

PROYECTO DE LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO DEL SUELO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Considerando primero: Que la Constitución Dominicana ordena propiciar el desarrollo integral y equilibrado de sus habitantes compatible con la preservación de sus recursos naturales para lo cual declara prioridad del Estado la formulación de un Plan de Ordenamiento Territorial.

Considerando segundo: Que, conforme al artículo 194 de la Constitución, deberá establecerse mediante ley los criterios, procedimientos y entidades responsables para la formulación y ejecución 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 y resiliencia al cambio climático.

Considerando tercero: Que la Ley Núm. 1-12 de la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, de fecha 25 de enero de 2012, también 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.

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 Estado, sector privado y sociedad civil.

Vista: La Constitución de la República, proclamada el 13 de julio de 2015.

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, y sus modificaciones.

Vista: La Ley Núm. 675, del 14 de agosto de 1944, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones; y sus modificaciones.

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, modificada por la Ley Núm.151, del 15 de marzo de 1966.

Vista: La Ley Núm. 146, del 4 de junio de 1971, Minera de la República Dominicana, y sus modificaciones.



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. 28-01, del 1 de febrero de 2001, que crea una Zona Especial de Desarrollo Fronterizo, que abarca las provincias de Pedernales, Independencia, Elías Pina, Dajabón, Montecristi, Santiago Rodríguez y Bahoruco, modificada por la Ley Núm. 236-05, del 19 de mayo de 2005.

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 nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad, y crea el Fondo Oficial de Promoción Turística, modificada por la Ley Núm. 195-13, del 13 de diciembre de 2013.

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, Sectorial de Áreas Protegidas, modificada por la Ley Núm. 174-09, del 3 de junio de 2009.

Vista: La Ley Núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario, modificada por la Ley Núm. 51-07, del 23 de abril de 2007.

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

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, 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, modificada por la Ley Núm. 341-09, del 26 de noviembre de 2009.

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

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

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, modificada por la Ley Núm. 142-13, del 30 de septiembre de 2013.

Vista: La Ley Núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, del 8 de agosto de 2013.

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".

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.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DEL OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

Artículo 1.- Objeto de la ley. La presente ley tiene por objeto establecer el marco regulatorio para el ordenamiento territorial y el uso del suelo y para 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.

Párrafo. - A esos efectos, la ley establece:

- 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 distintas modalidades de uso del suelo, acorde a las potencialidades y limitaciones que presenta el territorio.
- 4) Las condiciones requeridas para los asentamientos humanos y para los reasentamientos que deban realizarse.

Artículo 2.- Categoría y ámbito de aplicación. La presente ley es de orden público y rige para el territorio nacional con su mar territorial y espacio aéreo. La misma determina los organismos competentes para su aplicación.

Artículo 3.- Potestad del ordenamiento territorial. El ordenamiento territorial es una 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 4.- Definiciones. A los efectos de la presente ley se entiende por:

- 1) **Áreas protegidas:** Una porción 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 urbanas o periféricas, mayoritariamente ocupados por árboles y/o 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:** Lugar donde un grupo de personas reside y realiza habitual y permanentemente sus actividades sociales, culturales, políticas y económicas.
- 5) **Clasificación:** 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:** 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:** A efectos de esta ley se entiende por cuerpos de agua 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:** El concepto incluye a 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:** Unidades administrativas y técnico-operativas dependientes de los ministerios y organismos descentralizados adscritos al Poder Ejecutivo.
- 10) **Equidad social:** Distribución equilibrada de los recursos económicos, ambientales, de servicios, equipamiento e infraestructura, dirigidos a satisfacer las necesidades básicas de todos los sectores sociales de un asentamiento humano.
- 11) **Equipamiento:** 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) **Instrumento de planificación:** Documentos y/o 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.
- 13) **Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano:** Es el marco normativo que rige las actuaciones municipales en ausencia de un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial que dispone la presente ley.
- 14) **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.
- 15) **Lineamientos de ordenamiento territorial:** Es el conjunto de directrices referidas en esta ley y en los planes, programas y proyectos tendentes al ordenamiento territorial.
- 16) **Ordenamiento territorial:** 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.
- 17) **Región:** 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 le otorga una identidad propia que la distingue de otras unidades territoriales.
- 18) **Sostenibilidad ambiental:** Capacidad de los sistemas biológicos de mantener su biodiversidad y productividad en el tiempo, mediante el equilibrio de los recursos del entorno.
- 19) **Territorio:** 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.
- 20) **Uso del suelo:** Expresión que designa la actividad o propósito específico a que se destina un determinado territorio.
- 21) **Unidades político-administrativas del territorio nacional.** Constituyen unidades político-administrativas del territorio nacional las indicadas en el art. 12 de la Constitución que incluyen el Distrito Nacional y las regiones, provincias y municipios determinados por las leyes.
- 22) **Territorio nacional:** El 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.

- 23) **Trama urbana:** Conjunto de de servicios e infraestructuras presentes en el tejido urbano.
- 24) **Reasentamiento involuntario:** Cuando un hogar o unidad económica debe trasladarse obligatoriamente a otro lugar, por una decisión que es impuesta por un agente externo, sin que exista posibilidad de permanecer en el lugar donde habita.

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS Y CRITERIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 5.- Principios generales. Los principios que rigen el sistema de ordenamiento territorial son los siguientes:

- 1) **Habitabilidad.** Seguridad en el uso del territorio y la construcción de 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 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 medio ambiente.
- 4) **Participación y co-responsabilidad.** Implica la contribución de los actores gubernamentales y no gubernamentales territoriales en el proceso de búsqueda de soluciones, planificación, toma de decisiones, ejecución de acciones y monitoreo y evaluación de las intervenciones que se realicen para ordenar el territorio de manera transparente.
- 5) **Integralidad Territorial.** Implica que todo ordenamiento debe considerar el territorio como un todo compuesto de aspectos ambientales, culturales, políticos, sociales, jurídicos, económicos y espaciales.
- 6) **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
- 7) **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 servicios públicos acercando la administración a los usuarios.

Artículo 6.- 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 como modo de prever su sostenibilidad en las zonas costera-marinas, de montañas, valles y llanuras.
- 2) Desarrollo de las potencialidades del territorio como modo de promover sus aptitudes y atributos frente a nuevas oportunidades de desarrollo y calidad de vida para la población.
- 3) Adaptación y resiliencia al cambio climático como modo de prever mejores condiciones de habitabilidad de la población frente a la alteración de los patrones climáticos.
- 4) Protección a la biodiversidad como modo de disponer un territorio ecológicamente sostenible, así como corredores ecológicos que unen entre sí distintas porciones del territorio nacional.
- 5) Eficiencia hídrica como modo de proteger la sostenibilidad de las cuencas hidrográficas, y el uso del agua para fines domésticos, productivos y ambientales.
- 6) Igualdad de oportunidades como modo de asegurar el 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 como modo de reducir los niveles de exposición ante eventos naturales y acciones antrópicas que afecten los asentamientos humanos.
- 8) Cohesión territorial como modo de promover la continuidad paisajística, de infraestructura de servicios entre territorios.

CAPÍTULO III

DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA

Artículo 7.- Ordenamiento territorial. El ordenamiento territorial está orientado al servicio de los intereses generales y debe ejercerse de acuerdo con la Constitución, las leyes y los instrumentos de planificación regulados en esta ley.

Párrafo. - 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 bajo dependencia del Poder Ejecutivo: Administración pública centra, desconcentrada y 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 8.- Dominio público.** El ordenamiento territorial sirve para la protección de los bienes integrados en el dominio público. Ningún instrumento de planificación territorial podrá afectar la funcionalidad de estos bienes ni su libre acceso respetando el derecho de propiedad privada.

Artículo 9.- Régimen general del derecho de propiedad del suelo. En la ordenación del territorio y la clasificación de los usos del suelo, se garantizará el derecho de propiedad, conforme a su función social según establece el Artículo 51 de la Constitución de la República.

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

Párrafo II.- El derecho del propietario se extiende al espacio aéreo y al subsuelo hasta donde determinen los instrumentos de planificación territorial de acuerdo con esta ley y el resto del ordenamiento jurídico aplicable, siempre y cuando se respete el régimen de limitaciones y servidumbres requerido para la protección de los bienes de dominio público.

Artículo 10.- Régimen del derecho de propiedad 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. Los propietarios deberán realizar las actuaciones necesarias para mantener las edificaciones en buen estado de conservación, pudiendo la Administración competente imponer las medidas necesarias desde el punto de vista de la seguridad y salubridad. Igualmente, la Administración deberá ejecutar esas actuaciones subsidiariamente cuando no las haya llevado a cabo el propietario, imponiéndole en ese caso los costos asumidos por la Administración. El Reglamento de la ley contendrá los procedimientos para la realización efectiva de este deber de conservación.

Artículo 11.- Régimen del derecho de propiedad 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.

Párrafo I.- Los propietarios de este suelo tienen el deber de conservarlo para mantener 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 públicas, así como prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire o de otros bienes.

Párrafo II.- Con carácter 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 utilidades 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 12.-Autorizaciones administrativas. La utilización del suelo queda sujeta a la obtención de las autorizaciones administrativas que, conforme a la finalidad concreta de uso, establezca en cada caso el ordenamiento jurídico. No será legítimo ningún acto de edificación sin la previa obtención de la correspondiente autorización administrativa.

Párrafo I.- Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas otorgadas en contra de lo dispuesto en esta ley, en los instrumentos de planificación territorial y en el resto del ordenamiento jurídico aplicable.

Párrafo II.- Las Administraciones competentes procederán a la suspensión inmediata de las obras que afecten las áreas verdes, dominio público o espacios libres 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 III.- 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 resto del ordenamiento jurídico aplicable.

TÍTULO II

DEL SISTEMA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 13.- 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 14.- Coordinación del Sistema. El Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT) será coordinado por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, quien velará y garantizará que:

- 1) Las inversiones públicas, respondan a un equilibrio razonable entre las 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) Propiciar la articulación de las distintas categorías de usos del suelo entre los distintos niveles político-administrativos.
- 4) Se ejecuten los mandatos de la presente ley.

Párrafo. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, 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 15.- Comités Consultivos. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo establecerá comités consultivos para fines de asesoría técnica y legal; nacionales, regionales, temáticos o sectoriales a los fines de aprovechar las experiencias de diversos sectores de la sociedad dominicana respecto de las necesidades que debe atender el Sistema de Ordenamiento Territorial. Estos comités tendrán naturaleza consultiva y su funcionamiento estará regido por la resolución que los instituya.

CAPÍTULO I DE LAS COMPETENCIAS INSTITUCIONALES

Artículo 16.- Gestión del ordenamiento territorial a nivel nacional y regional. La gestión del ordenamiento territorial a nivel nacional y regional estará a cargo de las entidades gubernamentales correspondientes, coordinadas por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, en su calidad de órgano rector de la ordenación, el ordenamiento y la formulación de políticas públicas de desarrollo sostenible en el territorio, conforme lo establece la Ley que crea la Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo, Núm. 496-06.

Párrafo. - El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo dispondrá de una estructura organizacional para supervisar y evaluar la implementación del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y el buen funcionamiento del Sistema.

Artículo 17.- Gestión del ordenamiento territorial a nivel municipal. La gestión del ordenamiento territorial a nivel municipal es responsabilidad de los ayuntamientos, en coordinación con las juntas de distritos municipales y las sectoriales del gobierno localizadas en dicho territorio.

Párrafo. - El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo prestará asesoría y asistencia a los ayuntamientos para garantizar la armonía y coherencia en la gestión integral del territorio.

Artículo 18.- Participación ciudadana. El Poder Ejecutivo y los gobiernos locales crearán, instrumentarán y facilitarán mecanismos de participación ciudadana, como los cabildos abiertos, consulta ciudadana, vistas 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 puede ser utilizada la estructura del Consejo de Desarrollo Municipal establecido en la Ley No. 498-06 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, bajo el principio de participación y co-responsabilidad.

CAPÍTULO II DE LOS RECURSOS FINANCIEROS PARA LA GESTIÓN

Artículo 19.- Financiamiento. Los recursos necesarios para formular, gestionar y ejecutar los planes de ordenamiento territorial a nivel nacional, regional y municipal establecidos en la presente ley provendrán de:

- 1) Las partidas que se consignent 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 consignent los municipios y los distritos municipales para los fines de la presente ley.
- 3) Las recaudaciones por concepto de multas cobradas por los municipios, por violación a las disposiciones de la presente ley.
- 4) Los fondos provenientes de la cooperación internacional.

Artículo 20.- Desarrollo de planes y programas. Los recursos percibidos en virtud de lo dispuesto por el artículo anterior 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.
- 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 y nacional y esta ley.

TÍTULO III DE LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 21.- 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 estos, que permitan una comparación útil entre ellos y promuevan la planificación informada del territorio.

CAPÍTULO I DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 22.- 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.

Párrafo I.- También son instrumentos de planificación los Planes Especiales de impacto supramunicipal regulados en esta ley.

Párrafo II.- El Reglamento de Aplicación de la Ley regulará, en armonía con el marco normativo vigente, la articulación de los distintos instrumentos establecidos en el presente artículo, los cuales se realizarán considerando las características de los diferentes municipios y regiones del país.

Artículo 23.- Requisitos necesarios. Los planes de ordenamiento territorial correspondientes a 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 al respecto en la presente ley y su reglamentación complementaria.

- 3) Incluir en los procesos de formulación, toma de decisiones, ejecución de acciones, seguimiento y evaluación a los ministerios de Economía, Planificación y Desarrollo, Medio Ambiente y Recursos Naturales y a las dependencias del gobierno con presencia y acción en el territorio objeto de intervención. Así como incluir en los procesos de formulación, seguimiento y evaluación a la sociedad civil y al sector privado.
- 4) Contar con un estudio de evaluación ambiental estratégica acorde a los términos de referencia emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Párrafo I.- La formulación de los planes de ordenamiento territorial, así como las revisiones de éstos, estará sometida al debido proceso administrativo de elaboración sobre planes y normas establecidos en la ley que regula el procedimiento administrativo.

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 considerar los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y en el Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial que le corresponda.

Artículo 24.- 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.

Párrafo I.- El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo es responsable de coordinar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial con los demás órganos competentes del Estado. El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial será conocido y aprobado por el Consejo de Ministros y promulgado mediante Decreto por el Poder Ejecutivo.

Párrafo II.- El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) debe reflejar en sus contenidos la situación actual y proyectada para un período de treinta (30) años. El PNOT deberá ser coherente con la Estrategia Nacional de Desarrollo vigente.

Párrafo III.- La revisión y actualización del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial se realizará cada diez (10) años. No obstante, lo anterior, el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial podrá revisarse a requerimiento del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, siempre que las condiciones así lo requieran.

Artículo 25.- 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 Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, formulará y dará seguimiento a los Planes Regionales, en coordinación con los órganos y organismos del Poder Ejecutivo, así como con los otros Poderes del Estado y niveles de gobierno, 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. Los Planes Regionales deberán estar alineados con las políticas del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y serán aprobados por Resolución del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo.

Párrafo II.- El Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial se revisará siempre que las condiciones lo requieran o al menos cada diez (10) años.

Artículo 26.- Plan Municipal de Ordenamiento Territorial. El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) es el instrumento técnico político para el territorio municipal que define la clasificación y calificación del uso del suelo y la ocupación de todo el municipio en relación con su rol dentro del contexto en que se encuentra, por un periodo de doce (12) años.

Párrafo I.- Los Ayuntamientos, a través de la Oficina de Planeamiento Urbano, son los encargados de impulsar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), en coordinación con las Juntas de Distritos Municipales, los órganos competentes del Estado y con la participación de las representaciones sociales del respectivo territorio municipal.

Párrafo II.- El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, será técnicamente revisado por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo como órgano rector del ordenamiento del territorio y remitido por iniciativa del Alcalde o Alcaldesa al Concejo de Regidores para su aprobación mediante ordenanza municipal.

Párrafo III. - El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial se revisará siempre que las condiciones lo requieran o al menos cada seis (6) años.

CAPÍTULO II

PLANES ESPECIALES DE IMPACTO SUPRAMUNICIPAL

Artículo 27.- Planes Especiales de impacto supramunicipal. Son planes excepcionales que permiten el diseño y la ejecución de proyectos estructurantes del territorio tales como los aeropuertos, puertos, carreteras, embalses, canales, así como los que se dediquen a la ordenación de grandes espacios como cuencas hidrográficas, áreas metropolitanas, polígonos industriales u otras áreas de interés nacional o iniciativas semejantes definidas por su impacto supramunicipal. Dichos planes serán sometidos a la aprobación del Consejo de Ministros y se ejecutarán en coherencia con la ordenación territorial de la forma ordenada en este Capítulo.

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

Artículo 28. Elaboración del Plan Especial. Cuando se trate de ejecutar proyectos de los enumerados en el artículo anterior, el Ministerio competente elaborará un Plan Especial que debe velar por la coherencia con los instrumentos municipales aprobados e incluir su delimitación geográfica y cualesquiera características relativas a su ejecución, todo ello con respeto y coherencia con la legislación sectorial existente. El contenido de ese Plan será lo suficientemente detallado como para permitir la formulación posterior de los Proyectos de construcción apropiados para la ejecución de la infraestructura o de la intervención o actuación territorial que se trate.

Párrafo. - Los planes especiales estarán sujetos a estudio y evaluación ambiental estratégica y al debido proceso administrativo de elaboración sobre planes y normas establecidos en la ley de procedimiento administrativo.

Artículo 29.- 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 y las actuaciones, expropiaciones y servidumbres que sean necesarias todo en cumplimiento con el debido proceso y las leyes vigentes.

Párrafo I.- Por su carácter supramunicipal la ejecución de los proyectos 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 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 año tras su aprobación. La misma obligación de adaptación recaerá sobre los Instrumentos de delimitación del suelo urbano regulados en esta ley.

Párrafo III.- Los municipios podrán recibir compensación económica por las tasas que dejen de percibir por la expedición de autorizaciones en ocasión a lo dispuesto en el presente artículo de la forma que determine el Reglamento de esta ley.

CAPÍTULO III DEL SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

Artículo 30.- Creación del Sistema Nacional de Información Territorial. 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.

Artículo 31.- Órgano coordinador del SNIT. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo es el órgano coordinador del Sistema Nacional de Información Territorial, cuyas funciones son las siguientes:

- 1) Articular con el Instituto Geográfico Nacional José Joaquín Hungría Morell, los distintos sistemas de información geográfica existente en el país, la Oficina Nacional de Estadísticas o en 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.
- 3) Concertar con las entidades que participan del Sistema Nacional de Información Territorial los procedimientos operativos para uso, intercambio y optimización de la generación de información.

TÍTULO IV DEL USO DEL SUELO

CAPÍTULO I DE LA CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 32.- Clasificación del suelo. Los municipios que cuenten con Plan Municipal de Ordenamiento Territorial clasificarán el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable.

En los municipios que no cuenten con Plan Municipal de Ordenamiento Territorial el suelo se clasificará únicamente en urbano y no urbanizable.

Artículo 33.- Suelo urbano. Se entenderá por suelo urbano el que se encuentre en una de las siguientes circunstancias:

- 1) Poseer una red vial consolidada que soporte la continuidad de la trama urbana municipal, sirviendo la edificación con 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) Carecer de alguno de los servicios mencionados en el apartado anterior, pero con posibilidad de llegar a contar con ellos mediante la conexión con instalaciones preexistentes en la trama urbana municipal.
- 3) Los terrenos que, a partir del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, se hayan consolidado por edificar 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 del presente artículo.

Artículo 34.- Suelo urbanizable. En los municipios que cuenten con Plan Municipal de Ordenamiento Territorial aprobado podrá existir el suelo urbanizable. Se entiende por tal el que, a través de las actuaciones de urbanización reguladas por el plan, adquiere la clasificación del suelo urbano. En tanto en cuanto no finalicen las actuaciones de urbanización, el suelo mantendrá la clasificación de no urbanizable.

Artículo 35.- Suelo no urbanizable. Es el suelo que, con esta terminología o la del suelo rural, se preserva de la utilización urbana por las siguientes causas:

- 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 legislación sectorial existente.
- 4) En los casos excepcionales conforme lo dispone el párrafo II del artículo 11 de la presente ley.

CAPÍTULO II DE LAS CALIFICACIONES DE USO DEL SUELO

Artículo 36.- Calificaciones de uso del suelo. Las clasificaciones del suelo determinadas en el capítulo anterior podrán ser objeto, a través de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial, de las siguientes calificaciones que se aplicarán a los suelos según su naturaleza o destino:

- 1) **Urbanizado.** Cuando 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 clasificación del suelo como agropecuario.
- 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 regularmente recae en terrenos que precisan protección clasificados como no urbanizables.
- 4) **Minero.** Si 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 actividad regularmente recae en terrenos que precisan ser clasificados como no urbanizables.

- 5) **Costero-marino.** Se refiere a las diversas actividades 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 la presente 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 pasibles de ser incluidas en otras leyes complementarias. Toda actividad que requiera para su correcto desempeño alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 33 de esta ley, deberá obtener la clasificación y calificación de uso del suelo urbanizado.

Párrafo II.- 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.

CAPÍTULO II DEL USO DEL SUELO URBANIZADO

Artículo 37.- De los 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 inmueble 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, incluye la actividad agroindustrial.
- 7) **Mixto.** Cuando dentro de una parcela se desarrollan dos o más de los tipos de usos del suelo señalados previamente.

Párrafo I.- Estos tipos de usos del suelo se definirán dentro de los planes municipales de ordenamiento territorial de acuerdo con su vocación actual y futura.

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

Párrafo III.- En el suelo urbanizado deberá contemplarse la existencia de áreas verdes que cumplan funciones de esparcimiento, ecológicas, ornamentación o conservación en la proporción por superficie y habitante que fije la reglamentación de la presente ley. Por excepción podrán quedar incluidas en dichas áreas pequeñas construcciones vinculadas al esparcimiento.

Artículo 38.- Criterios específicos para la asignación de uso del suelo urbanizado. La asignación del uso del suelo urbanizado en los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial está sujeto al cumplimiento de los siguientes criterios:

- 1) Que no afecte los usos del suelo de vocación agrícola, ya sea por 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 permanentemente.
- 7) Que su densidad habitacional no afecte el uso de equipamiento y espacio público de áreas urbanas ya existentes.
- 8) Que garantice la continuidad de la red vial y la infraestructura de servicios con terrenos adyacentes y/o continuos.

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

Párrafo II.- El Reglamento de la presente ley establecerá las distancias, límites, densidades y cualquier otro requerimiento técnico necesario para una adecuada planificación del suelo urbanizado.

Artículo 39.- Modificación del uso del suelo urbanizado. El uso del suelo urbanizado podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

- 1) 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.
- 2) Si 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.
- 3) Cuando el desarrollo económico o vocación del territorio requiere la sustitución de usos del suelo agropecuarios, forestal, minero o energético, en lugar del suelo urbanizado.

Sección I

Actividades industriales en suelo urbanizado

Artículo 40.- Categorías de industrias para asignación de uso del suelo. Los instrumentos de planificación definidos en la presente ley establecerán categorías para 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, considerándose industria inocua.
- 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 la presente ley.

Artículo 41.- 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 Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales porque genera impactos negativos sobre las poblaciones circundantes, y no ha modificado este comportamiento.
- 4) Por voluntad propia del interesado, siempre que cumpla con las especificaciones de la presente ley.

CAPÍTULO III DEL USO DEL SUELO AGROPECUARIO

Artículo 42.- De los 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, serrana o montañosa pero permanente o por varios años, como frutales, café, cacao, coco y otros similares.

- 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 como habichuelas, arroz, maíz, sorgo, cebolla y otros similares.
- 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 como berenjena, tomate, molondrón, tayota y otros similares.
- 4) **Cultivos tradicionales.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a rubros tradicionales como café, cacao, caña de azúcar o tabaco.
- 5) **Pastos y forrajes.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a la actividad silvopastoril.
- 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 la presente ley.

Artículo 43.- Criterios específicos para la asignación de uso del suelo agropecuario. La asignación del uso del suelo agropecuario en los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial 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 ministerios de Agricultura y de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- 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.
- 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.
- 5) Que los corrales de ganado se localicen a una distancia mayor a setenta y cinco 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 44.- 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.

Cuando el desarrollo económico del territorio requiere la inclusión de usos del suelo industrial, forestal o energético.

CAPÍTULO IV DEL USO DEL SUELO FORESTAL

Artículo 45.- De los tipos de uso del suelo forestal. Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la calificación de uso del suelo forestal se establecen en suelos no urbanizables como parte de los instrumentos de planificación definidos en la presente ley, y 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.
- 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.

Párrafo I.- Cuando 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 que regula la materia y no podrán ser modificados mediante instrumentos de planificación.

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

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

Artículo 46.- Criterios específicos para la asignación de uso del suelo forestal. La asignación del uso del suelo forestal en los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial está sujeto al cumplimiento de los siguientes criterios:

- 1) Que respondan a la política de manejo forestal establecida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- 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.
- 3) Que incremente los niveles de sostenibilidad ambiental complementándose con agroforestería en zonas serranas y cordilleranas.

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

Artículo 47.- Modificación de uso del suelo forestal. El uso del suelo forestal solo podrá modificarse en atención a circunstancias muy especiales, tales como:

- 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.
- 3) Cuando el desarrollo económico del territorio requiere la inclusión de usos del suelo ecoturístico energético, según criterios de sostenibilidad.

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

CAPÍTULO V DEL USO DEL SUELO MINERO Y DE INDUSTRIAS EXTRACTIVAS

Artículo 48.- De los 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.
- 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. - Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de la presente ley.

Artículo 49.- Criterios específicos para la asignación de uso del suelo minero. La asignación del uso del suelo minero en los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial estará determinada por las condiciones establecidas en el título de concesión minera otorgado para la exploración y/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 daños irreparables al medio ambiente, 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 en los Artículos 160 y 161 de la Ley 64-00 del 18 de agosto de 2000, que regula 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 64-00, del 18 de agosto de 2000.

Párrafo. - Los municipios deberán incluir en su Plan de Ordenamiento Territorial como uso minero el lugar que ocupa el título de concesión minera otorgado por el Estado. 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 50.- 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 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) Si 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) Si se refiere a una explotación minera que ha sido desautorizada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales porque genera impactos negativos sobre las poblaciones circundantes, conforme al debido proceso establecido.

CAPÍTULO VI DEL USO DEL SUELO COSTERO-MARINO

Artículo 51.- De los 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 la presente 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.** Si 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 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.** Si 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.** Si la actividad predominante que se desarrolla en una zona marina corresponde a la pesca o crianza de especies acuáticas.
- 7) **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 la presente ley.

Artículo 52.- Criterios específicos para la asignación del uso del suelo costero-marino. La asignación del uso del suelo costero-marino en los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial está sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1) Que respondan a la política de manejo sostenible establecida por los ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de Agricultura, de Energía y Minas y de Turismo, según corresponda.
- 2) Que su factibilidad de uso se fundamente en un estudio de impacto 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.
- 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.
- 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 la presente ley establecerá los parámetros de capacidad de carga de las actividades propuestas en los diferentes ecosistemas costero-marinos y las distancias que garanticen la sostenibilidad y preservación del perfil costero.

Artículo 53.-Modificación del uso del suelo costero-marino. El uso del suelo costero-marino solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

- 1) Cuando es 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 antes indicados quedan excluidas las áreas protegidas costero marinas.

CAPÍTULO VII DEL USO DEL SUELO DE SERVICIOS ESPECIALES

Artículo 54.- De los 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 la presente ley, y son los siguientes:

- 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 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.
- 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 la presente ley.

Artículo 55.- Criterios específicos para la asignación de uso del suelo de servicios especiales. La asignación del uso del suelo de servicios especiales en los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial 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.
- 3) Que en el caso de los depósitos finales de residuos sólidos no se localicen en zonas con suelos de vocación agrícola o forestal, en proximidades de asentamientos humanos y cuerpos de agua.

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

Artículo 56.- 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.
- 3) Cuando por motivos del desarrollo económico o seguridad del territorio se requiera la inclusión de otros usos, con apego a la sostenibilidad ambiental.

TÍTULO V

DEL REGIMEN DE TRANSICION A LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL

CAPÍTULO UNICO

AUSENCIA DE PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 57.- Clasificación del suelo. En los Municipios que carezcan de Plan Municipal de Ordenamiento Territorial el suelo que no tenga la consideración del suelo urbano tendrá la consideración de no urbanizable.

Párrafo. - En estos Municipios no podrán existir otras clases del suelo distintas del urbano o del no urbanizable.

Sección I

De los Instrumentos de Delimitación del Suelo Urbano.

Artículo 58.- Delimitación del suelo urbano. Los municipios que no dispongan de Plan deberán elaborar un Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano que tendrá el siguiente contenido mínimo:

- 1) Determinación de los terrenos que respondan a la clasificación del suelo urbano conforme a los criterios incluidos en esta Ley.
- 2) Las alineaciones y rasantes de la red vial existente, completando con las que sean procedentes las insuficiencias de dicho sistema.
- 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 anterior, el Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano podrá contener también las ordenanzas de protección ambiental del no urbanizable que sean coherentes con las determinaciones existentes en la normativa sectorial.

Artículo 59.- 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.
- 5) Cuantos estudios, informes o dictámenes hayan motivado la elaboración de las ordenanzas, bien sean internos o se hayan encargado a profesionales externos.

Párrafo. - El Reglamento de la ley precisará los contenidos en relación a los documentos mencionados y agregar los que sean necesarios en relación a las finalidades a cumplir por este Instrumento.

Artículo 60.- Procedimiento de aprobación de los Instrumentos de Delimitación del Suelo Urbano. El Concejo de Regidores llevará a cabo la aprobación inicial del Instrumento presentado por el Alcalde o la Alcaldesa, que posteriormente se someterá a consulta pública por espacio de un mes. Igualmente se solicitará informe sobre su contenido a cualquier institución

que pueda resultar con competencias afectadas por el Instrumento. Tras la valoración de las alegaciones e informes, el Consejo de Regidores procederá a la aprobación definitiva del Instrumento de delimitación del suelo urbano mediante ordenanza municipal.

Sección II

De las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación.

Artículo 61.- Normas Subsidiarias Regionales de Planificación. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, dictará una Norma subsidiaria de planificación para ser aplicada en los Municipios de cada una de las regiones administrativas que no dispongan de Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.

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

Párrafo II.- El contenido mínimo de las Normas subsidiarias 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.
- 3) Procedimiento para garantizar la existencia de áreas verdes y equipamientos educativos y sociales en el suelo urbano.
- 4) Garantía de conservación del no urbanizable en su utilización conforme con su naturaleza.

Artículo 62.- Elaboración y aprobación de las Normas subsidiarias. La elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias corresponde al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, como órgano rector competente en materia de ordenamiento territorial.

Párrafo. - El procedimiento de elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias 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 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 mes.
- 3) Emisión de un informe por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el plazo máximo de un mes.

- 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.
- 5) Aprobación definitiva, tras el transcurso de esas etapas, por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo y publicación de su aviso en un periódico de circulación de nacional.

Artículo 63.- Efectos de las Normas Subsidiarias. Las Normas Subsidiarias vincularán a los Municipios de su ámbito territorial que ejercerán sus competencias en materia de ordenamiento territorial conforme con su contenido y el resto del ordenamiento jurídico aplicable.

Párrafo. - Cuando el Municipio cuente con un Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano, las Normas Subsidiarias solo se aplicarán supletoriamente en lo no regulado específicamente por el citado Instrumento.

TÍTULO VI DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 64.- 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, propiedad privada de terceros, o incompatibles con el uso del suelo determinado en los Planes de Ordenamiento 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 65. Reubicación de asentamiento humano. El Estado está facultado para 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.
- 5) Terrenos registrados a favor de terceros.

Párrafo I.- Los asentamientos irregulares en terrenos titulados pertenecientes al Estado Dominicano y que puedan cumplir con los criterios establecidos en esta ley para ser clasificados

como urbanos, se formalizarán siguiendo un proceso de lotificación y demás requisitos establecidos en la ley que rige la materia.

Párrafo II.- 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 66. 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 la presente 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 65 de la presente ley.
- 2) El desarrollo de proyectos habitacionales con infraestructura, áreas verdes, equipamiento urbano y servicios propios, producto de una política de desconcentración del territorio.
- 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 67.- Requisitos obligatorios para asentamientos determinados por el Estado. Todo propósito de asentamiento humano determinado por el Estado deberá contar con al menos:

- 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.
- 4) Cualquier otro elemento que se considere necesario para la implementación del Proyecto de interés estatal, conforme a sus características.

TÍTULO VII

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 68.- Potestad sancionadora. Los Ayuntamientos y el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo quedan habilitados para sancionar a las personas físicas o jurídicas, incluyendo los funcionarios públicos, que realicen actividades dentro de los límites de su municipio en contravención a las disposiciones establecidas en la presente ley y su reglamento, así como aquellas dispuestas en los distintos instrumentos de planificación territorial, o sin la autorización administrativa correspondiente.

Artículo 69.- Potestad sancionadora por sustitución. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, cuando tenga conocimiento de una presunta infracción, podrá requerir a los ayuntamientos la investigación y, si procede, la apertura de un procedimiento sancionador.

Si transcurrido un plazo de treinta días, el ayuntamiento competente no ha iniciado el correspondiente procedimiento administrativo sancionador, el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo quedará habilitado para poner en marcha el procedimiento sancionatorio y aplicar, en su caso, las sanciones establecidas en la presente ley.

CAPÍTULO I DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 70.- Clasificación de las infracciones. Las infracciones administrativas a las que se refiere esta ley se clasifican en leves, graves y muy graves.

Artículo 71.- Infracciones leves. Se considerarán infracciones leves violar los preceptos de obligatorio cumplimiento establecidos en la presente ley, sus reglamentos y demás disposiciones normativas, y que no constituyan infracciones graves o muy graves.

- 1) Incumplir con 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 las disposiciones establecidas en la presente ley, por parte de los propietarios.
- 2) Incumplir con el deber de conservación de los terrenos clasificados como rural, por parte de los propietarios, conforme las disposiciones establecidas en la presente ley.

Artículo 72.- Infracciones graves. Se consideran infracciones graves la reincidencia en cualquier infracción leve en un período de hasta 3 años.

Artículo 73.- Infracciones muy graves. Se considerarán infracciones muy 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.

- 2) Impulsar o ejecutar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas prohibidas, propiedad privada de terceros, o que sean incompatibles con el uso del suelo determinado en los planes de ordenamiento territorial.
- 3) Asignar o sustituir categorías de uso del suelo sin respetar los criterios establecidos para cada categoría en la presente ley y en los planes de ordenamiento territorial.
- 4) Emitir autorizaciones para el uso del suelo sin contar con la ordenanza correspondiente.
- 5) 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 74.- Responsables de las infracciones. Son pasibles de sanción por las infracciones contenidas en la presente ley:

- 1) Los técnicos responsables de los proyectos o documentos técnicos, si las especificaciones de sus documentos no cumplen con lo establecido por la 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 instalaciones ejecutados o desarrollados al amparo de actos administrativos ilegales.
- 3) La autoridad o funcionario que haya otorgado las aprobaciones, autorizaciones o permisos sin los respectivos informes o en contra de los emitidos en sentido desfavorable por razón de la infracción, así como los miembros de los órganos colegiados que hayan votado a favor de dichas aprobaciones, autorizaciones o permisos en idénticas condiciones, y el o los funcionarios que hayan informado favorablemente con conocimiento de la vulneración del orden jurídico.

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.

Artículo 75.- Sanciones pecuniarias. La autoridad competente podrá disponer de las siguientes sanciones pecuniarias contra quienes se le haya atribuido la comisión de las infracciones establecidas en la presente ley, según la clasificación de la infracción cometida, sin perjuicio de las demás sanciones aplicables al amparo del ordenamiento legal vigente:

- 1) Las infracciones leves serán sancionadas con multas desde uno hasta cincuenta salarios mínimos del sector público centralizado.

- 2) Las infracciones graves serán sancionadas con multas desde cincuenta y uno hasta cien salarios mínimos vigentes del sector público centralizado.
- 3) Las infracciones muy graves serán sancionadas con multas desde ciento uno hasta mil salarios mínimos del sector público centralizado.

Artículo 76.- Sanciones administrativas. La autoridad competente está facultada para aplicar las siguientes sanciones accesorias, sin perjuicio de las sanciones pecuniarias impuestas y de las sanciones por responsabilidad civil que correspondan.

- 1) Retiro, demolición, modificación, reubicación o suspensión de las obras o actividades que se constituyan como violatorias a las disposiciones de la presente 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.
- 4) Suspender o revocar la autorización administrativa correspondiente.

Artículo 77.- Remediación. En la resolución sancionatoria se dispondrá también la remediación a la que haya lugar. 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 78.- Concurrencia de infracciones. En caso de concurrencia de infracciones, se aplicará la sanción correspondiente a la más grave de las cometidas.

Artículo 79.- Solidaridad de las sanciones. Cuando varias personas incurran en una misma infracción administrativa, responderán solidariamente de las sanciones que se impongan.

Artículo 80.- Exclusión de Beneficio Económico. Las actuaciones que constituyan infracción con arreglo a lo previsto en la presente ley, no pueden suponer beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la multa impuesta y del costo de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su estado original, arroja una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el monto de este.

Párrafo. - En los casos en que la restauración de la legalidad no exigiere actuación material alguna ni existan terceros perjudicados, la multa que se imponga al infractor deberá ser mayor al beneficio que pueda generar la actividad ilegal.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Artículo 81.- Denuncia de infracciones administrativas. Cuando el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, los ayuntamientos o juntas de Distritos Municipales y la Procuraduría General de la República, tuvieren conocimiento por cualquier medio, de la comisión de una infracción de las previstas en esta Ley y en las ordenanzas municipales correspondientes, procederán de oficio a inspeccionar el lugar o lugares donde alegadamente se hubiese cometido la infracción, previa citación de la persona o personas a quienes se atribuyere la infracción.

Artículo 82.- Procedimiento sancionatorio. El procedimiento sancionador se iniciará producto de la verificación realizada por la autoridad competente de la ocurrencia de los hechos que puedan constituir infracción. El ejercicio de la potestad sancionadora se realizará en el marco del procedimiento que determine el reglamento, sujeto a los principios establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 83.- Medidas preventivas. En cualquier momento con anterioridad o en el curso del procedimiento sancionador, la autoridad competente podrá adoptar las medidas preventivas necesarias en los casos de urgencia y en aquellos otros en que el alcance de los intereses públicos afectados lo requiera.

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

Artículo 84.- Recursos. La decisión que emane de la autoridad competente respecto al procedimiento sancionador podrá ser recurrida administrativamente ante el Tribunal Superior Administrativo.

Párrafo. - Las resoluciones que impongan sanciones pecuniarias serán ejecutorias provisionalmente en lo relativo a las multas, no obstante, cualquier recurso.

Artículo 85. Prescripción. Las infracciones muy graves prescribirán a los cinco años, las graves a los tres 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. Dicho plazo sólo podrá interrumpirse, con notificación al interesado, cuando se inicie el procedimiento sancionador. 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 II.- El plazo de prescripción de las sanciones administrativas empieza a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución sancionadora. Dicho plazo sólo podrá interrumpirse, con notificación al interesado, cuando se inicie el procedimiento de ejecución.

CAPÍTULO III RESPONSABILIDAD CIVIL

Artículo 86.- Responsabilidad patrimonial compartida. Serán civilmente responsables por las infracciones cometidas a la presente ley, además del autor material, cualquier intermediario en el negocio inmobiliario, productivo, agropecuario, minero, industrial, de comercialización, de transporte, y los profesionales intervinientes, que haya 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 muy grave establecidas en la presente ley, comprometen su responsabilidad civil y pueden ser demandados en daños y perjuicios por los afectados.

Artículo 87.- Responsabilidad por inobservancia de los funcionarios. Todo funcionario público que en violación a la presente ley y los instrumentos de ordenamiento territorial otorgue permisos, autorizaciones o altere las disposiciones de la presente ley, sus reglamentos e instrumentos, compromete su responsabilidad civil y patrimonial de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley sobre Procedimiento Administrativo.

Artículo 88.- Del daño ambiental. Sin perjuicio de las sanciones que correspondan a la presente Ley y su reglamento, todo infractor deberá responder por el daño ambiental que cause de acuerdo a la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales o la norma relacionada existente.

TÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES

Artículo 89. Adopción de la terminología de clasificación de los suelos. A partir de la entrada en vigor de la presente ley, se adoptará la terminología para la clasificación de los suelos como urbano, urbanizable y no urbanizable, en todas las instancias de la administración pública.

Párrafo I.- La entrada en vigor de esta ley no genera impacto fiscal alguno, ni modifica las disposiciones de la Dirección General de Impuestos Internos para la determinación de la propiedad inmobiliaria respecto a los impuestos aplicables.

Párrafo II.- Para mayor certeza, los suelos denominados rurales, son los suelos no urbanizables conforme a la presente ley y en todo documento que figure la clasificación rural, se interpretará la clasificación como no urbanizable.

Artículo 90. Registro de Planes de Ordenamiento Territorial Municipal. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, los municipios con planes de ordenamiento territorial remitirán los mismos al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo para fines de registro en el Sistema Nacional de Información Territorial.

Párrafo.- Los planes sectoriales de Ordenamiento Territorial Turístico deben velar por la coherencia con los instrumentos de planificación del ordenamiento territorial indicados en el

artículo 22 de la presente ley; y los mismos deben ser aprobados mediante resoluciones del Ministerio de Turismo y formarán parte de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial o de los Planes Especiales supramunicipales, según sea el caso. Las modificaciones a estos planes, se registrarán conforme a la presente ley.

Artículo 91. 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 dos (2) años contados a partir de la promulgación del Reglamento.


Artículo 92. Elaboración del Reglamento y las normas subsidiarias. Para la elaboración de las normas subsidiarias a que se refiere la presente ley y los aspectos reglamentarios, se otorga un plazo no mayor de nueve (9) meses contados a partir de la promulgación de la presente ley.

Artículo 93.- Plazo para informe. Se establece un plazo de tres (3) años para que el Instituto Geográfico Nacional José Joaquín Hungría Morell presente al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo 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 94.- 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. Las actuaciones iniciadas avaladas por autorizaciones administrativas otorgadas por autoridad competente conforme a los procedimientos vigentes al momento de su emisión conservarán su validez.

Párrafo. - Las autorizaciones administrativas con dos 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 95.- Derogaciones. La presente ley regula lo referente al ordenamiento territorial, uso del suelo y asentamientos humanos a nivel nacional, por lo que se deroga toda disposición que contradiga lo dispuesto en esta ley y que atribuyan competencias en materia de ordenamiento territorial, uso del suelo y asentamientos humanos contraviniendo lo dispuesto en esta ley.


Lic. RICARDO DE LOS SANTOS
Senador de la República
Provincia Sánchez Ramírez

