

QUIENES SOMOS Y QUE HACEMOS



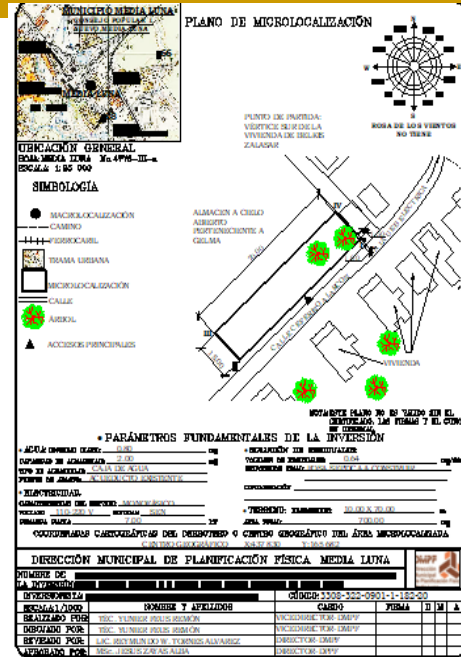
REALIZADO POR

Téc. Yunier Feus Remón
Vicedirector de la DMOTU Media Luna

Media Luna, abril 13 del 2022
"Año 64 de la Revolución"

PROCESO INVERSIONISTA

El proceso inversionista una tarea de primer orden para el desarrollo de nuestra economía, donde los órganos de dirección del sistema de Ordenamiento Territorial y Urbanismo cumplen una importante tarea de fiscalización que cada inversión se ajuste a la ley de OTU-GS y los instrumentos aprobados por el gobierno en los tres niveles de dirección. Papel importante lo juega las comisiones de compatibilización de inversiones con la participación de todos los organismos.



MICROLOCALIZACIÓN DE INVERSIONES

Proceso de estudios técnicos de localización de inversiones, a través del cual se determina y delimita el espacio físico donde se puede ubicar una inversión o complejo de inversiones acorde, con las regulaciones, restricciones y condicionales, en virtud de los Planes de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, así como de las normas, restricciones y condicionales específicas emanadas de otros organismos rectores del territorio, que rigen sobre esa determinada área y que deben observarse en la elaboración del proyecto constructivo. Fuente: glosario de términos del DECRETO No 327.

CATASTRO

Es importante publicar e informar a nuestra población de una herramienta que mejorará mucho la calidad de la información de la ubicación de nuestros inmuebles, sus límites y linderos y disminuirá considerablemente los plazos de los trámites en personas naturales y jurídicas...

¿Que ventajas proporciona el catastro a la población?

Garantiza la seguridad jurídica en los actos de trasmisión de dominio con el Registro de Propiedad y el Registro de Tenencia de la Tierra.

Reduce el tiempo de trámites que se realizan el Sistema de Ordenamiento Territorial y Urbanismo vinculados con las medidas y linderos , en correspondencia con lo dispuesto en el Decreto-Ley 322 del 27 de agosto del 2014, modificativo de la "Ley General de la Vivienda".

¿Cuál es el Documento que se emite y por quién.?

Las certificación Catastral es el documento donde se recogen los resultados de las mediciones y los datos sobre el Inmueble Urbano o Rural. Se emite por la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo. (DMOTU).

El Catastro: Un servicio Público.

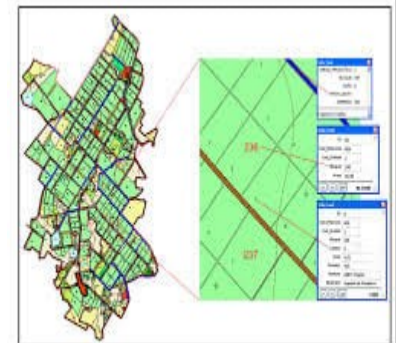
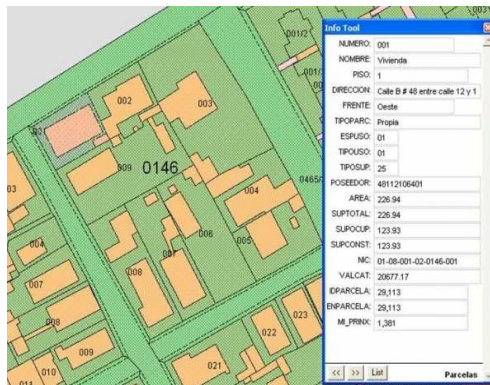


FIGURA 4. Mapa Catastral Especializado para el Cálculo la Calle de Arica de la URPC "Chaparro". Fuente: Adaptado del RDC de la Empresa Azucarera "Antonio Sánchez", realizado por la Empresa GEOCARA - Centauros, en el año 2007.

Actualización de normas jurídicas del ordenamiento territorial y urbano y la gestión del suelo

Se considera:

El **suelo**, para el ordenamiento territorial y urbano y la gestión del suelo, como recurso finito, se ordena y delimita para servir de soporte a la actividad agropecuaria, forestal y minera, las edificaciones, las infraestructuras técnicas, el equipamiento y los espacios públicos, o se protege de la urbanización y de actividades no afines según su vocación

La **gestión del suelo**, como conjunto de procesos e instrumentos jurídicos, administrativos y técnicos, está dirigida a ocupar y utilizar de manera racional y sostenible el suelo, para la satisfacción de las necesidades recientes de la sociedad y su desarrollo, en su interés general y como objetivos de gobierno.

Instrumentos para la gestión del suelo

Los instrumentos para la gestión del suelo establecidos en el Decreto 327/2014, Resolución 74/2014 del Presidente del IPF Resolución 54 y 55/2014 del Presidente del IPF y Resolución 60/2020 Presidente IPF incluyen:

1. Macrolocalización y microlocalización de inversiones.
2. Certificado de regulaciones territoriales y urbanísticas.
3. Permisos de construcción: licencia o autorización de obra.
4. Certificado de habitable o utilizable.
5. Certificación catastral.
6. Dictamen de revisión de proyectos.
7. Disposición jurídica que reconoce el derecho sobre el suelo.

Se propone incorporar:

1. Resolución de incompatibilidad de la edificación.
2. Dictamen técnico que declare estado de ruina

La propuesta da respuesta a situaciones que hoy se resuelven en el momento que se presentan sin poseer un tratamiento anterior; apreciando la debida vinculación con los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano

La **incompatibilidad de un inmueble se declara en los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano**, aprobados y ratificados mediante acuerdo de la Asamblea Municipal, el Consejo Provincial o el Consejo de Ministros, según corresponda.

Los **inmuebles que resulten de utilidad pública o interés social se declaran como tal en los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano**. Cuando se trate de viviendas de propiedad personal se aplica lo establecido en las normas legales vigentes.

La incompatibilidad calificada y la utilidad pública o interés social declaradas en los instrumentos se inscribe en el **Registro de la Propiedad** que corresponde.

Mientras dure la incompatibilidad, el propietario o poseedor legal del inmueble **tienen derecho a realizar trabajos de conservación**

La **ruina de una edificación** se establece por el estado de mala conservación de su estructura o de alguno de sus elementos físicos, de manera tal que lo haga inservible para el uso o amenace con derrumbes, desprendimientos u otros daños graves para la salud y la seguridad de las personas, así como al patrimonio edificado.

El **propietario o poseedor legal de una edificación en ruinas es responsable de las gestiones para su solución**

Declarado el estado de ruina de la edificación, el propietario o poseedor legal **realiza el apuntalamiento, toma otras medidas provisionales de aseguramiento, rehabilita el inmueble o procede a su demolición**, conforme a lo establecido en la legislación vigente.

Una vez que se demuela la edificación, su propietario o poseedor legal **conserva el derecho a edificar el suelo**, de acuerdo con las normas establecidas.



Nota de Importancia

La Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo DMOTU Media Luna **informa por su importancia a la población** que culminó con la creación del Catastro Urbano, la investigación catastral y la digitalización de las 247 manzanas urbanas con que cuenta nuestro municipio; alcanzando una etapa superior en la consolidación Catastral .

Cuba por un ordenamiento territorial y urbano sostenible; fundamentado en la ciencia, tecnología e innovación. 



*Encuentro con la historia...
tenemos memoria*



Leticia Zamora Cisnero
40 años de entrega al Ordenamiento Territorial y Urbanismo
14 de abril de 1982 DMOTU Media Luna

Puede contactarnos en:

Calle Antonio Ballester No.34
entre Víctor Sardiña y Juan Chacón reparto Antonio Maceo
Teléfonos 23593609-23981109
mail-mluna@dppfgrm.co.cu
Facebook/ Planificación Física Media Luna