

# GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EDICIÓN ORDINARIA LA HABANA, LUNES 8 DE ABRIL DE 2024 AÑO CXXII

Sitio Web: <http://www.gacetaoficial.gob.cu/>—Calle Zanja No. 352 esquina a Escobar, Centro Habana

Teléfonos: 7878-4435 y 7870-0576

Número 33

Página 525

## SUMARIO

CONSEJO DE MINISTROS.....	525
Acuerdo 9836/2024 (GOC-2024-236-O33).....	525
Acuerdo 9837/2024 (GOC-2024-237-O33).....	535

## CONSEJO DE MINISTROS

### GOC-2024-236-O33

MANUEL MARRERO CRUZ, Primer Ministro.

HAGO SABER: Que el Consejo de Ministros ha considerado lo siguiente:

POR CUANTO: El Decreto-Ley 313 “De la Zona Especial de Desarrollo Mariel”, de 19 de septiembre de 2013, en su Artículo 4 establece que el Consejo de Ministros aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano que garantiza la necesaria integración, relación y compatibilización de los objetivos económicos, con la presencia en ella de asentamientos poblacionales, instalaciones, medios y recursos naturales, prestándole atención al desarrollo social y a la preservación y protección del medio ambiente y de los valores patrimoniales.

POR CUANTO: El Acuerdo 8665 del Consejo de Ministros, de 14 de agosto de 2019, aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, hasta el 2033, el cual dispone la estructuración del territorio en nueve sectores atendiendo al uso del suelo preferencial que define su vocación; así como las políticas y determinaciones territoriales.

POR CUANTO: El referido Acuerdo 8665 define para el Sector I como uso de suelo preferencia el turístico y agrícola, siendo necesario aprobar el Plan de Ordenamiento Urbano para este Sector.

POR TANTO: El Consejo de Ministros, en el ejercicio de las facultades que le están conferidas en el Artículo 137, incisos o) y w) de la Constitución de la República de Cuba, adoptó, con fecha 6 de marzo de 2024 el siguiente:

**ACUERDO**

PRIMERO: Aprobar el Plan de Ordenamiento Urbano del Sector I de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, en lo adelante el Plan, que contiene el modelo de ordenamiento, las determinaciones y regulaciones urbanísticas.

El resumen de la estructura del Plan se adjunta en el Anexo I que forma parte integrante del presente Acuerdo.

SEGUNDO: El alcance, las determinaciones y regulaciones urbanísticas del Plan son las siguientes:

**CAPÍTULO I  
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.1. El Plan formula las determinaciones específicas de organización del uso del suelo y ocupación del territorio, su estructura y morfología dentro del contexto en que se encuentra, en correspondencia con las políticas del Plan de Ordenamiento Territorial de la Zona Especial de Desarrollo Mariel; define el modelo de ordenamiento, las principales estrategias de ordenamiento y las regulaciones urbanísticas y alcance temporal en el plazo 2023-2038, incorpora los resultados de estudios sectoriales y territoriales concluidos, así como otros análisis en correspondencia con las técnicas científicas y metodológicas aplicadas.

2. El Sector I de la Zona Especial de Desarrollo Mariel presenta una marcada vocación agropecuaria, dado el predominio de la superficie ganadera y de cultivos, que alcanzan a sumar la mayoría de su territorio; el área destinada a la ganadería es superior que la cultivada, dentro de la cual, abarcan mayor superficie los cultivos temporales y la caña de azúcar respecto a los frutales y el plátano, que se distribuyen de manera puntual; el resto del Sector queda ocupado por la superficie forestal, que se encuentra dispersa entre las áreas ganaderas y de cultivo.

Artículo 2. El Sector I de la Zona Especial de Desarrollo Mariel se localiza en el extremo sureste de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, en lo adelante la ZED Mariel; limita al norte con la autopista Habana-Pinar del Río (límite sur de los sectores G y H); al este con el municipio de Bauta; al sur con la Sierra Esperón; y al oeste con la carretera Guanajay-Noroña; abarca un área de 36.28 km<sup>2</sup>, que representa el 8 % del área total de la Zona; comprende territorios de los municipios de Caimito, Guanajay y Bauta, así como áreas de los consejos populares Norte, Costa Norte, Anafe y Bauta 2; como sitios de interés se encuentran la presa La Coronela y la Escuela Nacional de Remo y Canotaje; así como el asentamiento urbano Aguacate y algunas fincas agroecológicas, cuyo derrotero se adjunta como Anexo II, el que forma parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo 3. En los proyectos de inversiones se tienen en cuenta los criterios siguientes:

1. Jurídico: Que cumplan las disposiciones jurídicas vigentes.
2. Económico: Que económicamente sean factibles.
3. Diseño: Que se adapten adecuadamente a las condiciones naturales y artificiales del medio físico, a la estructura urbana y a las necesidades de la defensa nacional y el orden interior.
4. Constructivo: Que cumplan con las regulaciones urbanísticas y dispongan de un cronograma de obra que asegure su ejecución y funcionamiento.
5. Social: Que respondan a las características socioculturales relacionadas con la definición, adaptación y uso del medio natural y la estructura urbana.
6. Funcionabilidad: Que cuenten con los servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.
7. Imagen: Que se integren y refuercen el paisaje urbano de su zona de influencia.

8. Estructuración: Que contribuyan al mejoramiento de las características urbanas de la zona que se afecte.
9. Ambiental: Que para su implementación se tenga en cuenta los peligros, vulnerabilidades y riesgos que existen en la zona, que se conserven los recursos naturales y que se realicen los estudios de impacto ambiental necesarios; considerar las acciones estratégicas y las tareas planteadas en el Plan de Estado para el enfrentamiento al cambio climático-Tarea Vida.

Artículo 4. El Plan tiene una vigencia hasta el 2038; las revisiones se someten al procedimiento establecido para la aprobación de los planes de ordenamiento urbano y se sustentan en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con:

1. La dinámica de ajustes en usos o intensidad del suelo.
2. La necesidad de ejecutar proyectos de infraestructura regional, que generen impactos sobre el ordenamiento.
3. Los resultados de investigaciones sobre peligros, vulnerabilidad y riesgo o de adaptación y mitigación al Cambio Climático.
4. La evaluación de sus objetivos y metas.

Artículo 5. El presente Acuerdo es el principal instrumento de gestión administrativo para lograr la realización y cumplimiento del Plan.

Artículo 6. El Plan y el Programa de Desarrollo y Negocios son los principales instrumentos de planificación del desarrollo de la ZED Mariel, y se gestionan en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

Artículo 7.1. El balance de áreas del régimen urbanístico de uso del suelo clasifica el suelo del Sector I en urbanizado el 4.3 %, urbanizable el 5.3 % y no urbanizable el 90.4 %.

2. Atendiendo a las características del territorio, a los compromisos territoriales existentes y al uso preferencial del suelo determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial de la ZED Mariel, se establece como funciones predominantes la Agricultura y el Turismo, prima el desarrollo pecuario sobre el agrícola, y es propicio el desarrollo de la actividad forestal gracias a la considerable extensión de áreas boscosas naturales de alto valor patrimonial y ambiental; por estas razones se define la vocación del Sector I como agroturística, pecuaria, forestal, agrícola, urbana y logística.

## CAPÍTULO II COMPONENTE URBANO

### SECCIÓN PRIMERA

#### **Modelo de Ordenamiento Urbanístico**

Artículo 8. La identificación de zonas homogéneas desde el punto de vista económico o con actividades complementarias propone un modelo de estructuración del uso de suelo del territorio en seis usos: Agroturística, Pecuaria, Forestal, Agrícola, Urbana y Logística.

Artículo 9.1. La Agroturística abarca una superficie de 1023.0 ha conformado por la Zona I-2, para desarrollar el turismo de naturaleza, que incluye actividades como el camping, los baños, el remo, la pesca, el senderismo y el ciclismo de montaña.

2. Se propone la rehabilitación integral de la Escuela Nacional de Remo y Canoaje José Smith Comas, y la pista acuática, con la reactivación de las competiciones nacionales e internacionales; asimismo, se debe mantener en la presa las actividades acuícolas y pesqueras de la empresa Flogolfo; potenciar las actuales atracciones recreativas, agroecológicas y gastronómicas del Sector, tales como el campismo La Coronela, la finca Tungasuk y el restaurante Don David; de esta manera la zona se

concebirá como un parque ecológico destinado al desarrollo del turismo de naturaleza, el agroturismo y el turismo gastronómico, a través de la asociación de varias fincas agroecológicas dentro del sector con potencial e interés de vincularse a la Comunidad Agraria Sustentable Siete Arroyos, proyecto de desarrollo local encabezado por Fernando Funes Monzote, presidente de la Sociedad Unipersonal de Responsabilidad Limitada Finca Marta, usuario de la ZED Mariel, con el propósito de mejorar la calidad de vida en el medio rural de manera sostenible y sustentables, a través del incremento de la producción de alimentos, su diversidad, calidad e inocuidad, con el empleo de tecnologías apropiadas y una concepción social inclusiva, justa y participativa, garantizando la viabilidad económica y la preservación del medio, teniendo como premisa fundamental la convivencia armónica con los recursos naturales.

Artículo 10. La Pecuaria con 1057.6 ha está compuesta por las tres zonas siguientes:

- a) Zona I-1 Pecuaria con 411.7 ha con el fin de potenciar la actividad que actualmente se realiza con la cría de ganado mayor, bajo el enfoque de la ganadería extensiva, ya sea mayor y/o menor, partir del cultivo de pastos y forrajes y el pastoreo al aire libre. En esta área, se encuentran algunas viviendas del asentamiento Noroña, que pueden vincularse a la actividad pecuaria del subsector bajo la condición de que se limite su crecimiento poblacional. La línea férrea que atraviesa la zona constituye una división física de esta, quedando un área al oeste de la línea de 56.7 ha, la cual debe estar integrada a la propia Zona.
- b) Zona I-5 Forestal y Pecuaria con 415.3 ha de suelos productivos y medianamente productivos, propicios para el cultivo de pastos y forrajes; y para potenciar la actividad que actualmente se realiza con la cría de ganado mayor y menor por parte de los propios habitantes bajo la premisa de la ganadería extensiva, ya sea de ganado mayor o menor, que pertenecen a distintas cooperativas de créditos y servicios. Esta zona tendrá una faja al sur de 300 m de ancho respecto a la falda de la Sierra Esperón, destinada a la actividad forestal por la presencia de bosques semidecíduos típicos, la que debe ser conservada, ya que protege al vial planteado como límite sur del sector de los posibles riesgos de inundación y erosión que provengan de la loma.
- c) Zona I-9 Pecuaria Genética con 230.6 ha, la vocación de esta área se corresponde con lo regulado en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ZED Mariel, debido a la existencia de una vaquería perteneciente a la Empresa Pecuaria Genética Niña Bonita; con el objetivo principal de entregar sementales destinados al desarrollo de razas lecheras y de carne; a partir de la ejecución de proyectos genéticos basados en el cruzamiento de razas y la inseminación artificial y se sustenta en el fortalecimiento del ejercicio veterinario y el cultivo y procesamiento de pastos y forrajes con características especiales. En la actualidad cuenta con 600 cabezas de ganado, con una capacidad para 1100, que debe cubrir con la entrada de semen reservado a la inseminación artificial. La misión fundamental de la entidad es la obtención del Holstein Tropical.

Artículo 11. La Forestal con 592.1 ha está compuesta por las dos zonas siguientes:

- a) La Zona I-3 Forestal con 367.6 ha ocupada por los bosques semidecíduos típicos de valor patrimonial y ambiental; se conserva dicha área para el desarrollo de la actividad forestal y obtención de productos que aportan a los sectores económicos nacionales. En este caso, se pueden relacionar de manera sostenible áreas boscosas conservadas y productoras, como forma de impulsar el aporte económico de la actividad con un adecuado equilibrio con el entorno y

la producción sostenible, que parte de la categorización de los bosques en productores, protectores o de conservación.

- b) La Zona I-4 Forestal abarca un área de 224.5 ha ocupada por los bosques semi-decíduos típicos, de valor patrimonial y ambiental, debido a su excelente estado de conservación y el rico paisaje natural que conforman las ondulaciones y alturas del relieve; se propone que el área boscosa sea íntegramente preservada y no cuente con actividades forestales productivas.

Artículo 12. La Agrícola compuesta por la Zona I-8 con 717.7 ha su vocación se corresponde con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ZED Mariel, dada la alta productividad de sus suelos para la actividad agrícola; sustentada además con el estudio de factibilidad realizado por el Instituto de Suelos del Ministerio de la Agricultura, donde se determinó que entre los suelos del Sector, que son predominantemente pardos, los de esta zona presentan las mejores características para el desarrollo agrícola, al contar con mayor fertilidad, profundidad efectiva y relieve llano, siendo aptos para plantaciones de maíz, tabaco, caña de azúcar, soya, frijol, raíces y tubérculos como la yuca.

Artículo 13.1. La Urbana corresponde a la Zona I-6 con un área de 152 ha donde se concentran los asentamientos más importantes del Sector y los de mayor cantidad de habitantes: Aguacate y Don Mariano del Sur, su objetivo es conurbar ambos asentamientos y potenciar su desarrollo urbano.

2. La zona está concebida para acoger además a la población del asentamiento El Carmelo, para su concepción se elaborará un Plan Parcial de Ordenamiento que incluya un estudio detallado y permita brindar una propuesta más acertada.

Artículo 14. La Logística está compuesta por la Zona I-7, abarca 85.6 ha y es la base de la logística para todo el sector al asumir las actividades de transporte, almacenamiento y otros servicios básicos. Al suroeste existirá una faja de 300 m de ancho destinada a la actividad forestal, por lo que debe ser conservada naturalmente. La comunicación vial se hace efectiva a través de los viales Circunvalante y Caimito-Salado, además de presentar la trama vial que conforma las parcelas.

Artículo 15. Los diferentes usos se distribuyen al interior de la retícula que conforman las infraestructuras técnicas y se complementan con el sistema de espacios verdes, las áreas vulnerables costeras, las franjas hidrorreguladoras de ríos y arroyos y el sistema de espacios urbanos.

## SECCIÓN SEGUNDA

### Políticas y determinaciones urbanísticas

Artículo 16. Las políticas que a continuación se detallan tienen definidas las determinaciones urbanísticas que rigen el Plan, se establecen para alcanzar el modelo propuesto y están dirigidas al uso del suelo, localización de las actividades productivas y no productivas, la organización del sistema de asentamientos humanos y la gestión para la reducción de riesgo y adaptación al Cambio Climático, y son las siguientes:

- a) Como vocación para el Sector se establece el uso agrícola y turístico, no obstante, se recomienda la combinación de usos que favorezca la utilización eficiente y sostenible del suelo a través del desarrollo de actividades pecuarias y forestales.
1. Establecer como usos preferenciales del sector las actividades agroturística, pecuaria, forestal, agrícola, urbana y logística.
- b) Promover las actividades agropecuarias, turísticas y forestales, potenciando la integración de los modelos de negocios, que favorezcan la inversión extranjera y la nacional, que se establezcan en la zona y sus encadenamientos con la economía nacional.

2. Establecer las actividades turísticas y forestales y potenciar la actividad agropecuaria existente.
- c) Impulsar el turismo de naturaleza asociado al sistema de áreas protegidas en armonía con sus planes de manejo.
  3. Construir instalaciones para el agroturismo, el turismo gastronómico y de naturaleza en la zona Agroturística (I-2).
  4. Propiciar el senderismo y el ciclismo de montaña en la zona Agroturística (I-2) y Forestal (I-3).
- d) Gestionar los residuos sólidos para garantizar la calidad de vida de los habitantes, trabajadores y visitantes; incorporar plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR), fomentar la cultura del reciclaje de los desechos sólidos y controlar los niveles de contaminación del agua a través de monitoreos periódicos.
  5. Establecer la disposición final de los desechos sólidos del sector hacia el área reservada en la Zona A-9 del Sector A.
  6. Crear una Planta de tratamiento de aguas residuales en el sector.
  7. Fomentar la cultura del reciclaje de los desechos sólidos.
- e) Potenciar el uso eficiente y sostenible del suelo, según su agroproduktividad y disponibilidad de agua; dirigir la reforestación y rehabilitación a los sectores que lo requieran, con el empleo de especies autóctonas, priorizar las áreas protegidas y fajas hidrorreguladoras.
  8. Proteger y reforestar todas las zonas destinadas a áreas verdes y forestales, proteger las fajas hidrorreguladoras de los cuerpos de agua, en las que se prohíbe la construcción de instalaciones permanentes.
- f) Fortalecer el funcionamiento del sistema de asentamientos humanos con las jerarquías de servicios correspondientes y un empleo diversificado, con accesibilidad adecuada para la población tributaria; consolidar el asentamiento Aguacate como centro de servicios, con una estructura funcional e imagen urbana que se corresponda con esta jerarquía, además, incorporar estructuras de recreación y ocio que aprovechen el recurso paisaje y el sistema de espacios públicos para el mejoramiento de calidad de vida de los habitantes.
  9. Potenciar el desarrollo del asentamiento Aguacate; este crecimiento se desarrollará en las diferentes etapas de ejecución del sector.
  10. Implantar servicios a todos los niveles creando una estructura urbana de fácil acceso para toda la ZED Mariel.
  11. Potenciar la creación y mantenimiento de espacios públicos para la recreación y el ocio.
- g) Utilizar las áreas verdes como elemento de articulación y coherencia entre la trama urbana existente y las nuevas construcciones, y como continuidad del entorno natural.
  12. Establecer un sistema integral de áreas verdes que vincule las distintas áreas de vegetación natural con el fin de preservar el ecosistema.
  13. Elaborar diseños paisajísticos de las áreas verdes aprovechando el medio natural y las especies autóctonas de la zona.
- h) Propiciar una distribución de la población que responda a las necesidades del desarrollo económico; e intencionar migraciones a mediano y largo plazos, previéndose las condiciones en asentamientos cercanos para la ubicación de la fuerza de trabajo que se demanda.

14. Propiciar el crecimiento de la población en el asentamiento Aguacate, con todo su equipamiento urbano; limitar el crecimiento y prohibir la creación de nuevas viviendas en la parte del asentamiento Noroña que se encuentra dentro del sector.
- i) Garantizar el crecimiento del servicio intermodal, con enlace con uno o varios modos de transporte en el asentamiento, y asegurar la logística requerida para el funcionamiento de los sistemas de transporte; fortalecer el transporte público para la vinculación vivienda-trabajo y crear las condiciones de protección y seguridad vial que estimulen el uso de ciclos.
15. Crear rutas de transporte urbano que garanticen la comunicación interna del sector y se vinculen con otros modos de transporte como la bicicleta.
16. Potenciar el uso de la bicicleta a través de carriles bici y la implementación del sistema de bicicletas públicas.
- j) Completar la vialidad automotor regional con corredores en sentido este-oeste y norte-sur, que garantice la conectividad entre las diferentes zonas, con las prioridades que demande el desarrollo.
17. Desarrollar por etapas de ejecución los viales Circunvalante y Caimito-Salado, así como los viales secundarios que completan la trama urbana del Sector.
18. Rehabilitar el vial Caimito-Salado, que requiere mantenimiento y ampliación de su faja vial.
- k) Gestionar de forma racional y sostenible el recurso agua teniendo en cuenta el balance hidráulico de las cuencas subterráneas y superficiales, potenciando la reutilización de los efluentes de los órganos de tratamientos.
19. Construir la infraestructura para el abasto de agua al sector desde la cuenca HS-2; cumplir para ello con los parámetros establecidos en las normas: NC 827: 2017 Agua potable. Requisitos sanitarios generales y la NC: 1021: 2014 Fuentes de abastecimiento de agua. Calidad y protección.
20. Construir la infraestructura interna para el abasto de agua, conductoras, tanques, registros, entre otros.
21. Crear la infraestructura técnica para el reúso del agua en actividades de riego de la zona Agrícola I-8, a través de la utilización racional del agua tratada en la planta de tratamiento de aguas residuales y la pluvial recolectada.
22. Limitar la construcción de pozos para la extracción de agua del manto subterráneo.
- l) Promover el uso de fuentes renovables de energía que garanticen su eficacia y reposición sistemática; propiciar un cambio en la matriz energética para que al menos un 24 % de la energía consumida provenga de fuentes renovables.
23. Incorporar en el diseño arquitectónico y urbano las soluciones tecnológicas que garanticen la eficiencia energética de las instalaciones, paneles solares fotovoltaicos, calentadores solares, entre otros.
- m) Desarrollar la Infraestructura y los servicios de telecomunicaciones /TIC.
24. Construir la infraestructura interna necesaria de servicios para el acceso a internet, mediante la tecnología 3G y 4G; así como el servicio de Televisión Digital Terrestre para los asentamientos poblacionales.
- a) Promover los nuevos actores económicos que surgen en Cuba en las actividades productivas.
25. Propiciar la generación de empleo garantizando la participación de las micro, pequeñas y medianas empresas y demás Formas de Gestión No Estatal para el desarrollo del sector.

## SECCIÓN TERCERA

**Regulaciones Urbanísticas**

Artículo 17. Las Regulaciones Urbanísticas establecen los requisitos que deben cumplir las transformaciones y el desarrollo territorial del Sector I, identifican cómo y dónde se puede hacer en materia de uso de suelo y estructura físico-espacial; documento de obligada referencia y cumplimiento para todas las inversiones e intervenciones que se realicen; son disposiciones técnicas, jurídicas y administrativas de carácter urbanístico y arquitectónico amparadas en normas nacionales y sectoriales.

Artículo 18. Las regulaciones urbanísticas generales para el Sector I, se estructuran en cinco temáticas: para la protección del medio ambiente; para la urbanización y construcción de edificaciones en las zonas agropecuarias y logísticas; para la urbanización y construcción de edificaciones en las zonas de nuevo desarrollo de asentamientos humanos; para el desarrollo de la infraestructura técnica; y para las zonas forestales, agroturísticas y espacios públicos.

## CAPÍTULO III

**GESTIÓN Y CONTROL**

Artículo 19. Los instrumentos de gestión y control constituyen: La Microlocalización de inversiones; Certificado de regulaciones territoriales y urbanísticas; Permisos de construcción, licencia o autorización de obra; Certificado de habitable o utilizable, Certificado catastral y Dictamen técnico que declare estado de ruina.

Artículo 20. La gestión del Plan se realiza a través de proyectos que se ejecutan en el corto, mediano y largo plazos en correspondencia con el Programa de Desarrollo y Negocios y se articula con el Estudio de Mercado.

Artículo 21. Corresponde al presidente del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo el control sistemático de lo aprobado, y previa coordinación con la Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel realiza las visitas de control, de conjunto con los organismos de la Administración Central del Estado, en atención a las acciones a corto, mediano y largo plazos para el cumplimiento de la implementación del Plan.

Artículo 22.1. El control y la fiscalización de los funcionarios y técnicos del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo en el proceso de desarrollo de las urbanizaciones y a los concesionarios y usuarios de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, se realizan de conformidad con el Plan Único de Acciones de Control elaborado cada año por la Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel.

2. Las inspecciones estatales a realizar fuera del Plan Único de Acciones de Control elaborado por la Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, se informan a esta por el Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, en un plazo no menor de setenta y dos horas previo a su ejecución si ello resulta posible, o dentro de las veinticuatro horas siguientes al inicio de la inspección estatal.

Artículo 23. La Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel entrega al Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo al cierre del primer trimestre de cada año el informe anual de los resultados de la implementación del Plan, conforme al Programa de Desarrollo y Negocios.

Artículo 24. La Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel es la responsable de la implementación del Plan.

**DISPOSICIONES ESPECIALES**

PRIMERA: El Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo y la Oficina Gestora del Ordenamiento Territorial y Urbanismo en la ZED Mariel son los responsables de realizar el Plan de Ordenamiento Urbano del Asentamiento “Aguacate”.

SEGUNDA: Los responsables del estudio expresado en el apartado anterior, elaboran el cronograma de ejecución con las fechas de cumplimiento, en un término de treinta días naturales a partir de aprobado este Acuerdo.

TERCERA: Los estudios hidrológicos que determinan el esquema de drenaje integral para los escurrimientos superficiales y subterráneos; y el de Impacto Ambiental, sus responsables y el cronograma de ejecución se definen y realizan previo a la conceptualización del Sector.

### DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Responsabilizar al Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, con la publicidad del texto íntegro del Plan que por el presente Acuerdo se aprueba por las vías de comunicación institucional establecidas de dicho organismo.

SEGUNDA: El presente Acuerdo entra en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADO en el Palacio de la Revolución, a los 6 días del mes de marzo de 2024, “Año 66 de la Revolución”.

**Manuel Marrero Cruz**

## ANEXO I

### RESUMEN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL SECTOR I ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL

El Plan de Ordenamiento del Sector I, formula las determinaciones específicas de organización del uso del suelo y ocupación del territorio, su estructura y morfología dentro del contexto en que se encuentra, en correspondencia con las políticas del Plan de Ordenamiento Territorial de la Zona Especial de Desarrollo Mariel define el modelo de ordenamiento, las principales estrategias de ordenamiento y las regulaciones urbanísticas y alcance temporal en el plazo 2023-2038, incorpora los resultados de estudios sectoriales y territoriales concluidos; así como otros análisis en relación con las técnicas científicas y metodológicas aplicadas. Presenta una marcada vocación agropecuaria, dado el predominio de la superficie ganadera y de cultivos, que alcanzan a sumar la mayoría de su territorio. El área destinada a la ganadería es superior que la cultivada, dentro de la cual, abarcan mayor superficie los cultivos temporales y la caña de azúcar respecto a los frutales y el plátano, que se distribuyen de manera puntual.

El Plan se estructura de la manera siguiente: Introducción, 5 capítulos y 9 anexos.

**Introducción. Realiza un bosquejo desde el surgimiento de la ZED Mariel.** Introduce al lector en la ubicación geográfica del Sector I, el área que ocupa y su vocación, según el Plan de Ordenamiento Territorial de la ZED Mariel; plantea los objetivos generales y específicos, expone la Microlocalización y el Marco Físico del Sector.

**Capítulo I. Caracterización del Área de estudio.** Se refiere al diagnóstico del Sector en seis acápite: Localización del Sector I, Infraestructura actual existente, Derrotero del Sector I, Imagen histórica. Plano de Caimito del Guayabal e Imagen histórica y Competencias en pista acuática de presa La Coronela.

**Capítulo II. Diagnóstico integral del área de estudio.** Este capítulo realiza un diagnóstico integral del área de estudio, donde se resumen los elementos más significativos que se derivaron de cada uno de los subsistemas; y se determinan las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades que pueden existir en el Sector, las cuales serán tenidas en cuenta en las acciones a realizar y en las nuevas inversiones que se propongan.

**Capítulo III. Propuesta de Ordenamiento Urbanístico.** Se concentra en las soluciones propuestas para el ordenamiento del territorio, encaminado hacia el cumplimiento de los objetivos planteados para el área de estudio. Contempla 4 aspectos: Determinaciones del Planeamiento Superior, Propuestas de Intervención Urbana, Modelo de Ordenamiento Urbanístico y Soluciones de la Infraestructura Técnica.

**Capítulo IV. Políticas y Determinaciones Urbanísticas. Plan de Acciones.** Recoge el Plan de Acciones y Medidas propuesto, que responde a las necesidades que presenta el territorio para solucionar aquellos problemas que han sido detectados a lo largo del diagnóstico, conjuntamente con el aprovechamiento de las potencialidades identificadas en esa primera etapa de trabajo. Expresa las políticas y determinaciones urbanísticas, manifiesta un programa de acciones, según política del territorio a la que corresponde, y criterio de medidas y plantea las etapas de desarrollo urbano y general del territorio, todo ello asociado al Programa de desarrollo y Negocio.

**Capítulo V. Regulaciones Urbanísticas.** Las Regulaciones Urbanísticas establecen los requisitos que deben cumplir las transformaciones y el desarrollo territorial del Sector I, identificando cómo y dónde se puede hacer en materia de uso de suelo, estructura físico-espacial y morfología urbana. Estas regulaciones son de obligada referencia y cumplimiento para todas las inversiones e intervenciones que se realicen.

Consisten en el establecimiento de disposiciones técnicas, jurídicas y administrativas de carácter territorial, urbanístico, arquitectónico y constructivo que amparadas en normas nacionales y sectoriales, contribuyen a controlar los procesos de transformación y preservación del territorio. Las regulaciones se han dividido en los siguientes grupos: para la protección del medio ambiente, para la urbanización y construcción de edificaciones en las zonas agropecuarias y logísticas, para la urbanización y construcción de edificaciones en las zonas de nuevo desarrollo de asentamientos humanos, para el desarrollo de la infraestructura técnica, para las zonas forestales y agroturística y espacios públicos.

De los anexos: cuenta con 9 anexos, estos son: “Anexo 1. Sobre Estudios de muestras de agua en el Sector I de la ZED Mariel”, “Anexo 2. Tipos de servicios sociales según normas cubanas”, “Anexo 3. Principios para un transporte urbano sostenible”, “Anexo 4. Balance de agua sectores E e I”, “Anexo 5. Régimen de operación de los sistemas de riego y los embalses reguladores”, “Anexo 6. Caudal y diámetro de tuberías y capacidad de los tanques para las zonas urbanas y logísticas”, “Anexo 7. Resumen de las inversiones para el suministro de agua”, “Anexo 8. Parámetros de la red hidrosanitaria”, “Anexo 9. Áreas de viandas posibles a regar con el agua de reúso en la zona agrícola”.

## ANEXO II

### DERROTERO DEL SECTOR I, ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL

Partiendo del **Punto II** de coordenadas (X=325 625.42, Y=348 458.59) se toma rumbo noreste por todo el lado sur de la autopista Habana-Pinar del Río, pasando por la presa La Coronela y por el puente de Caimito hasta llegar al **Punto E** de coordenadas (X=337 985.19, Y=352 757.44), se gira rumbo al sur-sureste tomando un camino

agropecuario hasta llegar al **Punto F** de coordenadas (X=339 213.40, Y=351 816.09). A partir de este punto se avanza rumbo al suroeste por un camino agropecuario hasta llegar al **Punto G** de coordenadas (X=337 230.11, Y=350 139.43). Se gira rumbo sur hasta llegar al **Punto H** de coordenadas (X=337 263.11, Y=349 938.47), continuando por el trazado del campo hasta la intersección con la carretera El Salado, donde se encuentra el **Punto I** de coordenadas (X=335 849.08, Y=348 942.42). Continúa por la carretera El Salado con rumbo al sur hasta la intersección con el terraplén no mejorado donde se encuentra el **Punto J** de coordenadas (X=335 898.07, Y=348 668.43). A partir de este punto se continúa por el terraplén no mejorado con rumbo oeste, bordeando los escarpes de las Sierras de Anafe y Esperón hasta el **Punto K** de coordenadas (X=326 490.10, Y=347 374.42). A partir de este punto se continúa por la carretera Guanajay-Noroña con rumbo norte hasta la intersección con la autopista Habana-Pinar del Río, **Punto II** punto de partida. Esta porción de terreno de forma irregular ocupa una superficie de treinta y seis punto veintiocho kilómetros cuadrados, equivalentes a tres mil seiscientos veintiocho hectáreas poco más o menos que treinta y seis millones veintiocho mil metros cuadrados.

### COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DEL DERROTERO DEL SECTOR I

Vértices	X	Y
Punto II	325 625.42	348 458.59
Punto E	337 985.19	352 757.44
Punto F	339 213.40	351 816.09
Punto G	337 230.11	350 139.43
Punto H	337 263.11	349 938.47
Punto I	335 849.08	348 942.42
Punto J	335 898.07	348 668.43
Punto K	326 490.10	347 374.42

### GOC-2024-237-O33

MANUEL MARRERO CRUZ, Primer Ministro.

HAGO SABER: Que el Consejo de Ministros ha considerado lo siguiente:

POR CUANTO: El Decreto-Ley 313 “De la Zona Especial de Desarrollo Mariel”, de 19 de septiembre de 2013, en su Artículo 4 establece que el Consejo de Ministros aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano que garantiza la necesaria integración, relación y compatibilización de los objetivos económicos, con la presencia en ella de asentamientos poblacionales, instalaciones, medios y recursos naturales, prestándole atención al desarrollo social y a la preservación y protección del medio ambiente y de los valores patrimoniales.

POR CUANTO: El Acuerdo 8665 del Consejo de Ministros, de 14 de agosto de 2019, aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, hasta

el 2033, el cual dispone la estructuración del territorio en nueve sectores atendiendo al uso del suelo preferencial que define su vocación; así como las políticas y determinaciones territoriales.

**POR CUANTO:** El referido Acuerdo 8665 define para el sector E como uso de suelo preferencial el pecuario y forestal, siendo necesario aprobar su Plan de Ordenamiento Urbano.

**POR TANTO:** El Consejo de Ministros, en el ejercicio de las facultades que le están conferidas en el Artículo 137, incisos o) y w) de la Constitución de la República de Cuba, adoptó, con fecha 6 de marzo de 2024 el siguiente:

### **ACUERDO**

**PRIMERO:** Aprobar el Plan de Ordenamiento Urbano del Sector E de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, en lo adelante el Plan, que contiene el modelo de ordenamiento, las determinaciones y regulaciones urbanísticas.

El resumen de la estructura del Plan se adjunta en el Anexo I que forma parte integrante del presente Acuerdo.

**SEGUNDO:** El alcance, las determinaciones y regulaciones urbanísticas del Plan son las siguientes:

### **CAPÍTULO I**

#### **DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. El Plan formula las determinaciones específicas de organización del uso del suelo y ocupación del territorio, su estructura y morfología dentro del contexto en que encuentra en correspondencia con las políticas del Plan de Ordenamiento Territorial de la Zona Especial de Desarrollo Mariel; define el modelo de ordenamiento, las principales estrategias, las regulaciones urbanísticas y alcance temporal en el plazo 2023-2038, incorpora los resultados de estudios sectoriales y territoriales concluidos, así como otros análisis en correspondencia con las técnicas científicas y metodológicas aplicadas, previendo tres etapas para su implementación asociadas al Programa de Desarrollo y Negocios.

Artículo 2. El Sector E con una superficie de 50.58 km<sup>2</sup>, que equivalen a 5,058.00 ha, se ubica en territorios de los municipios de Mariel y Artemisa representando el 11.1 % del área total de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, en lo adelante la ZED Mariel; limita al norte con el Sector D de la ZED Mariel, al este con el Sector F, al sur con la Autopista La Habana Pinar del Río, y al oeste con territorio del municipio de Artemisa, cuyo derrotero se adjunta como Anexo II, el que forma parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo 3. En los proyectos de inversiones se tienen en cuenta los criterios siguientes:

1. Jurídico: que cumplan las disposiciones jurídicas vigentes.
2. Económico: que económicamente sean factibles.
3. Diseño: que se adapten adecuadamente a las condiciones naturales y artificiales del medio físico, a la estructura urbana y a las necesidades de la defensa nacional y el orden interior.
4. Constructivo: que cumplan con las regulaciones urbanísticas y dispongan de un cronograma de obra que asegure su ejecución y funcionamiento.
5. Social: que respondan a las características socioculturales relacionadas con la definición, adaptación y uso del medio natural y la estructura urbana.
6. Funcionabilidad: que cuenten con los servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.
7. Imagen: que se integren y refuercen el paisaje urbano de su zona de influencia.
8. Estructuración: que contribuyan al mejoramiento de las características urbanas de la zona que se afecte.

9. Ambiental: que para su implementación se tenga en cuenta los peligros, vulnerabilidades y riesgos que existen en la zona, que se conserven los recursos naturales y que se realicen los estudios de impacto ambiental necesarios; considerar las Acciones Estratégicas y las Tareas planteadas en el Plan de Estado para el enfrentamiento al cambio climático Tarea Vida.

Artículo 4. El Plan tiene una vigencia hasta el 2038 y las revisiones se someten al procedimiento establecido para la aprobación de los planes de ordenamiento urbano y se sustentan en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con:

1. La dinámica de ajustes en usos o intensidad del suelo.
2. La necesidad de ejecutar proyectos de infraestructura regional, que generen impactos sobre el ordenamiento.
3. Los resultados de investigaciones sobre peligros, vulnerabilidad y riesgo o de adaptación y mitigación al Cambio Climático.
4. La evaluación de sus objetivos y metas.

Artículo 5. El presente Acuerdo es el principal instrumento de gestión administrativo para lograr la realización y cumplimiento del Plan.

Artículo 6. El Plan y el Programa de Desarrollo y Negocios son los principales instrumentos de planificación del desarrollo de la ZED Mariel, y se gestionan en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

Artículo 7.1. El Plan clasifica el suelo del Sector E en urbanizado el 1.8 %, urbanizable el 5.3 %, y no urbanizable el 92.9 %.

2. Se estima que alrededor del 70 % de la superficie del Sector E, tiene un uso pecuario y específicamente ganadero.

## CAPÍTULO II COMPONENTE URBANO

### SECCIÓN PRIMERA

#### **Modelo de Ordenamiento Urbanístico**

Artículo 8.1. El Modelo de Ordenamiento Urbanístico está determinado por los usos del suelo preferenciales que son: agroecológico, agropecuario, pecuario, ecológico forestal, acuícola, logístico, urbano y eco-turístico.

2. En el sector se promueve el sistema de silvopastoreo; se potencia las relaciones de producción que favorecen la economía circular; se desarrollan actividades sostenibles vinculadas a la presa San Francisco y agropecuarias de distintas escalas de producción; se favorece el desarrollo de la mini-industria, conjuntamente con la actividad agroecológica; se transforma la actividad forestal a una actividad ecológica-forestal; se incorpora la apicultura, asociada al desarrollo forestal y se impulsa la actividad de agro-turismo y de eco-turismo.

Artículo 9. La Zona E-1 “Ecológico-Forestal-Acuícola-Turística” abarca 2 667.23 ha, dedicada fundamentalmente a la actividad forestal; cuenta dentro de su territorio con la zona de protección hídrica para la presa San Francisco.

Artículo 10. La Zona E-2 “Agro-Ecológica” abarca 990 ha, dedicada a la actividad agroecológica.

Artículo 11. La Zona E-3 “Agro-Pecuaria” abarca 171.80 ha, dedicada a la actividad agropecuaria, presenta suelos tipo IV.

Artículo 12. La Zona E-4 “Pecuaria” abarca 930.47 ha, destinada a la actividad pecuaria.

Artículo 13. La Zona E-5 “Urbano-Ecológico-Logística-Turística” abarca 298.13 ha, destinada fundamentalmente al desarrollo del hábitat, debe permitir el asentamiento de alrededor de 15 000 habitantes y la conurbación de varios de sus asentamientos.

Artículo 14. El Sector E se divide en cinco zonas, de ellas la E-1, E-2 y E-5, la principal actividad es la ecológica, pudiendo relacionarse entre ellas, para ello utiliza la infraestructura vial y la red de caminos forestales existente en el territorio; de igual manera se puede establecer comunicación desde la zona E-3 y E-4, empleando la vialidad existente en el Sector.

## SECCIÓN SEGUNDA

### Políticas y determinaciones urbanísticas

Artículo 15. Las políticas que a continuación se detallan tienen definidas las determinaciones urbanísticas que rigen el Plan, se establecen para alcanzar el modelo propuesto y están dirigidas al uso del suelo, localización de las actividades productivas y no productivas, la organización del sistema de asentamientos humanos y la gestión para la reducción de riesgo y adaptación al Cambio Climático, y son las siguientes:

- a) Se reconoce como vocación del suelo para el Sector E, según sus características, el uso ecológico forestal, agroecológico, pecuario y agropecuario, combinado uso acuícola, urbano, logísticos y ecoturístico, que favorezca un uso eficiente y sostenible de suelo.
  1. Establecer como usos preferenciales del Sector E: agroecológico, agropecuario, pecuario, ecológico forestal, acuícola, logístico, urbano y ecoturístico.
- b) Potenciar el uso del suelo, según agro productividad, relieve y disponibilidad de agua, combinando usos que favorezcan la explotación eficiente y sostenible de este recurso.
  2. Realizar los estudios a las escalas pertinentes, de las distintas zonas y territorios, lograr precisiones detalladas de los usos de estos, análisis de los ecosistemas, formas de uso y explotación más adecuada y sostenible de cada territorio.
  3. Precisar en la zona E-4, las calidades de suelos III y IV con pendientes hasta el 15,0 % para uso de la actividad ganadera, y las zonas de suelos tipo I y II para actividades de forraje. Realizar estudios para el desarrollo de la actividad pecuaria caprina en estos territorios de acuerdo con lo estipulado por las decisiones recientes del organismo rector.
  4. Definir los modos de explotación, de la actividad caprina en la Zona E-4, extensiva u otra, tomando las medidas pertinentes para impedir afectaciones ambientales desde esta actividad.
  5. Precisar la calidad de los suelos tipo I y II en la Zona definida como E-2 para uso de la actividad agroecológica (pendientes entre el 10,0 % y el 15,0 %).
  6. Precisa la calidad de los suelos en la Zona definida como E-3 para uso de la actividad agropecuaria, y agroecológica y seleccionar los mejores suelos para la actividad de forrajes y otros productos.
  7. Destinar áreas para silvopastoreo en los suelos tipo III y IV con pendientes a partir del 15,0 %, en los territorios del E-4, así como en otros territorios que se haga posible esta actividad.
  8. Consolidar la actividad forestal en las áreas de su patrimonio, y se incrementa en terrenos con pendientes mayores del 15,0 %.
- c) Desarrollar la reforestación y rehabilitación de la zona forestal hacia el empleo de especies autóctonas, dando prioridad en la atención de zonas ambientalmente más vulnerables, áreas protegidas y fajas hidrorreguladoras.
- d) Promover la actividad apícola dentro de las zonas forestales.

9. Realizar los estudios ecológicos pertinentes en los ecosistemas de la Zona E-1 que permitan mejorar el desarrollo de la actividad forestal y de las fajas hidrorreguladoras.
10. Desarrollar programas de reforestación en las especies autóctonas y las adecuadas para dichos ecosistemas, apoyados en los estudios ecológicos y sobre la base de la actividad ecológica forestal.
11. Promover la actividad apícola, vinculada al desarrollo forestal, conjuntamente con otras producciones que sean compatibles con la actividad forestal.
- e) Intencionar la combinación de usos que favorezca la utilización eficiente y sostenible del suelo, e impulsar el uso de tecnologías de explotación sostenibles para todos los recursos y producciones, ya sean con modos extensivos o intensivos de explotación, que no afecten el medio ambiente, y favorezcan la resiliencia en las distintas actividades a desarrollar.
- f) Desarrollar acciones hacia inversiones en tecnologías y equipamiento con vistas a diversificar la agricultura, a partir de un manejo sostenible y agroecológico de la tierra y el agua.
12. Promover el desarrollo de las actividades con usos combinados, agroecológicas, agropecuarias, pecuarias, ecológico-forestales y agroindustriales, con aplicación de formas ecológicas de explotación, que permitan la utilización sostenible y eficiente del suelo.
13. Potenciar la integración de todos los procesos que se establezcan en el territorio, con encadenamientos productivos internos y con la economía nacional.
14. Desarrollar las propuestas de instalaciones basadas en principios que atraigan inversiones, como la sustentabilidad y la resiliencia.
15. Incrementar las inversiones tecnológicas y equipamiento para el desarrollo de la agricultura diversificada, con el manejo sostenible y agroecológico de la tierra.
16. Realizar los estudios a las escalas pertinentes de las distintas zonas y territorios, para definir su adecuado uso y las tecnologías que se deben aplicar en las distintas producciones a desarrollar (intensivas o extensivas), acorde a los requerimientos de la sostenibilidad en las producciones agrícolas y pecuarias.
17. Posibilitar la existencia de mini-industrias vinculadas al desarrollo agropecuario y agroecológico, que haga sostenible estas producciones para su inserción en el mercado.
- g) Potenciar el establecimiento de modelos de negocios que favorezcan la inversión extranjera y la inversión nacional, relacionados con producciones agropecuarias, pecuarias y forestales, y articulados con formas de producción agroecológicas, buscando encadenamientos con la economía nacional.
18. Promover modelos de negocios con inversión extranjera asociados al sector productivo agropecuario, para potenciar una base económica que permita un mayor desarrollo en menor tiempo dentro del territorio.
19. Promover modelos de negocios con usuarios nacionales, asociados al sector productivo agropecuario, y relacionados con vocaciones agroecológicas, ecológico forestal, y del eco-turismo.
20. Favorecer negocios de encadenamientos productivos dentro del Sector E, con otros sectores de la ZED Mariel o con otras instituciones y organismos ubicados fuera de la ZED Mariel, que favorezcan los encadenamientos con la economía nacional.

- h) Favorecer el desarrollo agroecológico articulado con el desarrollo local y rural, beneficiando su encadenamiento con la economía nacional, como un paso importante hacia la soberanía alimentaria y de desarrollo sostenible.
21. Impulsar los modos de producción agroecológicas, articulados con el desarrollo local y rural, con vistas a encaminar el territorio a la soberanía alimentaria y facilitar el encadenamiento con la economía nacional.
  22. Impulsar el desarrollo de la agroecología en el territorio, basado en los movimientos agroecológicos existentes en la provincia.
  23. Crear centros para la superación del personal vinculado a la actividad agroecológica, que estén relacionados con los centros de nivel superior rectores de esta especialidad.
- i) Vincular la actividad agroecológica a intereses de turismo rural, como incentivo para la actividad agrícola de pequeño y mediano formato.
24. Favorecer las iniciativas y gestiones encaminadas a fomentar el turismo rural y a las modalidades de turismo relacionadas con el turismo de naturaleza, que estén vinculados con las actividades de la agroecología y al desarrollo local, como forma de incentivar la actividad agrícola, favorecer los procesos agropecuarios y el encadenamiento productivo.
  25. Autorizar la construcción de instalaciones relacionadas con la actividad agroecológica y el desarrollo local, ya sea para objetivos de los procesos productivos o que se destinen a fomentar el turismo rural, y otras formas de turismo de naturaleza.
- j) Impulsar el desarrollo del turismo de naturaleza, conjuntamente con el turismo cultural, integrados al proceso de desarrollo agroecológico, como incentivos hacia los resultados productivos sostenibles a mediano plazo.
- k) Vincular las zonas de alto valor paisajístico como las forestales y parques urbanos, a las actividades ecoturísticas.
26. Impulsar en el territorio el desarrollo del turismo de naturaleza asociado a las zonas de alto valor paisajístico y a la actividad rural, agroecológica y forestal, creando espacios en estas zonas que faciliten el ecoturismo y el turismo deportivo como forma de favorecer los resultados productivos sostenibles a mediano plazo.
  27. Promover el desarrollo del turismo cultural, vinculado al turismo de naturaleza, al turismo gastronómico, y a los sitios de historia y de valor patrimonial del territorio, que incrementen el interés por la zona para el turismo.
  28. Estimular el desarrollo de actividades vinculadas al turismo de naturaleza en los parques urbanos y espacios verdes que rodeen las zonas urbanas, y favorecer el disfrute de la población en actividades de ocio y recreación, conjuntamente con las actividades destinadas a turistas.
  29. Favorecer las iniciativas que surjan en el territorio encaminada a desarrollar el eco-turismo y el turismo deportivo, vinculadas con el desarrollo local. Apoyar las gestiones constructivas que garanticen los espacios destinados al desarrollo de estas iniciativas.
  30. Vincular la cultura a las iniciativas relacionadas con el turismo y con el ocio y recreación de los pobladores, creando espacios y centros destinados al desarrollo cultural, que mejoren la calidad de vida de los pobladores, y constituyan un interés turístico añadido en el territorio.
- l) Identificar y proteger los recursos naturales y las áreas que presentan valores paisajísticos y del patrimonio construido, y gestionar una puesta en explotación sostenible de estos recursos.

31. Desarrollar acciones para identificar los valores existentes en la zona forestal y con vistas a la protección del patrimonio natural existente (bosques originarios), y monitorear el mantenimiento de sus valores, así como gestionar que tengan formas de explotación sostenibles.
  32. Identificar valores existentes en el patrimonio construido, y realizar acciones pertinentes para su conservación, recuperación y puesta en uso sostenible.
  33. Gestionar acciones priorizadas de rehabilitación sobre el parque Central de Cayajabos, y los monumentos asociados al parque y zonas aledañas, como sitios de la memoria histórica a priorizar.
- m) Fomentar la acuicultura en los embalses de agua situados en el territorio sin crear afectaciones al abasto de agua de la población.
34. Favorecer el desarrollo acuícola en los embalses de agua situados en el territorio sin crear afectaciones al abasto de agua de la población.
  35. Crear las condiciones necesarias para el proceso de producción acuícola, vinculado a la presa San Francisco, desarrollando las inversiones pertinentes, que permitan el ahorro del recurso agua que se utiliza para la producción acuícola del Complejo Acuícola San José, ubicado en el Sector D, que impida el derroche de este recurso y las consiguientes afectaciones a la población.
- n) Garantizar la calidad ambiental en general y en las zonas pecuarias en especial mediante el adecuado procesamiento de residuos de esta actividad, el uso de plantas de procesamiento y el sistemático monitoreo del aire.
36. Realizar las acciones pertinentes para lograr que se preserven en el territorio aquellos recursos minerales existentes, que no se explotan de inmediato, con vistas a su futura explotación, evitando que los usos temporales afecten la existencia y conservación del recurso.
- ñ) Gestionar la preservación de las reservas de recursos minerales existentes en el territorio, para los futuros usos transitorios que se den en esos territorios.
37. Realizar las inversiones y gestiones pertinentes que permitan garantiza el procesamiento de residuos y el monitoreo del agua y el aire de forma sistemática, en las zonas en que se efectúe la producción pecuaria como son la E-4 y E-3, y en otras que se desarrollen actividades pecuarias extensivas o intensivas.
- o) Favorecer en la población la protección por los valores del patrimonio natural y el construido, potenciando el desarrollo cultural de los pobladores a partir de la creación de espacios destinados a la cultura y la difusión del conocimiento de los valores patrimoniales.
38. Promover en los espacios destinados a la cultura, a partir de mejorar el entorno socio cultural general de los pobladores, la difusión del conocimiento acerca de los valores naturales y patrimoniales del territorio, y su protección necesaria.
  39. Vincular los centros educativos del territorio con centros destinados a la cultura y con la educación en el cuidado del patrimonio natural y construido.
  40. Promover la profundización en el estudio de la historia de la zona, y la elaboración de materiales que recojan los hechos principales ocurridos en el Sector, durante las guerras de independencia y de liberación y las personalidades de la zona vinculadas a estos hechos.
  41. Promover la difusión en medios de comunicación del territorio de los valores naturales y del patrimonio construido.
- p) Desarrollar estructuras urbanas compactas que garanticen al máximo el potencial de crecimiento interno, basadas en el desarrollo endógeno y la rehabilitación

- urbana, con diseños en altura y de calidad que respeten el entorno y se articulen con zonas verdes.
42. Basar el desarrollo urbano del territorio en la rehabilitación urbana y el crecimiento endógeno que posibilite el progreso sostenible de las estructuras urbanas existentes.
  43. Asumir como base del crecimiento urbano la saturación del potencial interno de los asentamientos existentes, con tipologías que incrementen alturas en lo permisible y sean compatibles con su entorno, de forma que incrementen capacidades habitacionales y satisfagan las nuevas necesidades de crecimiento.
  44. Crear nuevas urbanizaciones integrando estas zonas a la trama urbana existente, con uso de tipologías con alturas permisibles que respeten las características de las zonas y los objetivos que se proponen en el progreso general del territorio, enfocado al desarrollo ecológico forestal, agroecológico y eco-turístico, por lo que todo desarrollo urbano debe respetar el paisaje general del territorio y estos objetivos.
  45. Realizar el desarrollo urbano en general con diseños tanto urbanos como arquitectónicos de calidad, que aporten valores a la urbanización y se integren al entorno.
  46. Crear las zonas verdes de ciudad que sirvan de articulación de la trama urbana existente, y posibiliten actividades de ocio y recreación para los habitantes.
  47. Destinar a parques urbanos las áreas del subsector E-5, que por su relieve y características naturales son más apropiadas para desarrollar espacios verdes que favorezcan el ambiente urbano.
  48. Estudiar para la rehabilitación y desarrollo urbano una morfología que responda al uso de grandes manzanas, con viales perimetrales y zonas verdes al interior, con el uso de vías peatonales como comunicación interna que sirvan de accesos vehiculares de emergencia, con el fin de favorecer la creación de zonas verdes al interior de la ciudad.
- q) Proteger las zonas de vulnerables por inundación ante afectaciones climáticas, evitar la implementación de inversiones permanentes en estas áreas.
49. Identificar las zonas con peligros de inundación y limitar el desarrollo de nuevas construcciones permanentes en zonas identificadas.
  50. Desarrollar la reforestación como forma de protección ante el impacto climático, dando prioridad a la protección de las zonas identificadas como de peligros.
- r) Establecer la atención a los casos de vulnerabilidades en los asentamientos humanos causados por diversos peligros naturales, y tomar en cuenta vulnerabilidades de diversa índole, asociada a la toma de decisiones de movimientos de las familias.
51. Detectar los casos de vulnerabilidades asociados a los peligros naturales, así como otros por diversas causas, como aislamiento y carencia de condiciones de hábitat en los asentamientos.
  52. Realizar un trabajo social que tome en cuenta todo tipo de vulnerabilidades en los asentamientos urbanos, rurales y dispersos, previo a la toma de decisiones de movimientos de las familias, a causa de las transformaciones en el territorio.
  53. Favorecer los traslados de familias en condiciones diversas de vulnerabilidad, a zonas de asentamientos urbanos con las condiciones de habitabilidad requeridas.
- s) Desarrollar centros y subcentros de servicios en los asentamientos, que concentren las ofertas de servicios necesarios que faciliten la vida de los pobladores.
- t) Crear sitios destinados a actividades de ocio y recreación que incluyan instalaciones para la cultura y favorezcan intereses de todas las edades.

54. Crear centros y subcentros de ciudad a largo plazo que incorporen todo tipo de ofertas de servicios, de modo que se satisfagan las necesidades del hábitat, acorde al desarrollo de la ciudad sostenible.
  55. Favorecer el desarrollo de los servicios en forma paulatina, desde la primera etapa de trabajo. En los asentamientos urbanos y rurales, identificar las problemáticas existentes en el sistema de servicios a la población y priorizar su solución a corto plazo.
  56. Favorecer la oferta de servicios asociados a las gestiones de desarrollo local, tanto de naturaleza privada o estatal, que contribuya a la solución de necesidades de la población en un corto o mediano plazos.
  57. Potenciar en los centros y subcentros la accesibilidad a los servicios, beneficiando una buena movilidad entre las distintas zonas y la posibilidad de acceso peatonal, con seguridad.
  58. Incluir en los servicios en el largo plazo: centros educativos de todos los niveles, de servicios primarios para la salud, comerciales diversos, tiendas, panaderías, dulcerías, bodegas, puestos de viandas, de distribución de combustible doméstico (bala de gas), lugares de reparación, de belleza, gastronómicos, oficinas bancarias, de ETECSA, de correos de Cuba, y otras de la administración y de gobierno, servicios de funeraria y de cementerio, entre otros.
  59. Revisar en el asentamiento El Mirador, a corto plazo, la situación con las construcciones educativas que quedaron inconclusas y determinar su posible uso en la propuesta original o en otro tipo de servicio.
  60. Identificar la situación oficial del antiguo cementerio que fuera original de Cayajabos, y determinar acciones a desarrollar en el sitio, de acuerdo con las entidades encargadas de los valores del patrimonio construido.
  61. Crear, a mediano plazo, espacios para la recreación y el ocio de los pobladores vinculados tanto a los centros y subcentros urbanos, como vinculados a las zonas verdes que se proponen como áreas verdes integradas al desarrollo urbano. Entre estos espacios estarán los de la cultura y el deporte, así como otros que pueden estar vinculados con actividades que se destinan al turismo de naturaleza y que se pongan a disposición del disfrute de la población con el deporte.
  62. Favorecer la creación de instalaciones destinadas a la cultura y al deporte, como parte de las actividades de ocio y recreación, como pueden ser: librerías, museos, casa de la cultura, cine, teatro, salas de videos, biblioteca, centros dedicados a la música, a la juventud, casas del adulto mayor, parques infantiles, o centros deportivos, entre otros servicios que aporten una adecuada calidad de vida.
  63. Aprovechar los sitios de valor cultural o histórico, y desarrollar o vincular espacios destinados a la cultura, en los que se divulgue la historia y valores de la zona.
  64. Aprovechar los sitios de valores del paisaje rural y natural para la creación de centros y sitios en los que se resalten las tradiciones campesinas, dentro de la cultura que sirva de base al desarrollo turístico rural asociado al desarrollo agroecológico que se propone.
- u) Priorizar la creación de una infraestructura vial que permita la adecuada movilidad interna y hacia el exterior del Sector E.
65. Desarrollar la infraestructura vial automotor de modo que se logre la correcta conexión con los sectores colindantes.

- v) Desarrollar el sistema de transporte, de modo que se garantice un servicio intermodal, con varios modos de transporte, entre los que se encuentra el público, la bicicleta, el de carga, entre otros, que satisfagan las necesidades de movilidad de los distintos intereses que existen en el sector.
66. Desarrollar el sistema de transporte con varios modos de transporte, que garantice un servicio intermodal que sea continuación del centro ubicado en la Zona A, y dentro de esto potenciar el desarrollo del transporte público en primer lugar y del transporte de carga en segundo lugar.
- w) Desarrollar el sistema de redes de abasto de agua, electro energéticas y de comunicaciones que estén a la altura del desarrollo y las nuevas necesidades, favoreciendo las estrategias para el ahorro de gastos energéticos y el uso de energía renovables.
67. Desarrollar una red de infraestructura vial y de redes (abasto, comunicación, sanitaria, electro-energética), que favorezca en general a todo el Sector E, que incluya a los actuales asentamientos y su crecimiento como asentamiento urbano, de forma que se propicien las mejores condiciones de vida en la zona, y las facilidades para el desarrollo de las propuestas de nuevas formas de producción, y se garantice la permanencia de fuerza laboral y en especial de aquellos con interés y experiencia en el sector productivo agropecuario.
68. Extender las redes eléctricas desde la Subestación Eléctrica de Guanajay hasta la subestación red del Sector E, siempre de manera soterrada.
69. Gestionar la construcción del parque fotovoltaico previsto en la Zona E-4, como apoyo al uso de energías renovables.
70. Dar prioridad a la solución general de la red de evacuación y tratamiento de aguas residuales, con vistas a completar la red adecuada de los asentamientos existentes y construir a aquellos que aún no existen o que su estado técnico es regular, con soluciones y capacidades que aseguren la creación de las condiciones para el desarrollo futuro de los nuevos crecimientos. Se establece la disposición final de los desechos sólidos del sector hacia el área reservada en la Zona A-9 del Sector A.
- x) Desarrollar la Infraestructura y los servicios de telecomunicaciones /TIC.
71. Construir la infraestructura interna necesaria de servicios para el acceso a internet, mediante la tecnología 3G y 4G, así como el servicio de Televisión Digital Terrestre para los asentamientos poblacionales.
- y) Gestionar de forma racional y sostenible el recurso agua teniendo en cuenta el balance hidráulico de las cuencas subterráneas y superficiales, potenciando la reutilización de los efluentes de los órganos de tratamientos.
72. Construir la infraestructura para el abasto de agua al Sector desde la cuenca HS-2. Cumpliendo con los parámetros establecidos en las normas: NC 827: 2017 Agua potable. Requisitos sanitarios generales y la NC: 1021: 2014 Fuentes de abastecimiento de agua. Calidad y protección.
73. Construir la infraestructura interna para el abasto de agua (conductoras, tanques, registros, entre otros).
74. Limitar la construcción de pozos para la extracción de agua del manto subterráneo.
- z) Promover los nuevos actores económicos que surgen en Cuba en las actividades productivas.
75. Propiciar la generación de empleo garantizando la participación de las micro, pequeñas y medianas empresas y las demás formas de gestión no estatal para el desarrollo del sector.

## SECCIÓN TERCERA

### Regulaciones urbanísticas

Artículo 16.1. Las regulaciones urbanas establecen las disposiciones técnicas, jurídicas y administrativas de carácter territorial, urbanístico, arquitectónico y constructivo, que contribuyen al control de los procesos de transformación y preservación del territorio, amparadas en normas nacionales y sectoriales de obligada referencia y cumplimiento para todas las inversiones e intervenciones que se realicen.

2. Se establecen a partir del Régimen Urbanístico del Suelo, las tipologías urbanísticas y la intensidad de intervención, resultado de la Propuesta del Modelo de Ordenamiento Territorial y Urbanístico diseñado para el Sector E, que define el Suelo Urbanizado (SU), el Suelo Urbanizable (SUBLE) y el Suelo No Urbanizable (SNUBLE), así como su calificación.

3. Se organizan en los cuatro bloques temáticos: protección del medio ambiente; desarrollo de las infraestructuras técnicas; urbanización y construcción de edificaciones en las zonas según la vocación de cada subsector y gestión de riesgos ante los peligros y vulnerabilidades existentes.

## CAPÍTULO III

### GESTIÓN Y CONTROL

Artículo 17. Los instrumentos de gestión y control constituyen: La Microlocalización de inversiones; Certificado de regulaciones territoriales y urbanísticas; Permisos de construcción, licencia o autorización de obra; Certificado de habitable o utilizable, Certificado catastral y Dictamen técnico que declare estado de ruina.

Artículo 18. La gestión del Plan se realiza a través de proyectos que se ejecutan en el corto, mediano y largo plazos, en correspondencia con el Programa de Desarrollo y Negocios y se articula con el Estudio de Mercado.

Artículo 19. Corresponde al presidente del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo el control sistemático de lo aprobado, y previa coordinación con la Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel realiza las visitas de control, de conjunto con los organismos de la Administración Central del Estado, en atención a las acciones a corto, mediano y largo plazos para el cumplimiento de la implementación del Plan.

Artículo 20.1. El control y la fiscalización de los funcionarios y técnicos del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo en el proceso de desarrollo de las urbanizaciones y a los concesionarios y usuarios de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, se realizan de conformidad con el Plan Único de Acciones de Control elaborado cada año por la Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel.

2. Las inspecciones estatales a realizar fuera del Plan Único de Acciones de Control elaborado por la Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, se informan a esta por el Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo en un plazo no menor de 72 horas previo a su ejecución si ello resulta posible, o dentro de las 24 horas siguientes al inicio de la inspección estatal.

Artículo 21. La Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel entrega al Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo al cierre del primer trimestre de cada año, el informe anual de los resultados de la implementación del Plan, conforme al Programa de Desarrollo y Negocios.

Artículo 22. La Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel es la responsable de la implementación del Plan.

**DISPOSICIONES FINALES**

PRIMERA: Responsabilizar al Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, con la publicidad del texto íntegro del Plan que por el presente Acuerdo se aprueba por las vías de comunicación institucional establecidas de dicho organismo.

SEGUNDA: El presente Acuerdo entra en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADO en el Palacio de la Revolución, a los 6 días del mes de marzo de 2024, “Año 66 de la Revolución”.

**Manuel Marrero Cruz**

**ANEXO I****RESUMEN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO  
DEL SECTOR E ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL**

El Plan de Ordenamiento formula las determinaciones específicas de organización del uso del suelo y ocupación del territorio, su estructura y morfología dentro del contexto en que se encuentra, en correspondencia con las políticas del Plan de Ordenamiento Territorial de la Zona Especial de Desarrollo Mariel; define el modelo de ordenamiento, sus principales estrategias y las regulaciones urbanísticas y alcance temporal en el plazo 2023-2038, incorpora los resultados de estudios sectoriales y territoriales concluidos, así como otros análisis en correspondencia con las técnicas científicas y metodológicas aplicadas, previendo tres etapas para su implementación asociadas al Programa de Desarrollo y Negocios.

El Plan se estructura de la manera siguiente: Introducción, 5 capítulos y 2 anexos.

**Introducción. Realiza un bosquejo desde el surgimiento de la ZED Mariel.** Introduce al lector en la ubicación geográfica del Sector E, el área que ocupa y su vocación según el Plan de Ordenamiento Territorial de la ZED Mariel; plantea los objetivos, métodos, documentos empleados en la concepción del Plan y el esquema de trabajo utilizado.

**Capítulo I. Caracterización del área de estudio.** Se refiere al diagnóstico del Sector en seis acápitales: Delimitación y descripción del derrotero del área de estudio, Evolución histórica y físico espacial del área de estudio, Subsistema físico-natural, Subsistema económico productivo, Subsistema de asentamientos humanos y Subsistema de infraestructura técnica.

**Capítulo II. Diagnóstico integral del área de estudio.** Se realiza el análisis de las potencialidades y restricciones del área de estudio, así como de las problemáticas detectadas. Ofrece la síntesis de todo el proceso de diagnóstico y mediante una matriz DAFO construye la base sobre la que posteriormente se va a trabajar en las propuestas.

**Capítulo III. Propuesta de Ordenamiento Urbanístico.** Se concentra en las soluciones propuestas para el ordenamiento del territorio, encaminado hacia el cumplimiento de los objetivos planteados para el área de estudio. Contempla cuatro aspectos: Determinaciones del planeamiento superior, Modificación del límite y derrotero del área del Sector E, Modelo de Ordenamiento Urbanístico y Soluciones de la Infraestructura Técnica.

**Capítulo IV. Políticas y Determinaciones Urbanísticas. Plan de Acciones.** Recoge el Plan de Acciones y Medidas propuesto, que responde a las necesidades que presenta el territorio para solucionar aquellos problemas que han sido detectados a lo largo del diagnóstico, conjuntamente con el aprovechamiento de las potencialidades identificadas en esa primera etapa de trabajo. Expresa las políticas y determinaciones urbanísticas, manifiesta un programa de acciones según política del territorio a la que corresponde, y criterio de medidas y plantea las etapas de desarrollo urbano y general del territorio, todo ello asociado al Programa de desarrollo y Negocio.

**Capítulo V. Regulaciones Urbanísticas.** Establecen las disposiciones técnicas, jurídicas y administrativas de carácter territorial, urbanístico, arquitectónico y constructivo, que contribuyen al control de los procesos de transformación y preservación del territorio, amparadas en normas nacionales y sectoriales. Es de obligada referencia y cumplimiento para todas las inversiones e intervenciones que se realicen. Se manifiestan a partir del Régimen Urbanístico del Suelo, las tipologías urbanísticas y la intensidad de intervención, resultado de la Propuesta del Modelo de Ordenamiento Territorial y Urbanístico diseñado para el Sector E, que define el Suelo Urbanizado (SU), el Suelo Urbanizable (SUBLE) y el Suelo No Urbanizable (SNUBLE), así como su calificación.

**De los Anexos:** Cuenta con 2 Anexos, estos son: “Anexo 1. Propuestas de organismos/ INRH/UNE”, “Anexo 2. Recorridos y visitas de etapa inicial”.

## ANEXO II

### DERROTERO DEL SECTOR E, ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL

Partiendo del Punto DE-5 de coordenadas (X= 303 878.96, Y= 344 385.65) se toma rumbo noreste por los límites al norte de la Presa San Francisco hasta una distancia de 1.839 kilómetros aproximadamente, Punto DE-2 de coordenadas (X= 307 629.97, Y= 346 847.81). En dicho punto, se gira rumbo sureste y se continúa por la traza del vial de la carretera nueva Cabañas Cayajabos en una distancia de 2.766 km, Punto DE-1 de coordenadas (X= 309 436.62, Y= 345 010.94), a partir de este punto se continúa rumbo este por la traza del nuevo vial que limita los sectores D y E, en una distancia de 4.639 km, Punto DEF (X= 313 863.87, Y=344 561.79). A partir de este punto se toma rumbo sur en una distancia de 3.184 km, por la traza del nuevo vial Principal 1, que limita los sectores F y E, y conduce a la autopista, hasta intersectar con el Punto EF-5 de coordenadas (X= 312 777.54, Y= 341 362.57), en este punto se gira rumbo oeste y se avanza en una distancia de 0.684 km hasta el Punto EF-4 de coordenadas (X= 312 232.57, Y= 341 437.81), en que se gira al sur y se avanza una distancia de 0.363 km hasta el Punto EF-3 de coordenadas (X= 312 232.51, Y= 341 128.22), aquí se gira al sureste y se avanza 2.214 km hasta llegar al Punto EF-2 de coordenadas (X= 314 243.99, Y= 340 908.11), en que se gira rumbo sureste y se avanza 1.078 km por la traza del nuevo vial secundario hasta el Punto EF-1 de coordenadas (X= 314 932.14, Y= 339 994.98), situado en la autopista La Habana-Pinar del Río. Se avanza con rumbo suroeste y se toma por todo el lado norte del límite de la franja de protección de la autopista La Habana-Pinar del Río hasta llegar al Punto M de coordenadas (X= 309 594.27, Y= 337 811.35). En dicho punto se gira rumbo noroeste tomando el límite censal oeste del asentamiento urbano Cayajabos, por una distancia aproximada de 5,734 km hasta interceptar la carretera vieja Cayajabos-Cabañas hasta llegar al

Punto N de coordenadas (X= 307 057.46, Y= 340 545.34). Se continúa bordeando el lado oeste de la presa San Francisco en una distancia de 6.740 km rumbo noroeste hasta el Punto E1 de coordenadas (X= 303 878.96, Y= 344 385.65), y en este punto se gira al noreste, y se continúa bordeando la presa por el oeste, por una distancia aproximada de 2.147 km hasta el Punto O, de coordenadas (X= 305 839.25, Y=345 545.34). De dicho punto se vuelve a retomar con rumbo noroeste por una distancia de 0.846 km hasta el Punto DE-5, punto de partida.

### COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DEL DERROTERO DEL SECTOR E

Vértices	X	Y
DE-5	303 878.96	344 385.65
DE-2	307 629.97	346 847.81
DE-1	309 436.62	345 010.94
DE-F	313 863.87	344 561.79
EF-5	312 777.54	341 362.57
EF-4	312 232.57	341 437.81
EF-3	312 232.51	341 128.22
EF-2	314 243.99	340 908.11
EF-1	314 932.14	339 994.98
M	309 504.27	337 811.35
N	305 057.46	340 545.34
E1	303 878.96	344 385.65
O	305 839.25	345 545.34