



EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

Ley núm. 368-22

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos

Considerando primero: Que la Constitución dominicana en su artículo 193 consagra como principio de organización territorial lo siguiente: “La República Dominicana es un Estado unitario cuya organización territorial tiene como finalidad propiciar su desarrollo integral y equilibrado y el de sus habitantes, compatible con sus necesidades y con la preservación de sus recursos naturales, de su identidad nacional y de sus valores culturales. La organización territorial se hará conforme a los principios de unidad, identidad, racionalidad política, administrativa, social y económica”;

Considerando segundo: Que la Constitución dominicana establece en su artículo 194: “Es prioridad del Estado la formulación y ejecución, mediante ley, de un plan de ordenamiento territorial que asegure el uso eficiente y sostenible de los recursos naturales de la Nación, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático”;

Considerando tercero: Que la Ley núm.1-12, del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, prevé que se aplicará un plan de ordenamiento territorial que permita gestionar las políticas públicas en el territorio, regular el uso del suelo, incentivar el aprovechamiento sostenible de los recursos y facilitar la gestión integral de riesgos a nivel nacional;

Considerando cuarto: Que el ordenamiento territorial es un proceso continuo impulsado por el Estado, que integra instrumentos de planificación y gestión participativa hacia una organización, a largo plazo, del uso del suelo y la ocupación del territorio, acorde a sus potencialidades y limitaciones, y a las expectativas y aspiraciones de la población, al igual que a los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida;

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 2

Considerando quinto: Que como política del Estado el ordenamiento territorial debe integrar los instrumentos de planificación del territorio y su relación con los procesos sociales, económicos y políticos, bajo una dinámica descentralizada dando mayor participación a los actores territoriales sobre la base de alianzas entre el Estado, sector privado y sociedad civil.

Vista: La Constitución de la República.

Vista: La Ley núm.344, del 29 de julio de 1943, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo Domingo o las Comunes.

Vista: La Ley núm.675, del 14 de agosto de 1944, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones.

Vista: La Ley núm.6232, del 25 de febrero de 1963, que establece un proceso de planificación urbana e introduce modificaciones orgánicas a las instituciones municipales.

Vista: La Ley núm.8, del 8 de septiembre de 1965, que determina las funciones del Ministerio de Agricultura.

Vista: La Ley núm.146, del 4 de junio de 1971, Ley Minera de la República Dominicana.

Vista: La Ley núm.64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Vista: La Ley núm.158-01, del 9 de octubre de 2001, que establece la Ley de Fomento al Desarrollo Turístico para los polos de escaso desarrollo y

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 3

nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad, y crea el Fondo Oficial de Promoción Turística.

Vista: La Ley núm.147-02, del 22 de septiembre de 2002, sobre Gestión de Riesgos.

Vista: La Ley núm.202-04, del 30 de julio de 2004, Ley Sectorial de Áreas Protegidas.

Vista: La Ley núm.108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario.

Vista: La Ley núm.423-06, del 17 de noviembre de 2006, Ley Orgánica de Presupuesto para el Sector Público.

Vista: La Ley núm.496-06, del 28 de diciembre de 2006, que crea la Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPYD).

Vista: La Ley núm.498-06, del 28 de diciembre de 2006, Ley de Planificación e Inversión Pública.

Vista: La Ley núm.66-07, del 22 de mayo de 2007, que declara la República Dominicana como Estado Archipelágico.

Vista: La Ley núm.176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios.

Vista: La Ley núm.1-12, del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030.

Vista: La Ley núm.247-12, del 9 de agosto de 2012, Ley Orgánica de la Administración Pública.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 4

Vista: La Ley núm.100-13, del 30 de julio de 2013, que crea el Ministerio de Energía y Minas, como órgano dependiente del Poder Ejecutivo, encargado de la formulación y administración de la política energética y de minería metálica y no metálica.

Vista: La Ley núm.107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

Vista: La Ley núm.150-14, del 8 de abril de 2014, sobre el Catastro Nacional.

Vista: La Ley núm.208-14, del 24 de junio de 2014, que crea el Instituto Geográfico Nacional "José Joaquín Hungría Morell".

Vista: La Ley núm.12-21, del 22 de febrero de 2021, que crea la Zona Especial de Desarrollo Integral Fronterizo y un régimen de incentivos, que abarca las provincias Pedernales, Independencia, Elías Piña, Dajabón, Montecristi, Santiago Rodríguez y Bahoruco.

Visto: El Decreto núm.601-08, del 20 de septiembre de 2008, que crea e integra el Consejo Nacional para el Cambio Climático y Desarrollo Limpio.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

CAPÍTULO I

DEL OBJETO, OBJETIVOS, ÁMBITO DE APLICACIÓN,
DEFINICIONES Y PRINCIPIOS DE LA LEY

SECCIÓN I

DEL OBJETO, OBJETIVOS Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Objeto. Esta ley tiene por objeto establecer el marco

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 5

regulatorio para el ordenamiento territorial, el uso del suelo, la formulación y ejecución de los planes de ordenamiento territorial en los distintos niveles político-administrativos, atendiendo a lineamientos de interés ambiental, cultural, económico, social, de gestión de riesgos y de desarrollo sostenible.

Artículo 2.- Objetivos. Esta ley tiene por objetivos establecer:

- 1) Los principios rectores del ordenamiento del territorio hacia la consecución de objetivos de interés nacional;
- 2) Los instrumentos político-administrativos y técnicos-operativos de planificación, y las competencias de las entidades territoriales encargadas de su formulación, aprobación y aplicación;
- 3) Los criterios para la definición de las distintas modalidades de uso del suelo, acorde a las potencialidades y limitaciones que presenta el territorio; y
- 4) Las condiciones requeridas para los asentamientos humanos y para los reasentamientos que deban realizarse.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación. Esta ley es de aplicación en todo el territorio nacional y sus disposiciones son de orden público e interés social.

SECCIÓN II DE LAS DEFINICIONES

Artículo 4.- Definiciones. Para los efectos de esta ley se entiende por:

- 1) **Áreas protegidas:** son porciones de terreno y/o mar especialmente dedicada a la protección y mantenimiento de elementos significativos de biodiversidad y de recursos naturales y culturales asociados, manejados por mandato legal y otros medios efectivos;
- 2) **Áreas verdes:** Son espacios de uso público que se encuentran en áreas

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 6

urbanas o periféricas, en su mayoría ocupados por árboles de cobertura vegetal, sin edificaciones residenciales o de otro tipo, salvo las requeridas para su manejo o gestión, y que cumplan funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y similares;

- 3) **Áreas metropolitanas:** Es el conglomerado urbano con interconexión vial compuesto por varias demarcaciones político-administrativas que, por razones de complejidad, tamaño, relevancia económica y social, conforman una unidad territorial que requiere una administración de condiciones especiales y particulares;
- 4) **Asentamiento humano:** Es el lugar donde un grupo de personas reside y realiza habitual y permanentemente sus actividades sociales, culturales, políticas y económicas;
- 5) **Clasificación:** Es el proceso a través del cual se divide el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, en atención a la aptitud que posee una superficie para ser urbanizada en base al nivel de ocupación y uso de un territorio;
- 6) **Calificación:** Es el proceso a través del cual se califica el uso del suelo y las posibilidades edificatorias que pueden aprobarse y realizarse en cada clase del suelo definida;
- 7) **Cuerpos de agua:** Son las extensiones de agua que se encuentran en la superficie terrestre (ríos, arroyos, cañadas, manantiales, lagos, lagunas) o en el subsuelo (acuíferos, ríos subterráneos), naturales o artificiales (embalses), sean de agua salada o dulce;
- 8) **Dominio público:** Son todos aquellos bienes que no son susceptibles de propiedad privada. Son de libre acceso y su uso privativo está sujeto a lo dispuesto en la Constitución y las leyes;
- 9) **Entidades sectoriales:** Son las unidades administrativas y técnico-operativas dependientes de los ministerios y organismos descentralizados adscritos al Poder Ejecutivo;
- 10) **Equidad social:** Es la distribución equilibrada de los recursos económicos, ambientales, de servicios, equipamiento e infraestructura,

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 7

dirigidos a satisfacer las necesidades básicas de todos los sectores sociales de un asentamiento humano;

- 11) **Equipamiento:** Son las estructuras establecidas formalmente por el Estado o el sector privado para satisfacer la demanda de actividades productivas, recreativas, culturales, deportivas, educativas, de salud, de seguridad o de culto, y otros;
- 12) **Gobierno local:** Es la administración del Distrito Nacional, un Municipio o Distrito Municipal, compuesta por un órgano ejecutivo y uno normativo, reglamentario y de fiscalización;
- 13) **Instrumento de planificación:** Son los documentos y actos administrativos de carácter normativo y técnico que complementan y aplican los objetivos de esta ley, adaptándose a las cualidades espaciales de las unidades territoriales relevantes;
- 14) **Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano:** Es el marco normativo que rige las actuaciones municipales relativas al objeto de esta ley, en ausencia de un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial;
- 15) **Límite urbano:** Es el perímetro oficial de un centro o conglomerado urbano bajo la definición que establecen las categorías del suelo urbano amparadas en esta ley;
- 16) **Lineamientos de ordenamiento territorial:** Es el conjunto de directrices establecidas en esta ley y en los planes, programas y proyectos tendentes al ordenamiento territorial;
- 17) **Ordenamiento territorial:** Es la política de Estado que integra instrumentos de planificación, evaluación, control y gestión participativa del uso del suelo y ocupación del territorio, acorde a sus potencialidades y limitaciones y a las expectativas de la población, compatibles con la conservación, uso y manejo de los recursos naturales y conforme a los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida y garantizar los derechos colectivos y difusos;
- 18) **Región:** Es la unidad básica para la articulación y formulación de las políticas públicas en el territorio nacional, integrada por dos o más provincias que poseen cierta homogeneidad fisiográfica y cultural que

W.S.M
A.S.F

W.S.M

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 8

le otorga una identidad propia que la distingue de otras unidades territoriales;

- 19) **Sostenibilidad ambiental:** Es la capacidad de los sistemas biológicos de mantener su biodiversidad y productividad en el tiempo, mediante el equilibrio de los recursos del entorno;
- 20) **Territorio:** Es la unidad geográfica, política y administrativamente definida a partir del dominio que la población ejerce sobre la misma en la planificación, toma de decisiones y ejecución de acciones;
- 21) **Uso del suelo:** Es la expresión que designa la actividad o propósito específico a que se destina un determinado territorio;
- 22) **Unidades político-administrativas del territorio nacional:** Son las indicadas por la Constitución y que incluyen el Distrito Nacional y las regiones, provincias, municipios y distritos municipales que las leyes determinen;
- 23) **Territorio nacional:** Es el territorio de la República Dominicana cuya administración y regulación normativa es ejercida por el Gobierno Central, el Congreso Nacional y los gobiernos locales, en el ámbito de sus respectivas competencias, de acuerdo a la Constitución y las leyes;
- 24) **Trama urbana:** Es el conjunto de servicios e infraestructuras presentes en el tejido urbano; y
- 25) **Reasentamiento involuntario:** Son aquellos que ocurren cuando un hogar o unidad económica debe reubicarse, de manera obligatoria, a otro lugar, por una decisión que es impuesta por un agente externo, sin que exista posibilidad de permanecer en el lugar donde habitan.

SECCIÓN III

DE LOS PRINCIPIOS

Artículo 5.- Principios. Los principios que rigen la aplicación de esta ley son los siguientes:

- 1) **Habitabilidad.** Seguridad en el uso del territorio y la construcción de

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 9

infraestructura capaz de generar armonía entre el medio natural y el construido. Es un principio que orienta acciones tendentes a mejorar el desarrollo humano y la calidad de vida de la población localizada en el territorio;

- 2) **Equidad.** Acceso universal de todas las comunidades a los servicios básicos, empleo y vivienda, y a bienes y servicios vinculados al ejercicio de los derechos colectivos y difusos, especialmente por parte de aquellos que viven o crecen en condiciones de exclusión y postergación social por género, raza o condiciones especiales y económicas;
- 3) **Desarrollo sostenible.** Implica que todas las políticas públicas y las acciones que se ejecuten en materia de la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo deben propiciar el uso adecuado de los recursos naturales armonizando los requerimientos de los principios de sostenibilidad ambiental, sociocultural y económicos de la sociedad y la protección del medioambiente;
- 4) **Participación.** Es el derecho que tienen todos los ciudadanos y las ciudadanas de participar en los procesos de planificación, toma de decisiones, ejecución de acciones y monitoreo y evaluación de todas las intervenciones que se realicen para ordenar el territorio;
- 5) **Corresponsabilidad.** Es la contribución de todas las entidades gubernamentales y no gubernamentales para ordenar el territorio, y que implica que todos los actores se involucran en la búsqueda de soluciones para su desarrollo;
- 6) **Integralidad territorial.** Implica que todo ordenamiento debe considerar el territorio como un todo compuesto de aspectos ambientales, culturales, políticos, sociales, jurídicos, económicos y espaciales;
- 7) **Descentralización territorial.** Organización administrativa que implica la transferencia de competencias del gobierno central al gobierno local, tanto del poder como de los recursos para implementar acciones tendentes al ordenamiento territorial; y
- 8) **Desconcentración.** Implica la distribución de competencias en el seno de una misma entidad jurídica, y que tiene por propósito distribuir y especializar el ejercicio de las competencias o la prestación de

15

W-S-S

A-2-2

C-4-5

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 10

servicios públicos acercando la administración a los usuarios.

CAPÍTULO II DEL RÉGIMEN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 6.- Ordenamiento territorial. El ordenamiento territorial es la política de Estado al servicio de los intereses generales que contribuye a la organización del territorio y debe ejercerse de acuerdo con la Constitución, las leyes y los instrumentos de planificación regulados en esta ley.

Artículo 7.- Potestad del ordenamiento territorial. El ordenamiento territorial es potestad obligatoria del Estado, sustentada sobre la base del interés general para establecer las regulaciones, incentivos y restricciones que afectan el uso del suelo y los asentamientos humanos, haciéndolos compatibles con el desarrollo humano.

Artículo 8.- Criterios para el ordenamiento territorial. En la definición de las políticas, los lineamientos y los planes de ordenamiento territorial primarán los criterios siguientes:

- 1) Atención a las características naturales del territorio. Orienta a prever la sostenibilidad del territorio en las zonas costera-marinas, de montañas, valles y llanuras;
- 2) Desarrollo de las potencialidades del territorio. Implica la promoción aptitudes y atributos del territorio frente a nuevas oportunidades de desarrollo y calidad de vida para la población;
- 3) Adaptación y resiliencia al cambio climático. Persigue prever mejores condiciones de habitabilidad de la población frente a la alteración de los patrones climáticos;
- 4) Protección a la biodiversidad. Establece disponer un territorio

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 11

ecológicamente sostenible, así como corredores ecológicos que unen entre sí distintas porciones del territorio nacional;

5) Eficiencia hídrica. Requiere proteger la sostenibilidad de las cuencas hidrográficas, y el uso del agua para fines domésticos, productivos y ambientales;

6) Igualdad de oportunidades. Estipula el aseguramiento del acceso de la población a territorios más sostenibles, con mejores condiciones para el acceso a servicios, infraestructuras, empleo, desarrollo económico, recreación y al ejercicio de derechos colectivos y difusos;

7) Prevención y mitigación de la vulnerabilidad del territorio. Persigue la reducción de los niveles de exposición ante eventos naturales y acciones antrópicas que afecten los asentamientos humanos; y

8) Cohesión territorial. Promueve la continuidad paisajística, de infraestructura de servicios entre territorios.

Artículo 9.- Ejecución de los planes aprobados para el ordenamiento del territorio. La ejecución de los planes aprobados para el ordenamiento del territorio es de carácter vinculante para los particulares, los entes y órganos que conforman la administración pública central, organismos autónomos y descentralizados, al Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales, así como en general a todos los órganos, entes y servicios del Estado.

Artículo 10.- Protección de los bienes integrados en el dominio público. El ordenamiento territorial sirve para la protección de los bienes integrados en el dominio público.

Párrafo.- Ningún instrumento de planificación territorial podrá afectar la funcionalidad de estos bienes ni su libre acceso.

Artículo 11.- Reconocimiento de la propiedad y su función social. En el

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 12

ordenamiento del territorio y la clasificación de los usos del suelo, se reconocerá el derecho de propiedad conforme a su función social, según lo establece la Constitución de la República.

Párrafo I.- Los propietarios del suelo tienen el derecho y el deber de usar, disfrutar y disponer del suelo, de conformidad con lo establecido en esta ley, en el ordenamiento jurídico y en los instrumentos de planificación territorial aprobados, así como cumplir con las obligaciones de uso de suelo que en ellos se determina.

Párrafo II.- El derecho de uso y usufructo del suelo se extiende al espacio aéreo y al subsuelo hasta donde determinen los instrumentos de planificación territorial y de acuerdo al régimen de limitaciones y servidumbres, conforme lo dispuesto por esta ley y el ordenamiento jurídico aplicable.

CAPÍTULO III

DEL SISTEMA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 12.- Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial. El Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT) estará conformado por el conjunto de órganos, instrumentos, procesos y normativas al servicio del Estado para la definición de políticas, objetivos, metas y prioridades del uso y ocupación del territorio en las distintas unidades político-administrativas.

Artículo 13.- Coordinación. El SNOT será coordinado por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD), quien velará y garantizará que:

1) Las inversiones públicas, respondan a un equilibrio razonable entre las

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 13

distintas unidades político-administrativas que conforman el territorio nacional;

2) Se cumplan los mecanismos de participación del sector privado y la sociedad civil en la formulación, implementación, evaluación y monitoreo de los instrumentos, procesos, y normas legales que se generen en las unidades político-administrativas del territorio;

3) Se verifique la articulación de las distintas categorías de usos del suelo entre los distintos niveles político-administrativos; y

4) Se ejecuten los mandatos de esta ley.

Párrafo.- El MEPyD, en su función de coordinador del SNOT, podrá requerir documentación, rendición de informes y asesoría puntual de cualquier entidad u organismo del gobierno central o descentralizado y de los representantes de las unidades político-administrativas del territorio nacional.

Artículo 14.- Establecimientos de comités consultivos. El MEPyD establecerá comités consultivos para fines de asesoría técnica y legal; nacional, regional, temática o sectorial, a los fines de aprovechar las experiencias de diversos sectores de la sociedad dominicana respecto de las necesidades que debe atender el SNOT.

Párrafo.- Los comités consultivos tendrán naturaleza consultiva y su funcionamiento estará regido por la resolución que los instituya, compuesto por el sector público y privado.

CAPÍTULO IV

DE LAS COMPETENCIAS INSTITUCIONALES

Artículo 15.- Gestión del ordenamiento territorial a nivel nacional y regional. La gestión del ordenamiento territorial en el nivel nacional y

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 14

regional estará a cargo de las entidades gubernamentales correspondientes, coordinadas por el MEPyD, en su calidad de órgano rector del ordenamiento y la formulación de políticas públicas de desarrollo sostenible en el territorio, conforme lo establece la Ley núm. 496-06, del 28 de diciembre de 2006, que crea la Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPYD).

ME
Párrafo.- El MEPyD dispondrá de una estructura organizacional para supervisar y evaluar la implementación del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, los planes regionales, municipales y especiales y el buen funcionamiento del sistema.

SSM
Artículo 16.- Gestión del ordenamiento territorial a nivel municipal. La gestión del ordenamiento territorial a nivel municipal es responsabilidad de los gobiernos locales, en coordinación con las entidades sectoriales del gobierno localizado en su territorio.

FEA
Párrafo I.- El MEPyD prestará asesoría y asistencia a los gobiernos locales para garantizar la armonía y coherencia en la gestión integral del territorio.

Párrafo II.- El MEPyD tendrá a su cargo las tareas de coordinación vertical necesarias entre los niveles municipal, provincial, regional, nacional y sectorial, a fin de garantizar la coherencia global entre políticas, planes, programas y acciones referentes al ordenamiento y el desarrollo territorial.

Artículo 17.- Participación ciudadana. El Poder Ejecutivo y los gobiernos locales crearán, instrumentarán y facilitarán mecanismos de participación ciudadana, como los cabildos abiertos, consultas populares, vistas

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 15

públicas o cualquier otro mecanismo de participación consultiva y de toma de decisiones previstos en la ley y en los procesos de gestión de los planes y normas de ordenamiento territorial.

Párrafo.- En cada municipio o distrito municipal, puede ser utilizada la estructura del Consejo de Desarrollo Municipal establecido en la Ley núm.498-06, del 28 de diciembre de 2006, Ley de Planificación e Inversión Pública, para integrar consejos de asesores de gestión territorial, conformados por representantes del sector empresarial, miembros de la comunidad y reconocidos técnicos y especialistas en urbanismo, medioambiente u ordenamiento territorial, basados en los principios de participación y corresponsabilidad.

CAPÍTULO V

DE LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 18.- Objetivos de la planificación. La planificación del ordenamiento territorial, uso del suelo y asentamientos humanos tiene los siguientes objetivos:

- 1) Establecer lineamientos de organización sostenible que consideren la capacidad productiva, relevancia social, identidad cultural y responsabilidad ambiental del territorio;
- 2) Promover actuaciones sobre el uso del suelo para su conservación, consolidación de actividades, adecuaciones de uso en suelos subutilizados, y para establecer conectividad territorial y ecológica;
- 3) Definir los límites del territorio urbano, conglomerados urbanos, áreas urbanas centrales y áreas metropolitanas, según sea el caso, y establecer reglas precisas para la medición de éstos, que permitan una comparación útil entre ellos y promuevan la planificación informada del territorio.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG.16

Artículo 19.- Instrumentos de planificación. Son instrumentos de planificación del ordenamiento territorial:

- 1) El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial;
- 2) Los Planes Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial;
- 3) Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial; y
- 4) Los Planes Especiales de impacto supramunicipal regulados en esta ley.

Párrafo.- El reglamento de aplicación de esta ley regulará, en armonía con el marco normativo vigente, la articulación de los distintos instrumentos establecidos en este artículo, los cuales se realizarán considerando las características de las diferentes unidades político administrativas del territorio nacional.

Artículo 20.- Requisitos para planes de ordenamiento territorial. Los planes de ordenamiento territorial correspondientes al nivel nacional, regional y municipal deben cumplir, en su proceso de formulación, con los siguientes requisitos:

- 1) Ser una iniciativa nacional, regional o municipal o de la sociedad civil, con apoyo de autoridad nacional, regional o municipal según el caso;
- 2) Observar los criterios, alcances y contenidos que se señalan en esta ley y sus reglamentos;
- 3) Incluir en los procesos de formulación, toma de decisiones, ejecución de acciones, seguimiento y evaluación al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD); al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) y a las dependencias del gobierno con presencia y acción en el territorio objeto de intervención;
- 4) Incluir en los procesos de formulación, seguimiento y evaluación a la

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 17

sociedad civil; y

5) Contar con un estudio de evaluación ambiental estratégica acorde a los términos de referencia emitidos por el MIMARENA.

Párrafo I.- La formulación y las revisiones de los planes de ordenamiento territorial, estará sometida al debido proceso administrativo de elaboración sobre planes y normas establecidos en la Ley núm.107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración Pública y de Procedimientos Administrativos.

Párrafo II.- Los planes de ordenamiento territorial de zonas que ameriten especial consideración, tales como centros históricos, zonas turísticas, parques nacionales o áreas protegidas, cuencas hídricas, recursos mineros, deberán asegurar la participación, en la formulación y evaluación, de los reguladores sectoriales correspondientes.

Párrafo III.- Los planes municipales de ordenamiento territorial deben cumplir con los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y tomar en consideración en el Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial que le corresponda.

SECCIÓN I

DEL PLAN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 21.- Plan Nacional de Ordenamiento Territorial. El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) es el instrumento de políticas que orienta las decisiones de carácter nacional sobre el uso del territorio, compatibilizando las diferentes políticas sectoriales, con el objetivo de gestionar y aprovechar los recursos naturales de la nación para alcanzar el desarrollo sostenible, promover la cohesión territorial, impulsar la competitividad y mejorar las condiciones de vida de toda la población.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 18

Párrafo I.- El MEPyD es responsable de coordinar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del PNOT con los demás órganos competentes del Estado.

Párrafo II.- La propuesta del PNOT será conocida y aprobada por el Consejo de Ministros y sometida al Congreso Nacional por el Presidente de la República para su decisión.

Párrafo III.- El PNOT debe reflejar, en sus contenidos, la situación actual y proyectada para un período de treinta (30) años, a la vez que deberá ser coherente con la Estrategia Nacional de Desarrollo vigente.

Párrafo IV.- La revisión y actualización del PNOT, se realizará cada diez (10) años, conforme a los requisitos establecidos en el reglamento de aplicación de esta ley.

Párrafo V.- El PNOT, previo requerimiento, podrá ser revisado por el MEPyD, siempre que las condiciones así lo requieran y conforme a los requisitos establecidos por el reglamento de aplicación de esta ley.

SECCIÓN II

DEL PLAN REGIONAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 22.- Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. El Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PRODT) es el instrumento técnico político para ordenar el desarrollo regional que permite reducir las desigualdades de la región a partir del ordenamiento de los subsistemas territoriales, la definición del modelo de desarrollo y la orientación de la inversión pública, para un período de veinte (20) años.

Párrafo I.- El MEPyD formulará y dará seguimiento a los planes regionales,

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 19

en coordinación con los entes y órganos dependientes del Poder Ejecutivo, así como con los otros poderes del Estado y los gobiernos locales, apoyado con el Consejo de Desarrollo Regional, para garantizar la participación de las autoridades provinciales y municipales al igual que los actores sociales que integran la región.

Párrafo II.- Los planes regionales deberán estar alineados con las políticas del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT).

Párrafo III.- El PRODT se revisará siempre que las condiciones lo requieran o al menos cada diez (10) años, conforme a los requisitos establecidos en el reglamento de aplicación de esta ley.

SECCIÓN III

DEL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 23.- Plan Municipal de Ordenamiento Territorial. El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) es el instrumento técnico-político establecido para la demarcación territorial bajo la jurisdicción del o los gobiernos locales que lo aprueban.

Párrafo I.- El PMOT define, para la demarcación correspondiente, la clasificación y calificación del uso del suelo, así como la ocupación que es permitida en cada caso, por un periodo de diez (10) años, conforme los requisitos establecidos en el reglamento de aplicación de esta ley.

Párrafo II.- Los gobiernos locales, a través de las oficinas de planeamiento urbano, son los encargados de impulsar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del PMOT, en coordinación con los órganos competentes del Estado y con la participación de las representaciones sociales del respectivo territorio municipal.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 20

Párrafo III.- Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) serán técnicamente revisados y validados por el MEPyD como órgano rector del ordenamiento del territorio y remitido por iniciativa de la autoridad ejecutiva del gobierno local, a su respectivo órgano colegiado normativo y de fiscalización, para su aprobación mediante ordenanza municipal.

Párrafo IV.- El PMOT se revisará siempre que las condiciones lo requieran o al menos cada seis (6) años, conforme a los requisitos establecidos por el reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 24.- Del planeamiento urbano. El planeamiento urbano y el ordenamiento territorial son instrumentos del Gobierno para el desarrollo de la ciudad, uso de suelo y el asentamiento humano.

Párrafo I.- Los gobiernos locales que cuenten con la capacidad productiva, económica y de recaudación en su demarcación con una población mayor a quince mil habitantes conforme al censo nacional de población y vivienda realizado en el año 2010, gestionan y autorizan el uso de suelo, a través de la oficina de planeamiento urbano creada para tales fines, y en coordinación con el MEPyD para el ordenamiento territorial.

Párrafo II.- Los gobiernos locales que no cuenten con la condición señalada en el párrafo I, realizan la gestión en acuerdo con el municipio al que corresponde su demarcación territorial. La Liga Municipal Dominicana sirve como canal de mediación entre los gobiernos locales, en caso de ser necesario a solicitud de una de las partes.

Artículo 25.- Aprobación del PMOT mediante mecanismos asociativos. El PMOT podrá ser elaborado y aprobado mediante mecanismos asociativos entre los gobiernos locales, con el apoyo del MEPyD, siempre que favorezca y se

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 21

pretenda lograr mayor articulación entre varios PMOT, o cuando, por las mismas razones, se decida que un PMOT rija para más de una municipalidad, siguiendo lo establecido en esta ley, su reglamento de aplicación y las disposiciones contenidas en las leyes.

SECCIÓN IV

DE LOS PLANES ESPECIALES DE IMPACTO SUPRAMUNICIPAL

Artículo 26.- Planes Especiales de Impacto Supramunicipal. Los Planes Especiales de Impacto Supramunicipal son planes excepcionales que permiten el diseño y la ejecución de proyectos estructurantes del territorio, tales como:

- 1) Aeropuertos;
- 2) Puertos;
- 3) Carreteras;
- 4) Embalses;
- 5) Canales,
- 6) Los que se dediquen a la ordenación de grandes espacios, como:
 - a) Cuencas hidrográficas;
 - b) Áreas metropolitanas;
 - c) Polígonos industriales, polos y destinos turísticos u otras áreas de interés nacional; e
 - d) Iniciativas semejantes definidas por su impacto supramunicipal.

Párrafo I.- Los Planes Especiales de Impacto Supramunicipal serán sometidos a revisión técnica del MEPyD y la aprobación del Consejo de Ministros y

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 22

socializados con los gobiernos locales.

Párrafo II.- Lo regulado en este artículo, se aplicará a la ejecución de las instalaciones vinculadas a la Defensa Nacional.

Artículo 27.- Elaboración del Plan Especial. Cuando se trate de ejecutar proyectos de los indicados en el artículo 26, el ministerio competente elaborará un Plan Especial que debe velar por la coherencia con los instrumentos municipales aprobados, e incluir su delimitación geográfica y cualquier característica relativa a su ejecución, en coordinación y coherencia con la legislación sectorial existente.

Párrafo I.- El contenido del Plan Especial será detallado con la finalidad de permitir la formulación posterior de proyectos de construcción apropiados para la ejecución de la infraestructura o de la intervención o actuación territorial que se trate.

Párrafo II.- El Plan Especial estará sujeto a estudio y evaluación ambiental estratégica y al debido proceso administrativo de elaboración sobre planes y normas establecidos en la Ley núm.107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración Pública y de Procedimiento Administrativo.

Artículo 28.- Efectos de la aprobación del Plan Especial. La aprobación del Plan Especial por el Consejo de Ministros permitirá la realización de los proyectos de infraestructura o de ordenación de grandes espacios, la formulación de los proyectos técnicos que sean necesarios, todo en cumplimiento con el debido proceso y las leyes vigentes.

Párrafo I.- Por su carácter supramunicipal, la ejecución de los proyectos

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 23

comprendidos en el Plan Especial no precisará del otorgamiento de autorizaciones administrativas por parte de los municipios a través de los cuales deba discurrir la infraestructura o realizarse la actuación.

Párrafo II.- Los planes municipales de ordenamiento territorial de los municipios y de los distritos municipales afectados por la construcción de la infraestructura o la realización de la actuación, deberán adaptarse, en caso de que existan, a las prescripciones del Plan Especial en el plazo de un (1) año tras su aprobación, de la misma manera, la misma obligación de adaptación recaerá sobre los instrumentos de delimitación del suelo urbano regulados en esta ley.

Párrafo III.- El PMOT será técnicamente realizado por el MEPyD como órgano rector del ordenamiento del territorio de manera conjunta con los gobiernos locales y remitido a la autoridad ejecutiva del gobierno local y a su respectivo órgano colegiado normativo y de fiscalización, para su aprobación mediante ordenanza municipal.

CAPÍTULO VI

DEL SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

Artículo 29.- Creación del SNIT. Se crea el Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT) como un instrumento de registro, integración y procesamiento integral de datos, para facilitar la formulación de políticas, planes, programas, proyectos y el acceso y uso de la información geográfica del territorio.

Párrafo.- El MEPyD es el órgano coordinador del Sistema Nacional de Información Territorial.

Artículo 30.- Funciones del SNIT. Las funciones del SNIT son las

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 24

siguientes:

- 1) Articular con el Instituto Geográfico Nacional; los distintos sistemas de información geográfica existente en el país; con la Oficina Nacional de Estadísticas o con las bases de datos internacionales, la recopilación, el almacenamiento y difusión de informaciones territoriales;
- 2) Mantener y actualizar la base de datos registrada en su plataforma tecnológica; y
- 3) Concertar con las entidades que participan del SNIT los procedimientos operativos para uso, intercambio y optimización de la generación de información.

Artículo 31.- Puesta en marcha del SNIT. El reglamento de aplicación de esta ley, presentará el calendario que deberá observar el MEPyD para la puesta en marcha del SNIT, como también los instrumentos de coordinación interinstitucional que viabilicen la integración progresiva del mismo, a los organismos sectoriales.

Artículo 32.- Entidades integradas al SNIT. En la integración progresiva de organismos sectoriales al SNIT, deberán incluirse desde los momentos iniciales, a las siguientes entidades:

- 1) Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- 2) Ministerio de Agricultura de la República Dominicana;
- 3) Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones;
- 4) Ministerio de Turismo de la República Dominicana;
- 5) Ministerio de Energía y Minas;
- 6) Ministerio de Educación de la República Dominicana;
- 7) Ministerio de Salud y Asistencial Social; y

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 25

8) Ministerio de la Vivienda y Edificaciones.

CAPÍTULO VII DEL RÉGIMEN DE USO DEL SUELO

Artículo 33.- Clasificación del suelo. Los gobiernos locales que cuenten con Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) clasificarán el suelo en:

- 1) Urbano;
- 2) Urbanizable; y
- 3) No urbanizable.

Párrafo.- Los gobiernos locales que no cuenten con plan municipal de ordenamiento territorial, clasificarán el suelo únicamente en urbano y no urbanizable, salvo que la categoría urbanizable está contemplada en un Plan Supramunicipal.

Artículo 34.- Suelo urbano. Se entenderá por suelo urbano el que se encuentre en una de las siguientes circunstancias:

- 1) Cuando posea una red vial consolidada que soporte la continuidad de la trama urbana municipal, sirviendo la edificación como infraestructura de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica y recogida y gestión de residuos, y que además se trate de espacios integrados en cuanto a su uso y tipología al núcleo o asentamiento urbano de la población del que formen parte;
- 2) Cuando carece de alguno de los servicios mencionados en el numeral anterior, pero con posibilidad de llegar a contar con ellos mediante la conexión con instalaciones preexistentes en la trama urbana municipal;
y
- 3) Los terrenos que, a partir del PMOT, se hayan consolidado por edificar

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 26

al menos dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en su proceso de ejecución, los requisitos establecidos en el numeral 1 de este artículo.

Artículo 35.- Suelo urbanizable. En los municipios y distritos municipales que cuenten con un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), el suelo podrá clasificarse como urbanizable.

Párrafo I.- La clasificación como urbanizable aplica al suelo cuyas condiciones pueden satisfacer actuaciones de urbanización establecidas en el PMOT correspondiente y que, mediante esas actuaciones, el terreno puede llegar a adquirir la clasificación de suelo urbano.

Párrafo II.- La clasificación de urbanizable es temporalmente limitada, por lo que concluido el periodo previsto el terreno pasará a ser clasificado urbano si se ejecutaron las circunstancias establecidas en el artículo 34, de no ser así adquirirá o retomará la clasificación de no urbanizable.

Párrafo III.- La clasificación de urbanizable no podrá superar la vigencia del PMOT que la contempla.

Artículo 36.- Suelo no urbanizable. Se entenderá por suelo no urbanizable o suelo rural, el que se encuentre en una de las siguientes circunstancias:

- 1) Cuando se vincula a actividades productivas agropecuarias o forestales que guarden relación con la naturaleza de los terrenos;
- 2) Cuando debe ser protegido por condiciones específicas, sean estas ambientales, culturales, vulnerables, de riesgo o de puro interés colectivo;
- 3) Cuando se haya otorgado una concesión de explotación minera conforme la

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 27

legislación sectorial existente; y

4) En los casos excepcionales conforme lo dispone el párrafo II del artículo 38.

Artículo 37.- Uso del suelo clasificado como urbano. En el suelo clasificado como urbano, sus propietarios podrán edificar en la forma y plazos establecidos en la planificación aplicable y deberán acogerse a los criterios contenidos en los instrumentos aplicables de planificación territorial.

Párrafo I.- Los propietarios deberán realizar las actuaciones necesarias para mantener las edificaciones en buen estado de conservación, pudiendo la administración competente, en función de las facultades dadas por ley, imponer las medidas necesarias desde el punto de vista de la seguridad y salubridad.

Párrafo II.- La administración deberá ejecutar las actuaciones previstas en el párrafo I de este artículo subsidiariamente cuando no las haya llevado a cabo el propietario, imponiéndole, en ese caso, los costos asumidos por la administración.

Párrafo III.- El Reglamento de esta ley contendrá los procedimientos para la realización efectiva del deber de conservación.

Artículo 38.- Uso del suelo clasificado como no urbanizable. En el suelo clasificado como no urbanizable las facultades de sus propietarios incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarlo a finalidades agropecuario, forestal o cualquier otro uso semejante que pueda incluirse dentro de la utilización racional de los recursos naturales.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 28

Párrafo I.- Los propietarios del suelo no urbanizable tienen el deber de conservar los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, así como daños o perjuicios a terceros o al interés público, incluidos los medioambientales; garantizar la seguridad y salud pública, así como prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire o de otros bienes.

Párrafo II.- De manera excepcional, de acuerdo con el procedimiento administrativo que se establezca en el reglamento de esta ley, y con el respeto a las condiciones previstas en los instrumentos de planificación territorial, podrán autorizarse utilizaciones del suelo clasificado como no urbanizable para otros usos cuando sean de interés público o social, contribuyan al desarrollo rural o que deban necesariamente desarrollarse en suelo no urbanizable.

Artículo 39.- Autorizaciones administrativas y de los gobiernos locales.

La utilización del suelo queda sujeta a la obtención de las autorizaciones emitidas que, conforme a la finalidad concreta de uso, establezca en cada caso el ordenamiento jurídico.

Párrafo I.- No será legítimo ningún acto de edificación sin la previa obtención de la correspondiente autorización administrativa.

Párrafo II.- Serán nulas de pleno derecho, siguiendo el debido proceso, las autorizaciones administrativas emitidas en contra de lo dispuesto en la Constitución, esta ley y las dictadas por un órgano que resulten incompetente o en franco desapego del procedimiento establecido para ello.

Párrafo III.- Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo II de este artículo, serán anulables las autorizaciones administrativas otorgadas en

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 29

contra de los instrumentos de planificación territorial, uso de suelo o asentamientos humanos y al resto del ordenamiento jurídico aplicable.

Párrafo IV.- En el caso de que sea pronunciada la nulidad de una autorización administrativa o que se verifique la inexistencia de la indicada autorización, las administraciones competentes, en función de las facultades dadas por ley, procederán a la suspensión inmediata de las obras que afecten las áreas verdes, el dominio público o espacios libres, ya sea de áreas verdes o uso común, y adoptarán las medidas de protección que procedan; si las obras están concluidas, se revisarán y declarará la lesividad de los actos de intervención que las legitimaron y una vez hecho ello se procederá a su demolición, sin perjuicio de la aplicación de la potestad sancionadora en los términos establecidos en esta ley.

Párrafo V.- En ningún caso podrán entenderse obtenidas por silencio administrativo facultades o derechos que se opongan a lo dispuesto en esta ley, a los instrumentos de planificación territorial y al ordenamiento jurídico aplicable.

Artículo 40.- Calificación del uso del suelo. Los suelos podrán ser objeto, a través del PMOT correspondiente, de las siguientes calificaciones, que se aplicarán a los suelos según su naturaleza o destino:

- 1) **Urbanizado.** Cuando se realizan diversas actividades productivas, residenciales, recreativas, turísticas y de servicios se conjugan dentro de un territorio que presenta un entramado continuo de manzanas y vías, con infraestructuras de agua, energía y desagües residuales y pluviales, o que puede llegar a contar con ellos mediante la conexión con instalaciones preexistentes en la trama urbana municipal;
- 2) **Agropecuario.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la agricultura o la pecuaria. La actividad agroindustrial no incide en la calificación del suelo como agropecuario;

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 30

- 3) **Forestal.** Cuando la actividad predominante que se realiza o desarrolla en una porción de territorio es el desarrollo forestal, solo o asociado a la agroforestería, con fines de protección o conservación. Esta actividad se realiza en terrenos que precisan protección y solo podrá asignarse a terrenos clasificados como no urbanizables;
- 4) **Minero.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la extracción u obtención de materia prima de carácter mineral metálica o no metálica, tanto a nivel del suelo como del subsuelo. Esta calificación solo podrá asignarse a terrenos clasificados como no urbanizables;
- 5) **Costero-marino.** Cuando las actividades sean de uso y conservación de ecosistemas marinos, extracción de materia prima del subsuelo marino, pesca estuario marina, investigación y educación ambiental, que se conjugan dentro del territorio costero-marino;
- 6) **Servicios especiales.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la producción de servicios de cobertura nacional e internacional de comunicaciones, puertos y aeropuertos, auxiliares de la industria y el comercio, mercados regionales de infraestructura básica, presas, rellenos sanitarios y de producción energética de recursos renovables o no renovables;
- 7) **Áreas protegidas.** Cuando una porción del territorio se ha definido como una unidad natural que posee objetivos, características y tipo de manejos muy precisos y especializados. Solo se menciona en esta ley como una categoría, cuyo alcance y regulación se ha establecido en otras leyes afines. Estos terrenos siempre se clasifican no urbanizables.

Párrafo I.- Las calificaciones del uso del suelo no son limitativas ni excluyen a otras posibles de ser incluidas en otras leyes complementarias.

Párrafo II.- Toda actividad que requiera para su correcto desempeño alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 34, deberá obtener la clasificación de suelo urbano y la calificación de uso del suelo urbanizado.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 31

Párrafo III.- Las modificaciones a la calificación del uso del suelo serán realizadas a través de los planes municipales de ordenamiento territorial o los Instrumentos de Delimitación de Uso del Suelo Urbano, con excepción de la calificación de las áreas protegidas, las cuales se registrarán y regularán por otras leyes afines.

SECCIÓN I

DEL USO DEL SUELO URBANIZADO

Artículo 41.- Tipos de uso del suelo urbanizado. Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la calificación de uso del suelo urbanizado se establecen como parte de los instrumentos de planificación, y son los siguientes:

- 1) **Residencial.** Cuando la actividad predominante en el área está destinada para edificaciones de viviendas individuales o colectivas;
- 2) **Comercial.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno con edificación de un área urbanizada es referente a la compra y venta de bienes y servicios;
- 3) **Institucional.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble edificado de un área urbanizada, con equipamientos relacionados con la educación, salud, cultura, gobierno, justicia, entre otros;
- 4) **Turístico.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno está dedicada al uso del tiempo libre como el ocio, la contemplación, el disfrute de atractivos naturales y culturales y la recreación;
- 5) **Recreativo.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble de un área urbanizada con equipamientos deportivos, culturales, o de esparcimiento;
- 6) **Industrial.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble de un área urbanizada corresponde a la producción o transformación de bienes o materia prima que no altere la calidad de vida de los individuos ni las funciones ecológicas del territorio,

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 32

incluye la actividad agroindustrial; y

7) **Mixto.** Cuando dentro de un terreno se desarrollen dos o más de los tipos de usos del suelo señalados previamente.

Artículo 42.- Vocación de los tipos de uso de suelo. Los tipos de usos del suelo se definirán dentro del PMOT de acuerdo con su vocación actual y futura.

Párrafo.- Los tipos de uso de suelo establecidos en el artículo 41, no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de esta ley.

Artículo 43.- Existencia de áreas verdes en el suelo urbanizado. En el suelo urbanizado deberá contemplarse la existencia de áreas verdes que cumplan funciones de esparcimiento, ecológicas, ornamentación o conservación en proporción con la superficie y la cantidad de habitantes que deberá ser fijado por el reglamento de aplicación de esta ley.

Párrafo I.- De manera excepcional, podrán quedar incluidas en las áreas verdes, pequeñas construcciones vinculadas al esparcimiento.

Párrafo II.- Las áreas verdes existentes en los suelos urbanizados deberán de tener una extensión mínima de terreno atendiendo a la densidad poblacional en la zona y la dimensión del proyecto, conforme lo indiquen los reglamentos.

Artículo 44.- Criterios para la asignación de uso del suelo urbanizado. La asignación del uso del suelo urbanizado en el PMOT correspondiente, está sujeto al cumplimiento de los siguientes criterios:

1) Que no afecte los usos del suelo de vocación agrícola, ya sea por

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 33

expansión del suelo urbanizado o por la localización de algún uso del suelo propio de este;

- 2) Que no incremente los niveles de vulnerabilidad con edificaciones en cañadas o arroyos que han sido rellenados para ello, próximos a fallas geológicas, cauces antiguos, áreas de deslizamiento e inundación marina o de ríos;
- 3) Que no afecte la sostenibilidad ambiental sustituyendo áreas de manglares o de ecosistemas costero-marinos, de montañas y cavernas, por edificaciones destinadas al uso residencial, turístico, comercial, entre otros;
- 4) Que no destruya parcial o totalmente los bienes tangibles e intangibles del patrimonio cultural, especialmente en áreas naturales y rurales susceptibles de ser urbanizadas y de áreas urbanas posibles de ser renovadas o rehabilitadas;
- 5) Que no se ubique en lugares donde existan probabilidades ciertas de la ocurrencia de desbordamiento de aguadas, deslizamientos de tierra, líneas y cualquier condición que constituya peligro para la vida y la propiedad de las personas;
- 6) Que cuente con las áreas verdes requeridas de acuerdo con la población que lo habita de manera permanente;
- 7) Que su densidad habitacional no afecte el uso de equipamiento y espacio público de áreas urbanas ya existentes; y
- 8) Que garantice la continuidad de la red vial y la infraestructura de servicios con terrenos adyacentes o continuos.

Artículo 45.- Autorización de uso del suelo expedida en desconocimiento.

La autorización de uso del suelo expedida en desconocimiento de los requisitos establecidos en el artículo 44 es nula, y compromete la responsabilidad administrativa de los funcionarios correspondientes, los cuales podrán ser sancionados conforme a la ley.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 34

Párrafo.- El reglamento de aplicación de esta ley establecerá las distancias, límites, densidades y cualquier otro requerimiento técnico necesario para una adecuada planificación del suelo urbanizado.

Artículo 46.- Modificación del uso del suelo urbanizado. El uso del suelo urbanizado solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

- 1) Cuando sea por producto de un reasentamiento involuntario que deja un espacio liberado con vocación para uso del suelo recreativo, agrícola o forestal, o cualquier otro que no incluya la localización de población permanente; y
- 2) Cuando se comprueba la vulnerabilidad que ponga en riesgo la vida humana por lo que se requiere la sustitución por otros usos que no requieran de una permanencia de población en el sitio.

Artículo 47.- Categorías de industrias para asignación de uso del suelo.

Los instrumentos de planificación definidos en esta ley establecerán categorías a las actividades industriales para asignar los tipos de uso del suelo pertenecientes a la calificación de uso del suelo urbano industrial, de manera que éstas se localicen a una distancia que no afecte cuerpos de agua, edificaciones educativas, de salud o viviendas:

- 1) **Industrial Clase A (Peligrosas y Nocivas).** Cuando la actividad a desarrollar presenta riesgos potenciales de explosión, incendio o grandes volúmenes de emisiones que contaminan el aire, agua o suelo, considerándose industria peligrosa o nociva;
- 2) **Industrial Clase B (Molestas).** Cuando la actividad a desarrollar tiene el potencial de generar desechos, ruidos u olores nocivos a la salud y al ambiente, considerándose industria molesta;
- 3) **Industrial Clase C (Inocuas).** Cuando la actividad a desarrollar tiene el potencial de producir molestias corregibles o controlables dentro del límite de la porción de terreno que ocupa, y no altere la calidad de vida de los individuos ni las funciones ecológicas del territorio,

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 35

considerándose industria inocua; y

- 4) **Generación energética.** Combustibles fósiles, eólicas, nuclear, termoeléctrica, hidroeléctrica.

Párrafo.- Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 48.- Modificación del uso del suelo industrial. El uso del suelo industrial solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

- 1) Cuando es producto de un desalojo forzoso por tratarse de una industria peligrosa y nociva para las poblaciones cercanas, lo que permitirá ocupar el espacio liberado con uso del suelo adecuado;
- 2) Cuando se trata de una industria cuya infraestructura se encuentra en estado de abandono, induciendo a la localización de otros usos alternativos al industrial;
- 3) Cuando se trata de una industria que ha sido notificada por el MIMARENA porque genera impactos negativos sobre las poblaciones circundantes, y no ha modificado este comportamiento; y
- 4) Por voluntad propia del interesado, siempre que cumpla con las especificaciones de esta ley.

SECCIÓN II

DEL USO DEL SUELO AGROPECUARIO

Artículo 49.- Tipos de uso del suelo agropecuario. Los tipos de uso del suelo agropecuario que se pueden establecer en los terrenos clasificados no urbanizables son los siguientes:

- 1) **Cultivos perennes.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos que se realizan en zona baja,

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 36

serrana o montañosa pero permanente o por varios años;

- 2) **Cultivos anuales de una cosecha.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos cuya producción total se consigue en una recolección única;
- 3) **Cultivos anuales de varias cosechas.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos cuya producción total se consigue en varias recolecciones de forma escalonada;
- 4) **Cultivos tradicionales.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a rubros tradicionales;
- 5) **Pastos y forrajes.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a la actividad silvopastoril; y
- 6) **Cultivos en ambientes protegidos.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos intensivos en ambientes controlados, tipo invernaderos, en coberturas plásticas y mallas antivirus.

Párrafo.- Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de esta ley.

Artículo 50.- Criterios específicos para la asignación de uso del suelo agropecuario. La asignación del uso del suelo agropecuario en el PMOT está sujeto al cumplimiento de los siguientes criterios:

- 1) Que respondan a una zonificación de cultivos y de producción pecuaria establecida de manera conjunta por los siguientes ministerios: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Ministerio de Agricultura de la República Dominicana;
- 2) Que sean propios del tipo del suelo que requiere, considerando la topografía, la aptitud para el riego, los factores limitantes, el nivel de productividad y el tipo de manejo;

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 37

- 3) Que no alteren significativamente la superficie de los valles intramontañosos con el desarrollo de invernaderos o sistemas de producción en ambientes controlados tanto agrícolas como avícolas;
- 4) Que no disminuya los niveles de sostenibilidad ambiental sustituyendo áreas de humedales o de ecosistemas costero-marinos y de montañas por cultivos intensivos; y
- 5) Que los corrales de ganado se localicen a una distancia mayor a sesenta y cinco (65) metros de los márgenes de los ríos o zonas costero-marinas, o cuenten con sistemas de tratamiento de las aguas residuales propias de la cría y producción del ganado correspondiente.

Párrafo.- Los criterios señalados son obligatorios para todos los planes que se establezcan a nivel municipal, relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo.

Artículo 51.- Modificación del uso del suelo agropecuario. El uso del suelo agropecuario solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

- 1) Cuando es producto de una sustitución forzosa por tratarse de una actividad que genera altos niveles de contaminación por el uso de productos agroquímicos en volúmenes no tolerantes para la salud, o por las descargas directas de aguas residuales, lo que permitiría ocupar el espacio liberado con otro uso más adecuado;
- 2) Cuando se trata de una actividad agropecuaria que se desarrolla en zonas de montaña con pendientes mayores al cuarenta por ciento (40%); y
- 3) Cuando el desarrollo económico del territorio requiere la inclusión de usos del suelo industrial, forestal o energético.

SECCIÓN III

DEL USO DEL SUELO FORESTAL

Artículo 52.- Tipos de uso del suelo forestal. Los tipos de uso del suelo

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 38

calificado como forestal se establecen en terrenos clasificados como no urbanizables y serán empleados en los instrumentos de planificación. Estos tipos son los siguientes:

- 1) **Bosques de protección.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno ubicada fuera de las áreas protegidas, que por condiciones de fragilidad del suelo, alta potencialidad de captación hídrica, captación de carbono y conservación de la diversidad biológica, deban mantener una cobertura vegetal de especies nativas y endémicas adecuada para garantizar las funciones de los ecosistemas naturales, tales como estabilización de las laderas de las montañas y las partes altas de las cuencas hidrográficas, nacimientos de ríos, embalses y zonas de recarga hídrica, cauces y riberas de ríos, arroyos y cañadas, lagos, lagunas naturales, humedales y bosques costeros;
- 2) **Bosques de conservación y manejo sostenible.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno está referida al aprovechamiento sostenible de servicios y bienes forestales, bajo condiciones que aseguren la sostenibilidad del potencial productivo, estructura, funciones, diversidad biológica y procesos ecológicos; y
- 3) **Bosques de producción.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno es exclusiva para el establecimiento de plantaciones forestales comerciales con fines de aprovechamiento maderable, energético, industrial, alimenticio y ornamental, así como las destinadas a la conservación para fines de captación de carbono.

Artículo 53.- Bosques de protección, conservación y manejo sostenible.

Quando los bosques de protección, conservación y manejo sostenible se encuentren dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, su uso será el establecido conforme a su categoría y objetivos de manejo, establecidos en la Ley núm.202-04, del 30 de julio de 2004, Ley Sectorial de Áreas Protegidas, y no podrán ser modificados mediante instrumentos de planificación.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 39

Párrafo I.- En los bosques de protección solo podrán desarrollarse usos pasivos con fines primordialmente conservacionistas, científicos, educativos y recreativos.

Párrafo II.- Los tipos de suelo establecidos en este artículo no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 54.- Criterios específicos para la asignación de uso del suelo forestal. La asignación del uso del suelo forestal en los PMOT está sujeto al cumplimiento de los siguientes criterios:

- 1) Que respondan a la política de manejo forestal establecida por el MIMARENA;
- 2) Que sean propios del tipo del suelo que requiere, considerando la topografía, los factores limitantes, el nivel de productividad y el tipo de manejo; y
- 3) Que incremente los niveles de sostenibilidad ambiental complementándose con agroforestería en zonas serranas y cordilleras.

Artículo 55.- Modificación de uso del suelo forestal. El uso del suelo forestal solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

- 1) Cuando es producto de una sustitución forzosa por la construcción de presas o reservorios de agua;
- 2) Cuando el subsuelo donde se localiza cuenta con yacimientos mineros susceptibles de ser explotados, previo la realización y aprobación de un estudio de impacto ambiental; y
- 3) Cuando el desarrollo económico del territorio requiere la inclusión de usos del suelo ecoturístico energético, según criterios de sostenibilidad.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 40

Artículo 56.- Excepción de uso de suelo forestal. Se excluye del cambio de uso del suelo forestal, los terrenos dedicados a bosques de conservación, de manejo sostenible y bosques de protección.

SECCIÓN IV

DEL USO DEL SUELO MINERO Y DE INDUSTRIAS EXTRACTIVAS

Artículo 57.- Tipos de uso del suelo minero. Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la calificación de uso del suelo minero se establecen como parte de los instrumentos de planificación y son los siguientes:

- 1) **Minería metálica.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno está referida a la producción o explotación de minerales metalíferos, preciosos y otros; y
- 2) **Minería no metálica.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno está referida a la producción o explotación de minerales como la sal, yeso, mármol, caliza, arena, feldespato, grava, gravilla, caolín, arcillas industriales y otras rocas ornamentales o de otro tipo.

Párrafo.- Los tipos de uso del suelo minero no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de esta ley.

Artículo 58.- Criterios específicos para la asignación de uso del suelo minero. La asignación del uso del suelo minero en el PMOT estará determinada por las condiciones establecidas en el título de concesión minera otorgado para la exploración o explotación, por el o los órganos facultados por el Estado, de acuerdo con las leyes sectoriales y sustantivas que rigen la materia, las cuales disponen el cumplimiento de los siguientes criterios:

- 1) Que la exploración y la explotación de los yacimientos mineros no cause

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 41

daños al medioambiente, con especial atención en la afección a los cuerpos de agua;

- 2) Que en los casos que la explotación minera afecte al patrimonio histórico y natural de cavernas y demás cavidades subterráneas, cuente con la no objeción y certificación prevista por las siguientes leyes: Ley núm.64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales; Ley núm.41-00, del 28 de junio de 2000, que crea la Secretaría de Estado de Cultura y la Ley núm.202-04, del 30 de julio de 2004, Ley Sectorial de Áreas Protegidas, las cuales regulan lo relacionado a las cuevas, cavernas y el ambiente subterráneo;
- 3) Que los posibles daños que genere la actividad minera sobre los ecosistemas y las poblaciones localizadas en su entorno inmediato, sean compensados económica y ambientalmente;
- 4) Que los procesos de exploración y explotación sean conocidos y concertados con las comunidades locales ubicadas en el área de su localización o próxima a ella, de acuerdo con los mecanismos establecidos por la Ley núm.64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Párrafo I.- Los gobiernos locales deberán incluir en su plan de ordenamiento territorial como uso minero, el lugar que ocupa el título de concesión minera otorgado por el Estado.

Párrafo II.- Al finalizar el derecho conferido por el referido título, si no se prorroga, el suelo seguirá clasificado como no urbanizable, a menos que se presente una de las situaciones previstas en esta ley para su modificación.

Artículo 59.- Modificación de uso del suelo minero. El uso del suelo minero solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

- 1) Cuando es producto de una sustitución forzosa por tratarse de una actividad que genera altos niveles de contaminación o riesgos para las

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 42

poblaciones cercanas en la que es imposible eliminar los riesgos ambientales y sociales, lo que permitiría ocupar el espacio liberado con uso del suelo más adecuado, previa rehabilitación del área contaminada y degradada;

- 2) Cuando se trata de una explotación cuya infraestructura se encuentra en estado de abandono o cuya explotación ha sido agotada, induciendo a la asignación de otros usos alternativos;
- 3) Cuando se trate de una explotación minera que ha sido desautorizada por el MIMARENA porque genera impactos negativos sobre las poblaciones circundantes, conforme al debido proceso establecido; y
- 4) Cuando afecte o amenace destruir parcial o totalmente los bienes tangibles e intangibles del patrimonio histórico y cultural, especialmente en áreas naturales o rurales a ser explotadas por concesiones mineras.

SECCIÓN V

DEL USO DEL SUELO COSTERO-MARINO

Artículo 60.- Tipos de uso del suelo costero-marino. Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la calificación de uso del suelo costero-marino se establecen como parte de los instrumentos de planificación definidos en esta ley y son los siguientes:

- 1) **Litoral urbano.** Cuando las actividades predominantes en un terreno costero-marino corresponden a zonas consolidadas de usos mixtos, estructuradas en un entramado continuo de manzanas y vías, con infraestructuras de agua, energía y desagües residuales y pluviales;
- 2) **Turístico.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno costero-marino corresponde al uso del tiempo libre como el ocio, la contemplación, el disfrute de paisajes naturales, culturales y recreativos o del disfrute de infraestructura turística;
- 3) **Servicios de conectividad.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno costero marino corresponde al desarrollo de un

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 43

equipamiento de apoyo a la movilidad de personas y bienes como autopistas, carreteras, paseos costaneros, cables de comunicación submarinos, puertos, marinas y aeropuertos;

- 4) **Servicios de producción industrial o energética.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno costero marino corresponde a la producción de energía o al desarrollo industrial;
- 5) **Minería del subsuelo marino.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una zona marina está referida a la presencia de componentes naturales, como el petróleo, susceptibles de ser utilizados con fines energéticos;
- 6) **Producción pesquera y acuicultura.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una zona marina corresponde a la pesca o crianza de especies acuáticas; y
- 7) **Protección y conservación de ecosistemas frágiles.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una zona marina está destinada a la protección y conservación de ecosistemas frágiles, tales como: manglares, dunas, corales, estuarios y áreas de anidamientos de tortugas y otras especies.

Párrafo.- Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 61.- Criterios específicos para la asignación del uso del suelo costero-marino. La asignación del uso del suelo costero marino en el PMOT está sujeta al cumplimiento de los siguientes criterios:

- 1) Que respondan a la política de manejo sostenible establecida por los siguientes ministerios: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ministerio de Agricultura de la República Dominicana, Ministerio de Energía y Minas y Ministerio de Turismo de la República Dominicana, según corresponda;
- 2) Que su factibilidad de uso se fundamente en un estudio de impacto

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 44

ambiental que incluya los aspectos relativos al cambio climático en las distintas fases de la explotación de zonas costero-marinas, validados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

- 3) Que, al establecer la distancia para uso de los suelos costero-marinos, se considere la dinámica del perfil costero, los espacios que garanticen la estabilidad e integridad de los ecosistemas costeros para poder cumplir con los servicios de protección de líneas costeras;
- 4) Que la capacidad de carga con fines turísticos o de recreación sea definida en conjunto por los ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de Turismo;
- 5) Que en el caso de los yacimientos mineros no alteren significativamente los ecosistemas marinos; y
- 6) Que los daños que genere sobre los ecosistemas y las poblaciones localizadas en su entorno inmediato sean compensados económica y ambientalmente, conforme lo determine el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Párrafo I.- Los criterios señalados son obligatorios para todos los planes y normas que se establezcan a nivel municipal, regional y nacional relacionados con el ordenamiento territorial y el uso del suelo.

Párrafo II.- El reglamento de aplicación de esta ley establecerá los parámetros de capacidad de carga de las actividades propuestas en los diferentes ecosistemas costeros-marinos y las distancias que garanticen la sostenibilidad y preservación del perfil costero.

Párrafo III.- Los criterios específicos para la asignación del uso del suelo costero-marino debe respetar los límites de las áreas inalienables y de dominio público, estableciendo y definiendo las vías de acceso a estas, como lo constituyen las cuencas altas de los ríos y las zonas de biodiversidad endémica, nativa y migratoria, las cuales son objeto de

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 45

protección especial por parte de los poderes públicos para garantizar su gestión y preservación como bienes fundamentales de la nación, según lo establecido por la Constitución de la República al referirse a los Recursos Hídricos.

AG
Artículo 62.- Modificación del uso del suelo costero-marino. El uso del suelo costero-marino solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

- SSN*
AG
- 1) Cuando sea producto de una sustitución forzosa por la construcción de infraestructura de desarrollo;
 - 2) Cuando por motivos del desarrollo económico o seguridad del territorio se requiera la inclusión de otros usos, con apego a la sostenibilidad ambiental.

Párrafo.- De los criterios indicados en los numerales 1) y 2) de este artículo, quedan excluidas las áreas protegidas costero-marinos.

SECCIÓN VI

DEL USO DEL SUELO DE SERVICIOS ESPECIALES

Artículo 63.- Tipos de uso del suelo de servicios especiales. Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la calificación de uso del suelo de servicios especiales se establecen como parte de los instrumentos de planificación definidos en esta ley, son los siguientes:

- 405*
- 1) **Servicios de conectividad.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno está referida a la presencia de un equipamiento de apoyo a la movilidad de personas y bienes como autopistas, carreteras, medios de transporte masivos, redes de comunicación, puertos y aeropuertos;
 - 2) **Servicios de producción energética.** Cuando la actividad predominante

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 46

que se desarrolla en una porción de terreno está referida a la producción de energía hídrica, eólica, solar, carbón, combustibles fósiles y gas natural;

- 3) **Servicios de comercialización de productos.** Si la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno está referida a la presencia de un equipamiento de apoyo a la comercialización de productos;
- 4) **Servicios de almacenamiento de agua.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno está referida a la presencia de un equipamiento de almacenamiento de agua;
- 5) **Servicios de manejo de residuos.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno está referida a la presencia de un equipamiento de manejo de residuos; y
- 6) **Servicios de seguridad nacional.** Se refiere a la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno con presencia de equipamiento e infraestructura relacionada con la seguridad nacional.

Párrafo.- Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 64.- Criterios para la asignación de uso del suelo de servicios especiales. La asignación del uso del suelo de servicios especiales en el PMOT correspondiente, está sujeto al cumplimiento de los siguientes criterios:

- 1) Que respondan a una política de manejo sostenible establecida por las autoridades competentes, según el tipo de servicio especial que se trate;
- 2) Que cumplan los criterios ambientales en las distintas fases de la producción o explotación de los servicios especiales, validado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y
- 3) Que en el caso de los depósitos finales de residuos sólidos no se

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 47

localicen en zonas con suelos de vocación agrícola o forestal, en proximidades de asentamientos humanos y cuerpos de agua.

Artículo 65.- Modificación del uso del suelo de servicios especiales. El uso del suelo de servicios especiales solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

- 1) Cuando es producto de una sustitución forzosa por tratarse de una actividad que genera altos niveles de contaminación o riesgos para las poblaciones cercanas, lo que permitiría ocupar el espacio liberado con uso del suelo adecuado;
- 2) Cuando se trata de una actividad cuya infraestructura se encuentra en estado de abandono, induciendo a la localización de otros usos alternativos al de servicios especiales; y
- 3) Cuando por motivos del desarrollo económico o seguridad del territorio se requiera la inclusión de otros usos, con apego a la sostenibilidad ambiental.

CAPÍTULO VIII

DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS REGIONALES DE PLANIFICACIÓN

SECCIÓN I

DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

Artículo 66.- Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano. Los municipios y distritos municipales que no dispongan de plan municipal de ordenamiento territorial deberán elaborar un Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano con los siguientes contenidos mínimos:

- 1) Determinación de los terrenos que respondan a la clasificación del suelo urbano conforme a los criterios incluidos en esta ley;
- 2) La definición de las alineaciones y rasantes de la red vial, que sea coherente con la trama urbana existente; y

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 48

3) Las normativas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.

Párrafo.- Como contenido complementario a lo establecido en este artículo, el Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano podrá contener las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable y que sean coherentes con las determinaciones existentes en la normativa sectorial.

Artículo 67.- Documentación del Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano. El Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano constará de los siguientes documentos:

- 1) Memoria justificativa de la delimitación del suelo urbano propuesta en la que se hará referencia a la situación y estructura urbanística actual y a la edificación existente. En ella se definirán también las alineaciones y rasantes que completen las insuficiencias de la red vial y se justificarán los objetivos y contenidos generales de las normativas adoptadas;
- 2) Plano de información topográfica con curvas de nivel de cinco en cinco metros, reflejando información sobre edificios, dotaciones y redes de servicios públicos existentes;
- 3) Plano del perímetro del suelo urbano apoyado en puntos perfectamente definidos y relacionados, expresados en coordenadas georreferenciadas;
- 4) Plano de las alineaciones y rasantes del sistema vial; y
- 5) Estudios, informes o dictámenes que hayan motivado la elaboración de las ordenanzas, bien sean internos o se hayan encargado a profesionales externos.

Párrafo.- El reglamento de aplicación de esta ley precisará los contenidos en relación a los documentos mencionados y agregará los que sean necesarios con la finalidad de cumplir con los objetivos del Instrumento de

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 49

Delimitación del Suelo Urbano.

Artículo 68.- Procedimiento de aprobación de los Instrumentos de Delimitación del Suelo Urbano. El Concejo de Regidores o la Junta de Distrito correspondiente, llevarán a cabo la aprobación inicial del Instrumento presentado por el alcalde o la alcaldesa o el director o directora que corresponda y será técnicamente revisado por el MEPyD como órgano rector del ordenamiento del territorio para garantizar la observancia de lo establecido en los artículos 66 y 67 de esta ley, y posteriormente se someterá a consulta pública por espacio de un (1) mes.

Párrafo I.- Se solicitará informe sobre su contenido a cualquier institución que pueda resultar con competencias afectadas por el Instrumento.

Párrafo II.- Tras la valoración de las alegaciones e informes, el Concejo de Regidores o la Junta de Distrito correspondiente procederán a la aprobación definitiva del Instrumento de delimitación del suelo urbano mediante ordenanza municipal.

SECCIÓN II

DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS REGIONALES DE PLANIFICACIÓN

Artículo 69.- Normas Subsidiarias Regionales de Planificación. El MEPyD dictará una Norma Subsidiaria de Planificación para ser aplicada en los municipios y distritos municipales de cada una de las regiones administrativas que no dispongan de Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.

Párrafo.- En ningún caso podrá clasificarse suelo por medio de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 50

Artículo 70.- Contenido mínimo de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación. El contenido mínimo de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación será el siguiente:

- 1) Regulación de las condiciones morfológicas y estéticas que permitan la autorización de actividades de edificación, conservación y derribo de edificaciones;
- 2) Regulación de las alturas máximas y volúmenes de los edificios que puedan ser construidos en el suelo urbano, en consulta con los gobiernos locales, conforme a lo establecido en el artículo 72;
- 3) Procedimiento para garantizar la existencia de áreas verdes y equipamientos educativos y sociales en el suelo urbano; y
- 4) Garantía de conservación del no urbanizable en su utilización conforme con su naturaleza.

Artículo 71.- Órgano competente para la elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias. La elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación corresponde al MEPyD, como órgano rector competente en materia de ordenamiento territorial.

Artículo 72.- Etapas en la elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias. El procedimiento de elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación tendrá las siguientes etapas:

- 1) Sometimiento del proyecto de Normas Subsidiarias a consulta pública de los ciudadanos y de las personas morales, públicas y privadas, del correspondiente ámbito territorial por el plazo de un (1) mes;
- 2) Comunicación del proyecto de Normas Subsidiarias a los gobiernos locales del correspondiente ámbito territorial para que puedan emitir sus opiniones en el plazo de un (1) mes.
- 3) Emisión de un informe por el MIMARENA en el plazo máximo de un (1) mes;

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 51

4) Igualmente se someterá el proyecto de Normas Subsidiarias a informe de otros ministerios cuando las decisiones contenidas en el mismo puedan afectar al ejercicio de sus competencias; y

5) Aprobación definitiva, tras el transcurso de esas etapas, por el MEPyD y publicación de su aviso en un periódico de circulación nacional.

AG
Artículo 73.- Efectos de las Normas Subsidiarias. Las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación vincularán a los municipios y distritos municipales en su ámbito territorial en el que ejercerán sus competencias en materia de ordenamiento territorial, conforme con su contenido y el ordenamiento jurídico aplicable.

NSS
Párrafo.- Cuando un municipio o distrito municipal cuente con un Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano, las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación solo se aplicarán supletoriamente en lo no regulado específicamente por el citado instrumento.

CAPÍTULO IX DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

AG
Artículo 74.- Asentamiento humano. Los asentamientos humanos podrán realizarse únicamente en terrenos titulados, donde las normas municipales de uso del suelo lo autoricen en atención a la existencia o previsión de desarrollo de servicios básicos y vías de acceso y comunicación adecuadas.

Párrafo.- Los asentamientos humanos en zonas prohibidas, o incompatibles con el uso del suelo determinado en los Planes de Ordenamiento Territorial no están permitidos, por lo que las autoridades competentes de las unidades político-administrativas aplicarán las sanciones correspondientes a quienes los impulsen y ejecuten.

Artículo 75.- Reubicación de asentamiento humano. El Estado está facultado

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 52

para reubicar o reasentar a las personas y comunidades que se encuentren en:

- 1) Lugares de alta vulnerabilidad y riesgo según lo establecido en las leyes vigentes;
- 2) Suelos cuya categoría de uso no sea compatible con el desarrollo de poblaciones;
- 3) Áreas protegidas legalmente establecidas;
- 4) Suelo de alta productividad agrícola; y
- 5) Terrenos registrados a favor de terceros.

Párrafo.- En caso de asentamiento irregular dentro de una propiedad privada, esta deberá ser respetada y los asentamientos desalojados, a menos que medie una causa justificada de declaración de utilidad pública y se cumpla con el debido proceso y las garantías que establece la Constitución y las leyes para la expropiación y compensación a los legítimos propietarios.

Artículo 76.- Reasentamientos determinados por el Estado. El Estado podrá desarrollar, por sí o mediante alianzas público-privadas, zonas para nuevos asentamientos humanos observando los instrumentos de ordenamiento territorial establecidos en esta ley, cuando sea necesario:

- 1) El reasentamiento condicionado a raíz de la construcción de obras de infraestructura o equipamiento de impacto municipal, provincial o regional, o para la protección de sus condiciones de vida ante eventos naturales o catastróficos derivados de la vulnerabilidad del territorio ocupado, y demás circunstancias previstas en el artículo 75;
- 2) El desarrollo de proyectos habitacionales con infraestructura, áreas verdes, equipamiento urbano y servicios propios, producto de una

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 5B

política de desconcentración del territorio; y

3) El desarrollo de núcleos urbanos para promover el desarrollo de poblaciones en zonas consideradas estratégicas del territorio nacional.

Párrafo.- La construcción y desarrollo de nuevos asentamientos humanos no implica la creación de una nueva categoría político-administrativa del territorio.

Artículo 77.- Requisitos para asentamientos determinados por el Estado.

Todo propósito de asentamiento humano determinado por el Estado deberá contar los siguientes requisitos mínimos:

- 1) Proyecto de diseño urbano que cuente con estudio de impacto ambiental y vulnerabilidad ante riesgos que establezcan su factibilidad;
- 2) Estudio de factibilidad de desarrollo económico, social y cultural para sus futuros habitantes, en el que se establezca la generación de empleos;
- 3) Localización en zonas que garanticen su relación funcional y su conectividad con el entorno inmediato, conforme al principio de cohesión territorial; y
- 4) Cualquier otro elemento que se considere necesario para la implementación del proyecto de interés estatal, conforme a sus características.

CAPÍTULO X

DEL RÉGIMEN SANCIONADOR Y DISCIPLINARIO

SECCIÓN I

DE LAS INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 78.- Clasificación de las infracciones. Las infracciones administrativas a las que se refiere esta ley se clasifican en leves y graves.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 54

Artículo 79.- Infracciones leves. Se consideran infracciones leves las siguientes:

- 1) El incumplimiento de la obligación de mantener las edificaciones ubicadas en suelo clasificado como urbano en buen estado de conservación, desde el punto de vista de la seguridad y la salubridad, conforme lo dispuesto por esta ley, por parte de los propietarios; y
- 2) El incumplimiento del deber de conservación de terrenos clasificados como no urbanizables o rural, por parte de los propietarios, conforme lo dispuesto por esta ley.

Artículo 80.- Infracciones graves. Se consideran infracciones graves las siguientes:

- 1) Realizar actos de edificación, conservación o derribo de edificaciones, así como cualquier obra o construcción, sin contar con la debida autorización administrativa o en contravención de lo dispuesto en dicha autorización administrativa; y
- 2) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones impuestas por medidas cautelares adoptadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Artículo 81.- Responsables de las infracciones. Se consideran responsables de la comisión de las infracciones contenidas en esta ley, las siguientes personas:

- 1) Los técnicos responsables de la elaboración de los proyectos o documentos técnicos, si las especificaciones de sus documentos no cumplen con lo establecido por esta ley;
- 2) Los promotores y constructores de las urbanizaciones, lotificaciones, obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos; así como los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 55

instalaciones ejecutados o desarrollados al amparo de actos administrativos ilegales, siempre que hayan actuado de manera dolosa en la realización de los hechos contrarios a las disposiciones de la presente ley;

3) Toda persona que viole lo establecido en esta ley.

AC
Párrafo.- Para los efectos de la responsabilidad por la comisión de infracciones, se considerará como promotor a la persona o entidad que realiza las obras; así como, al propietario del inmueble en el cual se cometa o se ha cometido la infracción, cuando haya tenido conocimiento de las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos contrarios a la ley y a los instrumentos de planificación correspondientes.

SECCIÓN II

DE LAS SANCIONES, LA AUTORIDAD SANCIONADORA Y EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

55 N
Artículo 82.- Sanciones. Las infracciones establecidas por esta ley serán sancionadas de la siguiente manera:

- 1) Las infracciones leves se sancionan con multas desde uno (1) hasta cincuenta (50) salarios mínimos del sector público; y
- 2) Las infracciones graves con multas desde ciento uno (101) hasta mil (1000) salarios mínimos del sector público.

Párrafo I.- La reincidencia a las infracciones leves en un período de tres años será castigada con el doble de la sanción establecida.

Párrafo II.- Las infracciones establecidas en este artículo serán impuestas sin perjuicio de otras sanciones aplicables según lo establecido en otras leyes.

405

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 56

Artículo 83.- Acciones accesorias. En adición a las sanciones impuestas, la autoridad competente podrá realizar las acciones siguientes:

- 1) Retirar, demoler, modificar, reubicar o suspender las obras o actividades que se constituyan como violatorias a las disposiciones de esta ley, su reglamento e instrumentos de planificación territorial;
- 2) Ordenar la destrucción o restitución de los bienes y las cosas en el estado original en que se encontraban antes de la comisión de la infracción, así como las de ordenar las obras de mitigación de impactos producidos en el entorno, asumiendo el costo el autor de la infracción;
- 3) Suspender, clausurar, secuestrar preventivamente y decomisar los elementos utilizados en la comisión de la infracción; y
- 4) Suspender o revocar la autorización administrativa correspondiente.

Artículo 84.- Acciones ante omisiones de la autoridad competente. Ante la inacción u omisión de la alcaldía para iniciar de oficio o previa denuncia el procedimiento sancionador relativo a la violación de lo establecido en esta ley, cualquier persona podrá incoar una demanda en referimiento administrativo ante el tribunal competente, con la finalidad de que se disponga de una medida cautelar sobre lo denunciado y la activación del procedimiento sancionador correspondiente.

Artículo 85.- Remediación. En la resolución sancionatoria se dispondrá la remediación a la que haya lugar.

Párrafo.- En caso de incumplimiento por parte del infractor, la autoridad competente asumirá la remediación y procederá a incluir el valor total asumido, en contra de dicho infractor, sin menoscabo de las acciones que por daños y perjuicios haya lugar.

Artículo 86.- Concurrencia de infracciones. En caso de concurrencia de

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 57

infracciones, se aplicará la sanción correspondiente a la más grave de las cometidas.

Artículo 87.- Solidaridad de las sanciones. Cuando varias personas incurran en una misma infracción administrativa, responderán solidariamente de las sanciones que se impongan.

Artículo 88.- Incremento de multas por costo de reposición de bienes. Cuando la suma de la multa impuesta es menor al costo de las actuaciones para la reposición de los bienes a su estado original, se incrementará su cuantía hasta alcanzar el monto de la reposición.

Artículo 89.- Violación de Normas Subsidiarias Regionales de Planificación. El otorgamiento de un permiso de uso de suelo por parte del gobierno local correspondiente, en violación a las Normas Subsidiarias establecidas en esta ley y que se encuentren aún en vigencia, podrá ser atacado por ante la jurisdicción contencioso administrativa por el MEPyD o cualquier persona con interés legítimo.

Párrafo.- Hasta tanto sean creados los Tribunales Contenciosos Administrativos de Primera Instancia, los Juzgados de Primera Instancia en sus atribuciones civiles serán competentes para conocer en instancia única y conforme al procedimiento contencioso administrativo, de los recursos contenciosos administrativos contra las decisiones tomadas por los gobiernos locales a las que refiere la parte capital de este artículo.

Artículo 90.- Autoridad sancionadora. La autoridad competente para imponer las sanciones a las infracciones establecidas en esta ley, es el gobierno local correspondiente al territorio donde se haya cometido la infracción.

Párrafo I.- Cuando un mismo proyecto o actuación afecte, en violación a lo

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 58

dispuesto en esta ley y su normativa complementaria, a más de una demarcación, se considerarán infracciones independientes y corresponderá a cada gobierno local de las respectivas municipalidades afectadas poner en marcha el proceso sancionador y las medidas cautelares a los que legalmente esté facultado.

Párrafo II.- Las violaciones a lo establecido en esta ley producto de la ejecución de proyectos estructurales que corresponden a lo establecido en los planes especiales supramunicipales, será sancionada por el MPEyD.

Artículo 91.- Denuncia de infracciones administrativas. Cualquier persona o institución pública podrá denunciar ante la autoridad ejecutiva del gobierno local, la violación a esta ley.

Artículo 92.- Actuación de oficio. Ante el conocimiento de una violación a lo establecido en esta ley y en las ordenanzas municipales correspondientes, la autoridad ejecutiva del gobierno local podrá actuar de oficio.

Artículo 93.- Actuación inicial. Ante la denuncia impuesta o la actuación de oficio, la autoridad sancionadora procederá a la verificación del lugar donde se alegue que se ha producido la infracción y procederá a la imposición de la sanción, siguiendo el procedimiento establecido en el reglamento de esta ley, observando en todo momento la tutela efectiva y el debido proceso.

Artículo 94.- Medidas preventivas. En cualquier momento con anterioridad o en el curso del procedimiento sancionador, la autoridad sancionadora podrá adoptar las medidas preventivas necesarias en los casos de urgencia, y en aquellos otros en que el alcance de los intereses públicos afectados

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 59

lo requiera.

Párrafo.- El reglamento de esta ley determinará las medidas establecidas en este artículo, las cuales podrán implicar la suspensión temporal de las autorizaciones concedidas y la incautación administrativa de los implementos y maquinarias que se utilicen.

Artículo 95.- Recursos. La decisión que emane de la autoridad competente podrá ser sujeto del recurso de reconsideración o podrá optar por el recurso contencioso administrativo, según lo establecido en la Ley núm. 107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

Párrafo.- El recurso de reconsideración será impuesto por ante la autoridad que impuso la sanción en los plazos establecidos en la Ley núm. 107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

Artículo 96.- Recurso contencioso administrativo. Los tribunales contenciosos administrativos de primera instancia que sean creados conforme lo establecido por la Constitución de la República y la Ley Orgánica sobre la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, aprobada a esos efectos, serán los competentes para conocer de los recursos contencioso administrativos relativos a las decisiones que emanen del procedimiento administrativo sancionador establecida en esta ley.

Párrafo.- Hasta tanto sean creados los tribunales contenciosos administrativos de Primera Instancia, los Juzgados de Primera Instancia en sus atribuciones civiles serán competentes para conocer en instancia única y conforme al procedimiento contencioso administrativo, de los recursos

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 68

contra las decisiones tomadas por los gobiernos locales como resultado de un procedimiento sancionador.

Artículo 97.- Prescripción. Las infracciones graves prescribirán a los cinco (5) años y las leves al año.

Párrafo I.- El plazo de prescripción de las infracciones administrativas empieza a contar desde el día en que la infracción se hubiere cometido y sólo podrá interrumpirse con notificación al interesado, cuando se inicie el procedimiento sancionador.

Párrafo II.- En caso de que el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa inimputable al presunto infractor, se reanudará el plazo de la prescripción.

Párrafo III.- El plazo de prescripción de las sanciones administrativas empieza a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiriera firmeza la resolución sancionadora y sólo podrá interrumpirse, con notificación al interesado, cuando se inicie el procedimiento de ejecución.

Párrafo IV.- La perturbación producida contra un bien de dominio público generada en consecuencia de las infracciones establecidas en los artículos 79 y 80, será considerada como una infracción continuada y por tanto, no se computará prescripción alguna hasta tanto la perturbación haya cesado y los daños hubieran sido reparados o bien cuando se hubiera notificado al presunto infractor del inicio del procedimiento sancionador.

SECCIÓN III

DE LAS FALTAS DISCIPLINARIAS

Artículo 98.- Faltas disciplinarias. Constituyen faltas disciplinarias las

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 61

siguientes:

- 1) Asignar o sustituir categorías de uso del suelo sin respetar los criterios establecidos para cada categoría en esta ley y en los planes de ordenamiento territorial; y
- 2) Emitir autorizaciones para la clasificación del suelo y/o el uso del suelo sin contar con la ordenanza correspondiente;

de
Artículo 99.- Sanciones por faltas disciplinarias. Las faltas disciplinarias establecidas en el artículo 98, serán sancionadas como faltas de tercer grado, según lo establecido en la Ley núm.41-08, del 16 de enero de 2008, de Función Pública y crea la Secretaría de Estado de Administración Pública.

S.S.M
Art
Artículo 100.- Procedimiento disciplinario sancionador. El procedimiento sancionador y los recursos a las sanciones disciplinarias, será el establecido en la Ley núm.41-08, del 16 de enero de 2008, de Función Pública y crea la Secretaría de Estado de Administración Pública.

Artículo 101.- Responsabilidad patrimonial compartida. Serán civilmente responsables por las infracciones cometidas a esta ley, además del autor material, cualquier intermediario en el negocio inmobiliario, productivo, agropecuario, minero, industrial, de comercialización, de transporte, y los profesionales intervinientes, que hayan actuado con intención dolosa según el caso correspondiente.

Párrafo.- Quienes propicien la ocupación irregular de áreas y predios pertenecientes al Estado o a un propietario privado, en adición a las sanciones por infracción grave establecidas en esta ley, comprometen su responsabilidad civil y pueden ser demandados en daños y perjuicios por los afectados. *mas*

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG 62

Artículo 102.- Responsabilidad por inobservancia de los funcionarios. Todo funcionario público que en violación a esta ley y los instrumentos de ordenamiento territorial otorgue permisos, autorizaciones o altere las disposiciones de esta ley, sus reglamentos e instrumentos, compromete su responsabilidad civil y patrimonial, de conformidad con lo establecido en Ley núm.107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

Artículo 103.- Daño ambiental. Sin perjuicio de las sanciones que correspondan según lo establecido en esta ley, todo infractor deberá responder por el daño ambiental que cause, conforme a lo establecido por la Ley núm.64-00, del 18 de agosto del 2000, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Artículo 104.- Reglas sobre concurrencia con infracciones penales. Si la autoridad sancionadora verifica indicios de infracciones penales, previo al inicio de un procedimiento administrativo sancionador o un procedimiento disciplinario, tendrá que denunciarlo por ante el Ministerio Público, con la finalidad de que se inicien las investigaciones correspondientes.

Artículo 105.- Inicio de procedimiento sancionador frente a infracciones penales. En los casos previstos en el artículo 104, la autoridad sancionadora deberá abstenerse de iniciar el procedimiento administrativo sancionador o disciplinario, pudiendo únicamente iniciarlo en los siguientes casos:

- 1) Cuando el Ministerio Público, mediante dictamen motivado, prescinda de la acción penal y transcurra el plazo previsto para objetar ese dictamen;
- 2) Cuando se produzca el archivo del expediente; y
- 3) Cuando mediante sentencia definitiva se declare la no verificación de infracciones penales.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 63

Párrafo I.- En el caso de las faltas disciplinarias, podrá iniciarse procedimiento disciplinario siempre y cuando, luego de haber puesto en conocimiento al Ministerio Público, este, mediante opinión escrita indique que, aun existiendo identidad de hechos y sujetos, al tratarse de bienes jurídicos protegidos distintos, no se corre el riesgo de vulnerar el principio de la doble persecución (non bis in ídem).

Párrafo II.- La concurrencia de infracciones descritas en este artículo no impedirá que la autoridad competente dicte las medidas preventivas mencionadas en el artículo 94 y aquellas necesarias en el caso de los servidores públicos conforme al marco legal de la función pública aplicable.

CAPÍTULO XI

DE LOS RECURSOS FINANCIEROS PARA LA GESTIÓN

Artículo 106.- Financiamiento. Los recursos necesarios para formular, gestionar y ejecutar los planes de ordenamiento territorial a nivel nacional, regional, municipal y los instrumentos transitorios establecidos en esta ley provendrán de:

- 1) Las partidas que se consignen para estos fines en la Ley de Presupuesto General del Estado al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo y las directrices de la Estrategia Nacional de Desarrollo;
- 2) Las contrapartidas correspondientes que consignen los municipios y los distritos municipales para los fines de esta ley;
- 3) Las recaudaciones por concepto de multas cobradas por los gobiernos locales, por violación a las disposiciones en esta ley; y
- 4) Los fondos provenientes de la cooperación internacional.

Artículo 107.- Desarrollo de planes y programas. Los recursos percibidos

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 64

en virtud de lo dispuesto por el artículo 106, se invertirán en el desarrollo y ejecución de los siguientes planes y programas:

- 1) Capacitación y asistencia técnica en los distintos niveles de planificación;
- 2) Dotación de tecnologías y equipos necesarios a las unidades de planificación pertenecientes a las distintas unidades político-administrativas;
- 3) Asistencia técnica para la preparación, aplicación, ejecución y revisión de los planes de ordenamiento territorial, en los niveles nacional, regional y municipal;
- 4) Elaboración o ejecución de programas y proyectos municipales o regionales que promuevan el desarrollo territorial y se encuentren comprendidos dentro de las políticas y estrategias establecidas por los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal o Regional;
- 5) Los procedimientos de evaluación ambiental estratégica; y
- 6) Los estudios, investigaciones, levantamientos de información y censos que sean necesarios para un mejor diseño de los planes de ordenamiento territorial.

Párrafo.- Los programas, proyectos, estudios, compras u obras públicas a ser financiados a través de las partidas del Presupuesto General del Estado, deberán corresponderse con lo dispuesto por el Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial, y con los planes de ordenamiento territorial, municipales, regionales, nacionales y de esta ley.

CAPÍTULO XII

DE LAS DISPOSICIONES FINALES

SECCIÓN I

DE LA DISPOSICIÓN REGLAMENTARIA

Artículo 108.- Elaboración del reglamento y las normas subsidiarias. Para

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 65

la elaboración de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación a que se refiere esta ley, y los aspectos reglamentarios, se otorga un plazo no mayor de nueve (9) meses contados a partir de la vigencia de esta ley.

SECCIÓN II

DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 109.- Validez de autorizaciones administrativas. Las actuaciones iniciadas avaladas por autorizaciones administrativas otorgadas por autoridad competente conforme a los procedimientos vigentes al momento de su emisión conservarán su validez.

Artículo 110.- Expiración de autorizaciones administrativas. Las autorizaciones administrativas con dos (2) años o más de emisión, sin que se haya iniciado la actuación solicitada, se reputará expirada y deberá renovarse la solicitud de uso del suelo, conforme a los parámetros de esta ley y sus normas subsidiarias.

Artículo 111.- Adopción de la terminología de clasificación y calificación de los suelos. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, se adoptará la terminología para la clasificación y calificación de los suelos en todas las instancias de la administración pública.

Artículo 112.- Terminología de suelo no urbanizable. Los suelos denominados rurales son los suelos no urbanizables conforme a esta ley y en todo documento que figure la clasificación rural, se interpretará la clasificación como no urbanizable.

Artículo 113.- Registro de Planes Municipales de Ordenamiento Territorial. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, los municipios y distritos

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 66

municipales con planes de ordenamiento territorial, remitirán los mismos al MEPyD para fines de registro en el Sistema Nacional de Información Territorial.

Artículo 114.- Plazo de elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial. Para la elaboración de los distintos Planes de Ordenamiento Territorial, se otorga un plazo no mayor de veinticuatro (24) meses contados a partir de la vigencia del reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 115.- Plazo para presentar documentos que contengan la cartografía nacional. Se establece un plazo doce (12) meses contados a partir de la vigencia del reglamento de aplicación de esta ley, para que el Instituto Geográfico Nacional presente al MEPyD los documentos que contengan la cartografía nacional, donde se establezcan los límites territoriales del Distrito Nacional, las provincias, municipios y distritos municipales, a fin de solucionar los conflictos de delimitación existentes.

Artículo 116.- Plazo para los Instrumentos de Delimitación del Suelo Urbano. Se establece un plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la vigencia del reglamento de aplicación de esta ley, para que los municipios y distritos municipales, con la colaboración del MEPyD, elaboren los Instrumentos de Delimitación del Suelo Urbano en sus demarcaciones, hasta tanto elaboren los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal de los mismos.

SECCIÓN III

DE LA ENTRADA EN VIGENCIA

Artículo 117.- Entrada en vigencia. Esta ley entrará en vigencia a partir de su promulgación y publicación, según lo establecido en la Constitución de la República y transcurridos los plazos fijados en el Código Civil.

CONGRESO NACIONAL

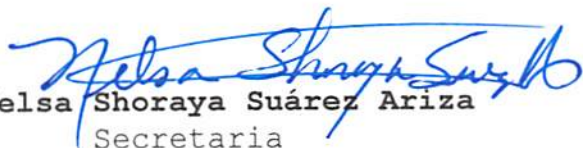
ASUNTO:


Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

PAG. 67

Dada en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022); años 179.º de la Independencia y 160.º de la Restauración.


Alfredo Pacheco Osoria
Presidente


Nelsa Shoraya Suárez Ariza
Secretaria


Agustín Burgos Tejada
Secretario

EOM/mb





CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

68
PÁG.

Dada en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022); años 179 de la Independencia y 160 de la Restauración.


Eduardo Estrella
Presidente


Ginette Bournigal de Jiménez
Secretaria


Lía Ynocencia Díaz Santana
Secretaria

EE/kv

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República Dominicana.

PROMULGO la presente Ley y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial para su conocimiento y ejecución.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022); año 179 de la Independencia y 160 de la Restauración.


LUIS ABINADER