

REGLAMENTO DE APLICACIÓN

Ley No. 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo
y Asentamientos Humanos

República Dominicana

30 de septiembre de 2024

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Título I. DISPOSICIONES GENERALES.....	5
Título II. SISTEMA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	8
Capítulo I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	8
Capítulo II. PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO	11
Capítulo III. DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	15
Sección I. Plan Nacional de Ordenamiento Territorial	15
Sección II. Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial	18
Sección III. Planes Especiales de Impacto Supramunicipal.....	21
Sección IV. Planes Municipales de Ordenamiento Territorial.....	24
Sub-Sección I. Contenido de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT).....	25
Sub-Sección II. Procedimiento de elaboración y aprobación de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT)	25
Capítulo IV. INSTRUMENTOS SUBSIDIARIOS DE PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL 28	28
Sección I. Instrumento de Delimitación de Suelo Urbano.....	28
Sección II. Normas Subsidiarias Regionales de Planificación.....	30
Título III. SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN TERRITORIAL	32
Título IV. REGIMEN JURIDICO DEL USO DE SUELO	33
Capítulo V. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA	33
Capítulo VI. DERECHOS, DEBERES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS	35
Capítulo VII. CLASES DE SUELO.....	38
Capítulo VIII. AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS	40
Sección I. Certificados.....	42
Sub-Sección I. Certificados de Uso de Suelo.....	42
Sub-Sección II. Certificado de No Objeción.....	45
Sección II. Licencias Urbanísticas	47
Sub-Sección I. Licencia de Urbanización.....	48
Sub-Sección II. Licencias de Lotificación.....	50
Capítulo IX. OBTENCIÓN DE DOTACIONES Y SISTEMAS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.	52
Sección I. Soportes territoriales y obligaciones urbanísticas	52
Título V. ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	53
Título VI. DISCIPLINA URBANISTICA.....	55
Capítulo X. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA	55
Sección I. Medidas de protección sobre usos y construcciones sin autorizaciones administrativas o en contra de estas	56
Sección II. Medidas de protección sobre usos, obras y construcciones con autorizaciones administrativas	57
Capítulo XI. RÉGIMEN ADMINISTRATIVO SANCIONADOR	58
Sección I. Sanciones Administrativas	58
Sección II. Procedimiento Administrativo Sancionador	58
Título VII. DISPOSICIONES FINALES	60

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

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

CONSIDERANDO: Que el 22 de diciembre de 2022 fue promulgada la Ley núm. 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos que crea el Sistema Nacional de Información Territorial, legislación que viene a concretizar varios mandatos constitucionales principalmente en lo que respecta al ordenamiento territorial.

CONSIDERANDO: Que a través de la Ley núm. 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, se crea un Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial y un Sistema Nacional de Información Territorial, así como establece los diversos instrumentos de planificación territorial que servirán como herramienta para la organización del territorio y la clasificación, calificación y tipos de uso de suelo aplicables.

CONSIDERANDO: Que la legislación citada, permite de forma reglamentaria, desarrollar y ampliar diversos aspectos del mandato legal, así como la creación de los instrumentos y herramientas necesarias, que permitan su operatividad y aplicación, de acuerdo al artículo 108 de dicha ley.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, del 13 de junio de 2015.

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

VISTA: La Ley núm. 675-44 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones del 14 de agosto de 1944.

VISTA: La Ley núm. 5852 sobre Dominio de Aguas Terrestres y Distribución de las Aguas Públicas, del 29 de marzo de 1962.

VISTA: La Ley núm. 6232 de Planificación Urbana, del 6 de abril de 1963.

VISTA: La Ley núm. 6 que crea el Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos, del 9 de septiembre de 1965.

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

VISTA: La Ley núm. 541. Ley Orgánica de Turismo de la República Dominicana, del 1ero de enero de 1969.

VISTA: La Ley núm. 146-71. Ley Minera de la República Dominicana, del 16 de junio de 1971.

VISTA: La Ley núm. 687-82, que crea un sistema de elaboración de reglamentos técnicos para preparación y ejecución relativos a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines.

VISTA: La ley núm. 41-00 que crea la Secretaria de Estado de Cultura, del 28 de junio de 2000.

VISTA: La Ley núm. 64-00. Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, del 18 de agosto de 2000.

VISTA: La Ley núm. 158-01 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, del 9 de octubre de 2001.

VISTA: La Ley núm. 147-02 sobre Gestión de Riesgos, del 2 de septiembre de 2002.

VISTA: La Ley núm. 200-04. Ley General de Libre Acceso a la Información Pública, del 28 de julio de 2004.

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

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

VISTA: La Ley núm. 491-06. Ley de Aviación Civil de la República Dominicana, del 22 de diciembre de 2006.

VISTA: La Ley núm. 496-06 que crea la Secretaria de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPyD), del 28 de diciembre de 2006.

VISTA: La Ley núm. 498-06 que crea el Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública, del 28 de diciembre de 2006.

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

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

VISTA: La Ley núm. 392-07 sobre Competitividad e Innovación Industrial, del 4 de diciembre del 2007.

VISTA: La Ley núm. 50-10 que crea el Servicio Geológico Nacional, del 18 de marzo de 2010.

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

VISTA: La Ley núm. 247-12. Ley Orgánica de la Administración Pública del 14 de agosto de 2012.

VISTA: La Ley núm. 63-17 de Movilidad, Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial de la República Dominicana, del 24 de febrero de 2017.

VISTA: La Ley núm. 100-13 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, del 2 de agosto 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 6 de agosto de 2013.

VISTA: La Ley núm. 108-13 que crea los Mercados Dominicanos de Abasto Agropecuario y la Red Nacional Alimentaria, del 8 de agosto de 2013.

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

VISTA: La Ley núm. 208-14 que crea el Instituto Geográfico Nacional “José Joaquín Hungría Morell”, del 30 de junio de 2014.

VISTA: La Ley núm. 333-15. Ley Sectorial sobre Biodiversidad, del 11 de diciembre de 2015.

VISTA: La Ley núm. 44-18 que establece pago por Servicios Ambientales del 3 de septiembre de 2018.

VISTA: La ley núm. 57-18. Ley Sectorial Forestal de la República Dominicana del 11 de diciembre de 2018.

VISTA: La Ley núm. 225-20. Ley General de Gestión Integral y Coprocesamiento de Residuos Sólidos del 2 de octubre de 2020.

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

VISTA: La Ley núm. 160-21 que crea el Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones, del 3 de agosto de 2021.

VISTA: La Ley núm. 167-21 de Mejora Regulatoria y Simplificación de Trámites, del 12 de agosto de 2021.

VISTA: La Ley núm. 345-22. Ley Orgánica de Regiones Únicas de Planificación de la República Dominicana del 2 de agosto de 2022.

VISTA: La Ley núm. 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos. Crea el Sistema Nacional de Información Territorial, del 22 de diciembre de 2022.

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

VISTA: El Decreto núm. 236-22 que establece el Reglamento Orgánico y Funcional del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones, del 13 de mayo de 2022.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. El presente reglamento tiene por objeto desarrollar el marco normativo previsto en la Ley 368-22 mediante el establecimiento de una regulación para la puesta en marcha de los principios, instrumentos y criterios de ordenamiento del territorio y del uso de suelo establecidos en dicha ley.

Artículo 2. Ámbito de aplicación y vinculación. Este reglamento se aplicará en todo el territorio nacional y vinculará a los entes y órganos del Estado y a los/as particulares.

Párrafo. Igual efecto de vinculación tendrán los instrumentos de ordenamiento del territorio aprobados, conforme a lo dispuesto en la Ley 368-22 y el presente reglamento.

Artículo 3. Sujeción de los instrumentos de planificación. Los instrumentos de planificación del ordenamiento territorial y los instrumentos subsidiarios deberán sujetarse a la Constitución y al resto del ordenamiento jurídico.

Artículo 4. Definiciones. Los conceptos aquí definidos son adicionales a los ya establecidos en el art. 4 de la Ley 368-22. Para los efectos del contenido de este Reglamento se entiende por:

- 1- **Adaptación:** Proceso de ajuste al clima real o proyectado y sus efectos con el objetivo de minimizar riesgos y vulnerabilidades asociados a fenómenos climáticos adversos.
- 2- **Amenaza:** Probabilidad de ocurrencia de un suceso potencialmente desastroso durante cierto periodo de tiempo en un sitio dado.
- 3- **Cambio Climático:** es el cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos de tiempo comparables.
- 4- **Comisión Técnica:** es el espacio de participación, perteneciente al Consejo de Desarrollo, de las instituciones del sector público nacional con presencia en el territorio en cuestión.
- 5- **Diagnóstico Territorial:** Es la descripción y evaluación retrospectiva del comportamiento de los asentamientos humanos, ambiental, físico-natural, social, económico, cultural y estético de un sistema territorial. Implica la determinación del cómo es, cómo funciona, qué conflictos, potencialidades, riesgos y limitaciones tiene en sí mismo y en relación con su contexto mediato e inmediato.
- 6- **Criterios de Ordenamiento Territorial:** Son las políticas, normativas y/o directrices establecidas a nivel nacional que influyen en las decisiones sobre la ocupación y el uso del suelo.
- 7- **Desarrollo Sostenible:** El proceso evaluable mediante criterios e indicadores de carácter ambiental, económico, y social que tiende a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, que se funda en medidas apropiadas de preservación del equilibrio ecológico, protección del medio ambiente y aprovechamiento de recursos naturales, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras.
- 8- **Exposición:** Presencia de personas, bienes, infraestructuras o sistemas naturales en áreas susceptibles de ser afectadas por un evento peligroso de origen natural o antrópico.
- 9- **Gestión del Riesgo de Desastre:** es la aplicación de políticas y estrategias para prevenir nuevos riesgos de desastres, reducir los riesgos de desastres existentes y gestionar el riesgo residual, todo ello con el propósito de fortalecer la resiliencia y reducir las pérdidas derivadas de los desastres.
- 10- **Modelo de Ocupación:** Es un esquema o representación de un Sistema Territorial determinado, el cual describe y analiza la manera en que el espacio geográfico de un determinado territorio es utilizado y organizado por diversas actividades humanas. Este modelo considera la distribución

espacial de la población, las infraestructuras, los usos del suelo y las actividades económicas, y cómo estos elementos interactúan entre sí y con el entorno natural.

- 11- **Prospectiva Territorial:** es la anticipación y proyección futura del comportamiento espacial, ambiental, físico-natural, social, económico y estético de un sistema territorial. A partir del Diagnóstico Territorial, la Prospectiva Territorial analiza las tendencias actuales y emergentes, identifica escenarios posibles, y evalúa riesgos, potencialidades y limitaciones a largo plazo. Este proceso permite establecer visiones y metas estratégicas para guiar el desarrollo sostenible y equilibrado del territorio, proporcionando un marco para la toma de decisiones que asegure su adaptación y resiliencia frente a los cambios futuros.
- 12- **Proyecto Estructurante:** es la infraestructura de carácter público que, por su alcance y escala, impacta la estructura espacial, ambiental, económica y/o social de más de un municipio.
- 13- **Reducción del riesgo de desastres:** La reducción del riesgo de desastres se orienta a la prevención de nuevos riesgos de desastres y a la gestión del riesgo residual, lo cual contribuye a fortalecer la resiliencia y, por tanto, al logro del desarrollo sostenible.
- 14- **Registro Único de Mejora Regulatoria:** Es el portal oficial de la Administración Pública para el registro de trámites, regulaciones administrativas, la realización de consulta pública, la presentación y publicación de la planificación regulatoria y la publicación del análisis de impacto regulatorio.
- 15- **Resiliencia:** Capacidad que tiene un sistema, una comunidad o una sociedad expuestos a una amenaza para resistir, absorber, adaptarse, transformarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, en particular mediante la preservación y la restauración de sus estructuras y funciones básicas por conducto de la gestión de riesgos.
- 16- **Riesgo de desastre:** Posibilidad de que se produzcan eventos que tengan como consecuencia muertes, lesiones o destrucción y daños en bienes en un sistema, una sociedad o una comunidad en un período de tiempo concreto, determinados de forma probabilística como una función de la amenaza, la exposición, la vulnerabilidad y la capacidad.
- 17- **Sistema Territorial:** es una construcción social que representa el modelo de desarrollo de un determinado territorio a través de las actividades que la población realiza sobre el medio físico-natural y las interacciones que se producen entre ellos. Está compuesto por los siguientes subsistemas: marco legal e institucional, el físico-natural, de asentamientos humanos y el socio-productivo.
- 18- **Unidades de ejecución o de actuación:** son áreas delimitadas dentro de un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial en las cuales se organizan y concentran las intervenciones necesarias para llevar a cabo la urbanización del suelo. Estas unidades permiten desarrollar de manera coordinada la ejecución de obras de urbanización, la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los propietarios del suelo, y la implementación de infraestructuras y servicios necesarios.
- 19- **Urbanización del Suelo:** es el proceso mediante el cual un terreno urbano no consolidado o urbanizable se transforma en suelo urbano, a través de la creación de infraestructuras y servicios básicos necesarios para habilitar el suelo para la construcción de viviendas, comercios, instalaciones públicas, entre otros.

20- **Vulnerabilidad:** Incapacidad de actuar ante condiciones determinadas por factores o procesos físicos, sociales, económicos y ambientales que aumentan la susceptibilidad de una persona, una comunidad, los bienes o los sistemas a los efectos de las amenazas.

21- **Zonas de muy alto riesgo no mitigable:** Área que presenta un nivel extremadamente alto de peligro que no puede ser reducido significativamente mediante medidas de mitigación.

22- **Zona de riesgo:** Un área determinada donde existe la probabilidad de que la población o sus medios de vida sufran daños a consecuencia del impacto de una amenaza. El riesgo se evalúa en función de la amenaza y la vulnerabilidad.

23- **Usos Preferentes del Suelo:** son aquellos usos afines a las actividades y funciones deseables para alcanzar el desarrollo de un sector dado.

Artículo 5. Naturaleza de los plazos. Cuando en el presente reglamento, se indique que el plazo es por días, se entenderán días hábiles, excluyéndose del cómputo los sábados, domingos y feriados; mientras que, cuando se refiere a meses, se computarán de fecha a fecha. Si en el mes de vencimiento no hubiere día equivalente, se entenderá que el plazo expira el último día del mes.

Párrafo. Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

TÍTULO II. SISTEMA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 6. Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial. El Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT) es 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 7. Relación del SNOT con otros Sistemas. El Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT) se relacionará con los siguientes sistemas:

1. Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública (SNPIP). El SNPIP deberá responder a los criterios, principios e instrumentos establecidos en la Ley 368-22, con el fin de garantizar que la inversión pública sea consecuente con la planificación del ordenamiento territorial. El SNPIP incorporará los proyectos o demandas de proyectos establecidos en los instrumentos de planificación del ordenamiento territorial aprobados.
2. Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT). El SNIT servirá como principal fuente de información y registro de los instrumentos del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial.

Artículo 8. Sujeción al Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial. Están sujetos al Sistema Nacional del Ordenamiento Territorial:

1. La Administración Pública Central, desconcentrada y organismos autónomos y descentralizados.
2. Empresas financieras y no financieras del Estado.
3. Cualquier persona física o jurídica.
4. Patrimonios autónomos.

Artículo 9. Rol del MEPyD como coordinador del SNOT. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD), como coordinador del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial tendrá las siguientes funciones:

1. Velar que las Inversiones Públicas respondan a un equilibrio razonable entre las distintas unidades político-administrativas.
2. Impulsar el cumplimiento de los mecanismos de participación del sector público, privado y la sociedad civil.
3. Verificar la articulación de las distintas categorías de usos del suelo entre los distintos niveles político-administrativos.
4. Garantizar la coherencia entre los instrumentos de ordenamiento territorial, promoviendo su implementación y cohesión.
5. Crear comités consultivos para fines de asesoría técnica y legal, temático y/o sectorial en los niveles nacional, regional y municipal.
6. Elaborar manuales metodológicos para la formulación e implementación de los instrumentos de ordenamiento territorial y subsidiarios, así como los criterios para la revisión y validación técnica de los mismos, según aplique.
7. Coordinar la formulación, implementación y evaluación del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y de los Planes Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.
8. Supervisar y evaluar la formulación e implementación de los Planes Especiales de Impacto Supramunicipal, los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y los Instrumentos de Delimitación de Suelo Urbano.
9. Asistir técnicamente a los gobiernos locales para la formulación de manera asociativa o no de los PMOTs y/o IDSU, según aplique.
10. Revisar y validar técnicamente los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y los Instrumentos de Delimitación de Suelo Urbano.
11. Articular a las entidades gubernamentales que tienen a cargo gestionar el ordenamiento territorial a nivel nacional y regional.
12. Requerir documentación, rendición de informes y asesoría puntual a cualquier entidad u organismo público y a los/as representantes de las distintas unidades político-administrativas del territorio nacional.
13. Elaborar, aprobar y evaluar la implementación de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación (NSRP).
14. Impugnar por ante la jurisdicción contencioso-administrativa permisos de usos de suelo en violación de los instrumentos de planificación del ordenamiento territorial y de los instrumentos subsidiarios aprobados.
15. Sancionar las violaciones producto de la ejecución de proyectos estructurantes del territorio establecidos en Planes Especiales de Impacto Supramunicipal.

Artículo 10. Implementación del SNOT. La implementación del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT) se realizará de manera progresiva, a través del cumplimiento de las siguientes acciones:

- 1- La formulación de protocolos, normativas y regulaciones sectoriales en materia de ordenamiento territorial que inciden en la definición de actividades y usos de suelo.
- 2- El desarrollo de capacidades humanas, tecnológicas e institucionales, hacia dentro y fuera del Estado, en las distintas dimensiones del ordenamiento territorial y su gestión. Esta acción será implementada por el MEPYD en coordinación con las personas y/o instituciones que cuentan con capacidades probadas para su implementación.

- 3- La gestión de la información necesaria para formular, implementar y dar seguimiento a los instrumentos de ordenamiento territorial. Esta acción será coordinada por el MEPYD a través del Sistema Nacional de Información Territorial.
- 4- La formulación e implementación de los instrumentos de ordenamiento territorial en los distintos niveles.
- 5- La gestión del financiamiento necesario para impulsar la capacitación, las tecnologías y equipos, brindar asistencia técnica para la gestión de planes, elaboración de programas y proyectos comprendidos en los planes municipales y regionales, y los estudios, investigaciones y levantamientos necesarios para mejorar los planes.

Artículo 11. Instrumentos. Son instrumentos del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT) los siguientes:

1. Los instrumentos de planificación del ordenamiento territorial debidamente aprobados:
2. Los instrumentos subsidiarios de planificación del ordenamiento territorial debidamente aprobados.

Párrafo I. Son instrumentos complementarios para la gestión del ordenamiento territorial los siguientes:

1. Las resoluciones adoptadas por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD), como coordinador del sistema y en su calidad de órgano rector.
2. Los Criterios de Ordenamiento Territorial establecidos en el artículo 92 del presente reglamento.

Artículo 12. Participación de las entidades integrantes del SNOT. Los órganos administrativos centralizados, desconcentrados u organismos autónomos descentralizados que por la naturaleza de sus políticas inciden en el ordenamiento territorial, deberán identificar un área responsable de gestionar y coordinar la participación sectorial en el marco del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial.

Párrafo. El MEPyD notificará a dichas entidades sobre la forma de articulación e integración al SNOT.

Artículo 13. Roles y responsabilidades de las entidades integrantes del SNOT. Las instituciones sectoriales que forman parte del Sistema deben:

- 1- Participar en la formulación, implementación y evaluación de los instrumentos de planificación del ordenamiento territorial según nivel y presencia en el territorio objeto de planificación.
- 2- Formular e implementar, según competencia, Planes Especiales de Impacto Supramunicipal para la formulación y ejecución de proyectos estructurantes del territorio.
- 3- Incorporar en su planificación las disposiciones de uso de suelo establecidas en los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial aprobados.
- 4- Otorgar permisos, licencias y/o no objeciones en los procesos de obtención de las autorizaciones administrativas acorde con el marco legal correspondiente.

- 5- Implementar proyectos estructurantes y estratégicos establecidos en los instrumentos de planificación del ordenamiento territorial.
- 6- Establecer regulaciones sectoriales para la implementación de los Criterios de Ordenamiento Territorial a los que hace referencia la Ley 368-22 y el presente reglamento, en donde aplique.

Artículo 14. Estructura de Gobernanza del SNOT. El MEPyD, en su calidad de coordinador del SNOT, configurará una estructura de gobernanza que permita la gestión y el funcionamiento del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT).

Artículo 15. Comités consultivos. Mediante resolución, el Ministerio de Economía Planificación y Desarrollo (MEPYD) establecerá comités consultivos para fines de asesoría técnica y legal; nacional, regional, temática o sectorial, a los fines de aprovechar las experiencias de diversos sectores de la sociedad dominicana respecto de las necesidades que debe atender el Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial. La resolución que acuerde la creación de estos comités precisará:

1. El alcance territorial, temático o sectorial del comité.
2. Quién presidirá el comité y determinar su integración de manera que garantice un equilibrio entre los diversos sectores de la sociedad dominicana.
3. Las reglas de su funcionamiento y vigencia.

Párrafo. El Ministerio de Economía Planificación y Desarrollo (MEPYD) garantizará que los comités consultivos cuenten con la información necesaria para cumplir con sus funciones de asesoría técnica y legal, para lo cual podrá requerir a los demás integrantes del Sistema los informes y las documentaciones que correspondan, en observación del debido proceso aplicable al requerimiento de informaciones y otorgar el tratamiento de confidencialidad a los fines de garantizar la seguridad jurídica de lo requerido.

CAPÍTULO II. PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO

Artículo 16. Participación ciudadana. Los/as ciudadanos/as, por sí o a través de las asociaciones que los representen, tendrán derecho de participar en los procesos de planificación, formulación, monitoreo y seguimiento de los instrumentos de ordenamiento territorial, de conformidad con lo previsto en la ley y en este reglamento. La participación incluirá a los grupos de género diverso y personas con discapacidad, a cuyos efectos se dispondrá de mecanismos adaptados para garantizar la accesibilidad.

Artículo 17. Promoción de la participación. Las instituciones públicas encargadas de gestionar los instrumentos de ordenamiento territorial deberán incorporar órganos y vías de participación de la ciudadanía en los procesos de planificación, formulación, monitoreo y seguimiento de dichos instrumentos.

Párrafo I. Los procesos indicados en el presente artículo incluyen las siguientes fases:

1. Organización del proceso de planificación;
2. Levantamiento de información;
3. Elaboración de diagnósticos;
4. Definición de perspectivas y visión de desarrollo;
5. Formulación de normativas y programación;
6. Formulación de proyectos;

7. Diseño de la estrategia de gestión e implementación;
8. Evaluación y seguimiento;

Párrafo II. Las instituciones públicas tienen la responsabilidad de facilitar a la ciudadanía el acceso oportuno a la información relevante para la planificación, formulación, monitoreo y seguimiento de los instrumentos de ordenamiento territorial.

Párrafo III. Las organizaciones de la sociedad civil, mediante el derecho de petición, podrán solicitar al ente responsable la necesidad de formular un instrumento de planificación del ordenamiento territorial.

Artículo 18. Finalidad de la participación. La participación ciudadana en la gestión del ordenamiento territorial tiene por finalidad fomentar una gobernanza territorial orientada a lograr mayor eficacia, transparencia y legitimidad en el diseño e implementación de las políticas territoriales.

Párrafo. Los órganos y vías de participación que se habiliten para impulsar la gobernanza territorial deberán alcanzar los siguientes objetivos:

1. Propiciar que la toma de decisiones en la planificación territorial sea inclusiva y refleje la diversidad de intereses y necesidades de la comunidad.
2. Incorporar diversas perspectivas y conocimientos locales para enriquecer las decisiones sobre el uso del suelo y el desarrollo urbano.
3. Incentivar la identificación y responsabilidad de los ciudadanos en el desarrollo de su territorio.
4. Detectar y abordar conflictos de intereses desde etapas tempranas para buscar soluciones consensuadas y equitativas.
5. Promover la protección de los derechos e intereses de las comunidades.

Artículo 19. Vías para la participación ciudadana. Sin perjuicio de otros que puedan adoptarse, son vías de participación ciudadana para la ejecución de la ley, el presente reglamento y las normativas complementarias, los siguientes:

- 1- **Consultas públicas:** vía que permite a la entidad pública que gestiona el proceso de ordenamiento territorial, consultar a ciudadanos y personas jurídicas, en las distintas fases de los procesos de planificación, formulación, monitoreo y seguimiento de los instrumentos de ordenamiento territorial. El resultado de dichas consultas será documentado y de libre acceso público.
- 2- **Vistas Públicas:** todo anteproyecto de instrumento de ordenamiento territorial será sometido a vista pública por la entidad pública competente en cada escala. Mediante este procedimiento toda persona interesada podrá presentar opiniones y recomendaciones orientadas a enriquecer el contenido del proyecto. Agotado dicho plazo, el proyecto podrá ser sometido a aprobación, a través de los procedimientos establecidos para cada escala territorial y nivel de gobierno.
- 3- **Cabildo abierto:** reunión del concejo municipal con los habitantes del municipio o de una de sus divisiones territoriales, en la que estos pueden participar directamente con el fin de debatir asuntos de interés para la comunidad. La aprobación de los instrumentos de ordenamiento territorial deberá estar precedida de al menos un cabildo abierto. Las organizaciones sociales del municipio podrán solicitar su celebración.

- 4- **Plebiscito Municipal:** mecanismo institucional de consulta a la ciudadanía sobre lineamientos generales de medio ambiente, proyectos de infraestructura o de ordenamiento territorial, siempre que no modifiquen la actual división política administrativa. El Plebiscito Local solo será realizado si es solicitado conforme a los requisitos y limitaciones establecidos en la Ley 176-07.

Párrafo. Estas vías de participación ciudadana asumen lo referido en el artículo 60, numeral 26, artículos 234 y 235 de la Ley No. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios.

Artículo 20. Órganos de Participación Ciudadana. Para los fines de este reglamento los órganos de participación ciudadana son los siguientes:

1. Consejos de Desarrollo Regionales.
2. Consejos de Desarrollo Provinciales.
3. Consejos de Desarrollo Municipales y Comunitarios donde aplique.
4. Comisión Técnica de los Consejos de Desarrollo.
5. Mesas Temáticas de los Consejos de Desarrollo.

Artículo 21. Consejo de Desarrollo. Los Consejos de Desarrollo son órganos consultivos de la ciudadanía que de conformidad con las leyes 176-07, 498-06 y el Decreto 493-07, se conforman a nivel regional, provincial y municipal, a través de los cuales se puede organizar la participación ciudadana en la gestión del ordenamiento territorial en sus diversos instrumentos, procesos y fases.

Párrafo I. Las sectoriales del gobierno nacional vinculadas al ordenamiento territorial asistirán y acompañarán su proceso de gestión, de forma coordinada y articulada, a través de las Comisiones Técnicas establecidas en la Ley 498-06 como unidades de apoyo a los Consejos de Desarrollo.

Párrafo II. A nivel municipal las Comisiones Técnicas estarán coordinadas por la Oficina de Planeamiento Urbano e integrarán las áreas sustantivas y operativas del ayuntamiento, además de 1representantes de sectoriales del gobierno nacional.

Párrafo III. A nivel regional la Comisión Técnica estará coordinada por las Oficinas Regionales de Planificación del MEPyD establecidas en la Ley 345-22.

Artículo 22. Mesa de Asesores en Gestión Territorial. Para ampliar la participación en consultas, discusiones y toma de decisión en los procesos de formulación e implementación de los instrumentos de Ordenamiento Territorial, las instituciones públicas responsables de la gestión de dichos procesos podrán conformar mesas de asesores de gestión territorial, integrada por reconocidos técnicos y especialistas en urbanismo, medio ambiente u ordenamiento territorial y por miembros del Consejo de Desarrollo que representen a los sectores empresarial y social.

Párrafo I. La Mesa de Asesores en Gestión Territorial fungirá como mesa temática del consejo de desarrollo correspondiente, órgano al cual brindará asesoría e informará de sus actuaciones. Este espacio se corresponde al Consejo de Asesores de Gestión Territorial establecido en el Artículo 17, de la Ley No. 368-22.

Párrafo II. Los municipios que no dispongan de personal técnico especializado para la conformación de la Mesa de Asesores, podrán solicitar asistencia técnica al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Liga Municipal Dominicana.

Artículo 23. Debido proceso administrativo y normas regulatorias. La formulación y actualización de los planes de ordenamiento territorial deberán cumplir con las condiciones generales previstas por la Ley No. 107-13 sobre Los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, para la elaboración de normas administrativas y planes. En consecuencia:

1. La formulación o actualización del plan deberá provenir del órgano responsable según el nivel territorial correspondiente o de la iniciativa privada, con apoyo de la autoridad competente que corresponda, según sea el caso.
2. El procedimiento deberá ser desarrollado por el órgano competente, según la delimitación de competencias previstas en la ley y siguiendo el debido procedimiento de participación.
3. Los planes podrán ser aprobados luego de obtener y procesar la información que sea necesaria a fin de garantizar su acierto, dentro de ella los estudios, evaluaciones e informes de naturaleza legal, técnica, científica, económica, medioambiental, social, territorial, de riesgo de desastres, de cambio climático, de impacto de género y de accesibilidad. Al mismo tiempo deberán celebrarse las vistas públicas que sean necesarias para tales fines. Dentro de estas, se deberá contar con un estudio de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, numeral 5) de la ley.
4. Deberá garantizarse la consulta y participación previa de los órganos con presencia y acción en el territorio objeto de intervención, así como de los órganos reguladores sectoriales cuando se trate de centros históricos, zonas turísticas, parques nacionales o áreas protegidas, cuencas hídricas y recursos mineros.
5. Deberá garantizarse la consulta y participación previa de los/as ciudadanos/as que se consideren potencialmente afectados o del público en general y el órgano competente deberá ponderar sus consideraciones e incluirlas en la motivación del acto a través del cual se apruebe el plan. Para ello, se deberá publicar y quedará constancia escrita de la recepción de la invitación al proceso de consulta y participación de las vistas públicas. Asimismo, para mayor garantía de la efectividad de estas convocatorias se deberá registrar en el Registro Único de Mejora Regulatoria.
6. Toda información generada en el proceso de formulación y actualización de los planes de ordenamiento territorial será de naturaleza pública y su acceso será garantizado de conformidad con la normativa de libre acceso a la información pública y de procedimiento administrativo, con excepción de aquella que por ley se considere reservada.
7. Los planes, una vez aprobados, deberán cumplir con el régimen de publicidad previsto por la ley y este reglamento, y ser publicados en la plataforma tecnológica del SNIT y en el Registro Único de Mejora Regulatoria.

Párrafo I. El MEPyD es el responsable de velar que en la formulación y actualización de los planes de ordenamiento territorial se cumpla con el debido procedimiento administrativo.

Párrafo II. El órgano responsable de la formulación o actualización de los planes de ordenamiento territorial deberá dejar constancia escrita de las invitaciones y/o notificaciones realizadas a las personas participantes y órganos con presencia en el territorio, y de los órganos reguladores sectoriales, según aplique. Al mismo tiempo deberá llevar registro de los temas tratados, acuerdos, participantes y representantes para cada uno de los encuentros realizados. Para mayor garantía de la

efectividad de estas convocatorias se deberá garantizar su registro en el Registro Único de Mejora Regulatoria.

CAPÍTULO III. DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sección I. Plan Nacional de Ordenamiento Territorial

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 y ocupación del territorio, compatibilizando las diferentes políticas sectoriales, con el objetivo de gestionar y aprovechar los recursos naturales y culturales de la Nación para alcanzar el desarrollo sostenible, promover la cohesión territorial, impulsar la competitividad, reducir los efectos del cambio climático y mejorar las condiciones de vida de toda la población.

Artículo 25. Vigencia. El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de treinta (30) años a partir de su aprobación, aunque sujeto a las revisiones correspondientes de conformidad con las condiciones previstas en el artículo 33 de este reglamento.

Artículo 26. Documentos y contenidos mínimos requeridos: A modo enunciativo, serán parte del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial al menos los siguientes documentos con el contenido mínimo en cada caso para ellos previsto:

1. Documento Técnico de Soporte que contenga:

- a. Marco legal e institucional del Plan.
 - b. República Dominicana en el contexto de la Región del Caribe.
 - c. Diagnóstico Territorial Nacional que considere entre otros los siguientes documentos:
 - i. La zonificación hidrológica.
 - ii. Las zonas de cultivos y de producción pecuaria.
 - iii. Las zonas de amenazas ante riesgo de desastres.
 - d. Prospectiva Territorial.
 - e. Bases de información: datos utilizados durante el proceso.
 - f. Cartografía del plan.
 - g. Soporte gráfico y listado de personas, instituciones y sus representantes, participantes de cada una de las actividades realizadas para la formulación del plan.
2. **Documento de Programación**, que contenga las zonificaciones indicativas del uso y ocupación del territorio y los lineamientos de políticas de ordenamiento territorial acompañados de metas, objetivos y programas a nivel nacional y para cada una de las Regiones Únicas de Planificación, en concordancia con la vocación del suelo y la Estrategia Nacional de Desarrollo.
3. **Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica** acorde con los términos de referencia emitidos por el Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales (MMARN), en cumplimiento del artículo 20, numeral 5) de la ley.
4. **Documento de Seguimiento y Evaluación** que contenga los mecanismos de seguimiento, los espacios de gestión, los indicadores de seguimiento, y la periodicidad de los informes de avances.

Párrafo. El PNOT deberá contener un análisis de riesgo de desastres y de cambio climático en el diagnóstico territorial nacional, y, las propuestas de políticas deben estar reflejadas dentro de los documentos de zonificación indicativa y de programación.

Artículo 27. Procedimiento de elaboración y aprobación del plan. El procedimiento de elaboración y aprobación del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial se compondrá de los siguientes trámites:

1. El MEPyD elaborará el anteproyecto de Plan Nacional de Ordenamiento Territorial en coordinación con los entes y órganos administrativos del gobierno nacional atendiendo a los documentos y contenidos mínimos fijados en el art. 26 de este Reglamento. Para la elaboración del texto el Ministerio recabará la información y colaboración adecuada de los entes y órganos administrativos relacionados con los contenidos del Plan.
2. Una vez se tenga el anteproyecto del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, el MEPyD deberá proceder a la publicación del anteproyecto en su portal institucional, en un medio de circulación nacional, en el Registro Único de Mejora Regulatoria y deberá realizar una convocatoria general para que cualquier persona interesada realice las observaciones que considere dentro de un plazo de tres (3) meses.
3. Dentro del mismo plazo de tres (3) meses a partir de la publicación del anteproyecto del plan y la convocatoria, el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) deberá realizar vistas públicas en la que podrá participar cualquier persona interesada. Estas vistas deberán ser convocadas con al menos diez (10) días de anticipación a su celebración.
4. En un plazo no mayor de dos (2) meses luego del vencimiento del plazo previsto para consultas, opiniones y vistas públicas, el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) revisará y analizará el resultado de la participación y preparará la versión definitiva del proyecto de Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, haciendo constar sus consideraciones sobre las opiniones planteadas.
5. Dentro del mismo plazo de dos (2) meses deberá presentar el estudio de evaluación ambiental estratégica, acorde a los términos de referencia previamente establecidos por el Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales (MMARN), órgano que tendrá un plazo máximo de un (1) mes a partir de la recepción del estudio para realizar su validación.
6. Una vez se tenga el Proyecto del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y el estudio de evaluación ambiental estratégica validado por el Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales (MMARN), la propuesta será remitida al Presidente de la República.
7. El Presidente de la República someterá el Proyecto del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial al Consejo de Ministros para fines de conocimiento y aprobación. De ser aprobado, lo someterá al Congreso Nacional para su decisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21, párrafo II de la ley.

Párrafo. La aprobación del PNOT deberá ser publicada en la Gaceta Oficial del Estado. Mientras no se realice la publicación en la Gaceta Oficial del Estado no se considerará que el plan ha entrado en vigor.

Artículo 28. Revisión. La revisión del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial será ordinaria o extraordinaria, de conformidad con las siguientes condiciones:

1- **Revisión ordinaria:** Será periódica bajo el cumplimiento de estas condiciones:

- a. Se realizará cada diez (10) años luego de aprobado el plan.
- b. La revisión deberá sustentarse en los indicadores de seguimiento sobre el cumplimiento de los objetivos del plan, así como con estudios relacionados con cambios significativos en las dinámicas poblacionales o la necesidad de incluir proyectos de gran impacto en el territorio.

2- **Revisión extraordinaria:** La revisión extraordinaria se realizará excepcionalmente, antes del plazo previsto para la revisión ordinaria, siempre y cuando suceda al menos una de las condiciones siguientes:

- a. Se identifiquen modificaciones sustantivas en las informaciones estadísticas y geoespaciales oficiales (Censo Nacional de Población y Vivienda, Censo Nacional Agropecuario u otros estudios oficiales similares) que difieran significativamente de los datos que se utilizaron como base para la elaboración original del PNOT.
- b. Exista una Declaratoria de Situación de Desastre como consecuencia de un fenómeno de alto impacto nacional sea natural, económico, de seguridad, entre otros.
- c. Los resultados de estudios técnicos especializados sobre amenazas, vulnerabilidad, riesgos de desastre y cambio climático, que así lo justifiquen.
- d. Se adopte una nueva Estrategia Nacional de Desarrollo que implique cambios en los objetivos y proyecciones del PNOT.
- e. Se hayan producido modificaciones normativas al marco jurídico que regula el ordenamiento territorial y la utilización y protección de los recursos naturales y éstas incidan de manera sustantiva sobre el contenido del Plan.

Párrafo I. En caso de que, luego de transcurrido el plazo para la revisión ordinaria del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT), no se realice la correspondiente revisión y modificación, el plan vigente continuará en vigor.

Párrafo II. La revisión extraordinaria será específica y limitada a los aspectos que justifiquen su necesidad, por lo que no sustituirá necesariamente la revisión ordinaria. En caso de realizarse una revisión extraordinaria, la siguiente revisión ordinaria deberá realizarse en la fecha originalmente prevista, a menos que la magnitud de la revisión extraordinaria justifique, a criterio del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD), y conforme informe debidamente motivado, que se compute el plazo de los diez (10) años a partir de la fecha de aprobación de la revisión extraordinaria.

Párrafo III. La decisión de iniciar el procedimiento de revisión, tanto ordinaria como extraordinaria, deberá hacerse constar por escrito, consignando explícita y detalladamente sus motivos, y deberá estar acompañada de la documentación de soporte pertinente.

Párrafo IV. Se considerarán como proyectos de gran impacto aquellos que, debido a su escala o efectos, pueden generar cambios significativos en el territorio nacional y regional, tales como: infraestructuras de gran envergadura, desarrollos industriales de gran escala, proyectos de energía, transporte o telecomunicaciones que afecten extensas áreas territoriales, o cualquier iniciativa que modifique sustancialmente la dinámica urbana o rural, o la calidad ambiental de una región determinada.

Artículo 29. Procedimiento para la revisión. Las revisiones del PNOT seguirán el mismo procedimiento utilizado para su elaboración y aprobación inicial, incluyendo las fases de consulta pública, evaluación técnica y aprobación.

Párrafo I. En casos de revisión ordinaria, se respetarán los plazos originales establecidos para cada etapa del proceso, desde la propuesta inicial hasta la aprobación final.

Párrafo II. Excepcionalmente, en casos de revisión extraordinaria por causa de declaratoria o reconocimiento oficial de un desastre o situación de calamidad pública, los plazos del procedimiento, previo a la remisión del Proyecto de PNOT al Congreso Nacional, podrán reducirse hasta en un cincuenta por ciento (50%) respecto a los originalmente previstos, dependiendo de la urgencia y gravedad de las circunstancias que motiven dicha revisión. La decisión de acortar los plazos deberá ser documentada y justificada adecuadamente por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) mediante un informe que acredite la necesidad inmediata de actualizar el PNOT.

Párrafo III. Una vez aprobada la revisión se evaluará si los instrumentos de planificación del ordenamiento territorial y los subsidiarios requieren ajustes para alinearse con las disposiciones actualizadas del PNOT. En caso de que se determine la necesidad de ajustes, los responsables de dichos instrumentos dispondrán de un plazo de un (1) año, contado a partir de la aprobación del PNOT para realizar las adecuaciones necesarias.

Párrafo IV. A fin de garantizar la coherencia y la integración efectiva de todas las escalas de planificación y ordenamiento territorial, en la revisión del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) podrán especificarse las disposiciones de los planes subordinados que quedarán derogadas, al entrar en vigor la modificación del PNOT. En caso de que no se opte por ninguna derogación expresa, ante el surgimiento de discrepancias o dudas respecto al PNOT y los planes subordinados, prevalecerá en todo caso el texto y la interpretación conforme del PNOT.

Sección II. Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial

Artículo 30. Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PRODT). 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 y privada.

Párrafo I. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) articulará con las sectoriales del Gobierno Nacional, a través de los Planes Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PRODT) y el Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública los planes, programas, y proyectos del Estado para cada una de las Regiones Únicas de Planificación.

Párrafo II. La articulación que realizará el MEPyD se focalizará en la compatibilidad de los planes sectoriales con los del PRODT, la implementación conjunta de aquellos similares y complementarios, y la gestión del financiamiento.

Artículo 31. Vigencia. Los Planes Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PRODT) tendrán una vigencia de veinte (20) años, aunque sujetos a las revisiones correspondientes de conformidad con las condiciones previstas en el artículo 40 de este reglamento.

Párrafo. Una vez entrado en vigencia un PRODT, las instituciones del gobierno nacional orientarán la planificación de la inversión pública en la región correspondiente acorde a lo establecido en dicho plan.

Artículo 32. Vinculación con las Regiones Únicas de Planificación. Los Planes Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PRODT) estarán alineados a las disposiciones establecidas en la Ley 345-22 sobre Regiones Únicas de Planificación y su Reglamento de Aplicación, y se articularán con los mecanismos de implementación que establezca el Ministerio de Economía Planificación y Desarrollo, como órgano rector del Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública.

Artículo 33. Documentos y contenidos mínimos requeridos. A modo enunciativo, serán parte de los Planes Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PRODT) al menos los siguientes documentos con el contenido mínimo en cada caso para ellos previsto:

- 1 **Documento Técnico** de soporte que contenga, como mínimo:
 - a. Marco Legal e Institucional
 - b. Diagnóstico Territorial Regional
 - c. Prospectiva Territorial
 - d. Bases de Información
 - e. Cartografía del plan a escala regional
 - f. Soporte gráfico y listado de personas, instituciones y sus representantes, participantes de cada una de las actividades realizadas para la formulación del plan.
- 2 **Documento del Modelo de Ordenamiento y Desarrollo Regional**, que contenga la visión de desarrollo, los ejes y objetivos estratégicos, las zonificaciones de uso preferentes, la definición del modelo de ocupación del territorio coherente con el PNOT y la END, así como los mecanismos definidos para orientar la inversión pública en el ámbito del plan.
- 3 **Documento de Gestión**, en el que se establezcan los mecanismos de coordinación inter-sectorial, los mecanismos de gestión e implementación de la inversión pública en el ámbito del plan.
- 4 **Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica** acorde con los términos de referencia emitidos por el Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales (MMARN), en cumplimiento del artículo 20, numeral 5) de la ley.
- 5 **Documento de seguimiento y evaluación** relacionadas a la implementación del Plan regional para cada uno de los ejes y objetivos estratégicos del plan.

Párrafo I. Los PRODT deberán integrar en el Diagnóstico Territorial Regional el análisis del riesgo de desastres y riesgo climático. Las propuestas de políticas y proyectos de reducción, como resultado de dicho análisis, deberán quedar integrados al Modelo de Ordenamiento y Desarrollo Regional.

Párrafo II. El Diagnóstico Territorial Regional debe incluir un análisis de la región en el contexto nacional e internacional incluyendo su relación con otras regiones.

Artículo 34. Procedimiento de elaboración y aprobación de los PRODT. El procedimiento de elaboración y aprobación de los Planes Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PRODT) se compondrá de los siguientes trámites:

1. El MEPyD elaborará el anteproyecto de Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial atendiendo a los documentos y contenidos mínimos fijados en el 33 de este Reglamento. Para su elaboración, el Ministerio recabará la información y colaboración necesaria de los entes y órganos administrativos relacionados con los contenidos del Plan.
2. Como parte de las actividades necesarias para la elaboración de cada anteproyecto de PRODT se realizarán Mesas de Trabajo Intersectoriales y con los gobiernos locales que correspondan a la demarcación de la región. El MEPyD convocará la reunión de estas mesas poniendo a la disposición de sus integrantes la documentación que se posea sobre el particular con, al menos, quince días de tiempo a la respectiva reunión.
3. Una vez se tenga cada anteproyecto de PRODT correspondiente, el MEPyD deberá proceder a su publicación en su portal web, en el Registro Único de Mejora Regulatoria y a una convocatoria de consulta pública para que cualquier persona interesada realice las observaciones que considere dentro de un plazo de cuarenta y cinco (45) días.
4. Dentro del mismo plazo de cuarenta y cinco (45) días a partir de la publicación de cada anteproyecto de PRODT y la convocatoria, el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) deberá realizar vistas públicas en la que podrá participar cualquier persona interesada. Estas vistas deberán ser convocadas con al menos diez (10) días de anticipación a su celebración.
5. Igualmente, dentro del mismo plazo de cuarenta y cinco (45) días, el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) deberá someter cada anteproyecto de PRODT a debate y consideración del respectivo Consejo de Desarrollo Regional, en caso de que se encuentre constituido y, en caso contrario, lo socializará con los Consejos de Desarrollo Provinciales que correspondan a la región.
6. En un plazo no mayor de dos (2) meses luego del vencimiento del plazo previsto para consultas, opiniones, audiencias públicas y discusión en los respectivos Consejos de Desarrollo, el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD), habiendo revisado y analizado el resultado de la participación, preparará el Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial correspondiente, haciendo constar sus consideraciones sobre las opiniones planteadas.
7. Dentro del mismo plazo de dos (2) meses deberá presentar el estudio de Evaluación Ambiental Estratégica, acorde a los términos de referencia previamente establecidos por el Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales (MMARN), órgano que tendrá un plazo máximo de un (1) mes a partir de la recepción del estudio para realizar su validación.
8. Una vez se tenga el Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial correspondiente y su Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica validado por el Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales (MMARN), el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) procederá a su adopción formal mediante resolución ministerial.

Párrafo I. La aprobación de cada PRODT será publicada por el MEPyD en un medio de circulación nacional y se publicará íntegramente en el portal web del ministerio. Mientras no se realicen dichas publicaciones no se considerará que el plan ha entrado en vigor.

Párrafo II. Una vez entrado en vigor, el MEPyD deberá integrar el plan en el Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública, en el Sistema Nacional de Información Territorial y en el Registro Único de Mejora Regulatoria.

Artículo 35. Revisión de los PRODT. La revisión de los Planes Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PRODT) será ordinaria o extraordinaria, de conformidad con las siguientes condiciones:

1. **Revisión ordinaria.** Será periódica bajo el cumplimiento de estas condiciones:

- a. Se realizará cada diez (10) años luego de aprobados los planes.
- b. La revisión deberá sustentarse en los indicadores de seguimiento sobre el cumplimiento de los objetivos de los planes, así como con estudios y evaluaciones relacionados con cambios significativos en las dinámicas poblacionales o la necesidad de incluir proyectos de gran impacto en el territorio.
- c. La revisión llevará consigo la modificación de los documentos que son parte del instrumento y de las políticas y estrategias determinadas en el mismo en la medida que sea necesario.

2. **Revisión extraordinaria:** Será una revisión excepcional que se puede iniciar en cualquier momento, siempre y cuando se cumpla una de las siguientes condiciones:

- a. Se identifiquen modificaciones sustantivas en las informaciones estadísticas y geoespaciales oficiales (Censo Nacional de Población y Vivienda, Censo Nacional Agropecuario u otros estudios oficiales similares) que difieran significativamente de los datos que se utilizaron como base para la elaboración original del PRODT.
- b. Exista una Declaratoria de Situación de Desastre como consecuencia de un fenómeno natural o antropogénico en la demarcación correspondiente que haga conveniente modificar alguno de los objetivos o metas del Plan.
- c. Los resultados de estudios técnicos sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos que así lo justifiquen.
- d. Se apruebe el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) o se revise el existente.

Párrafo. La decisión de iniciar el procedimiento de revisión deberá consignar expresamente los motivos que la justifican.

Artículo 36. Procedimiento para la revisión. En los supuestos de revisión ordinaria de los Planes Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PRODT) se seguirá el mismo procedimiento y los mismos plazos previstos para su elaboración y aprobación inicial. En los supuestos de revisión extraordinaria los plazos previstos podrán ser acortados en hasta un cincuenta por ciento (50%), atendiendo a las circunstancias.

Sección III. Planes Especiales de Impacto Supramunicipal.

Artículo 37. Definición. Los Planes Especiales de Impacto Supramunicipal (PEISM) son planes excepcionales de ordenamiento territorial para la ordenación de grandes superficies y el diseño y ejecución de proyectos estructurantes en una o más demarcaciones municipales.

Párrafo. Se entiende por proyecto estructurante a la infraestructura de carácter público que, por su alcance y escala, impacta la estructura espacial, ambiental, económica y/o social de más de un municipio.

Artículo 38. Contenido de los Planes Especiales de Impacto Supramunicipal. Los PEISM definirán la zonificación para la ordenación de la superficie territorial impactada por la intervención del o los proyectos estructurantes, lo cual requerirá ajustar, por parte de los gobiernos locales, la

clasificación y calificación del suelo en caso de que exista un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial. En su defecto los gobiernos locales clasificarán y calificarán el suelo tomando en cuenta la zonificación aprobada para que ésta sea asentada en una ordenanza municipal aprobada por las autoridades de la demarcación correspondiente.

Párrafo I. Los PEISM incluirán las regulaciones sectoriales de la entidad competente sobre el instrumento, donde se establecerán los criterios a ser considerados para la ocupación de suelo en el territorio previsto.

Párrafo II. Los PEISM que contengan proyectos estructurantes de naturaleza distinta a las competencias del ministerio responsable de su formulación, deberán asegurar la participación, en su formulación y evaluación, de los reguladores sectoriales correspondientes. Además, en todos ellos se deberá asegurar la participación de los gobiernos locales y las comunidades afectadas, en función de la delimitación geográfica del plan y en la forma indicada en el art. 41 del presente reglamento.

Artículo 39. Autorizaciones administrativas. Los proyectos incluidos en el PEISM no precisarán de autorizaciones administrativas por parte de los gobiernos locales a través de los cuales deba discurrir la infraestructura o realizarse la actuación.

Párrafo. Los proyectos de construcción de carácter privado vinculados a los PEISM deben tramitar sus proyectos ante el gobierno local correspondiente en cumplimiento de la ley y el presente reglamento.

Artículo 40. Documentos mínimos requeridos. A modo enunciativo, serán parte de los Planes Especiales de Impacto Supramunicipal (PEISM) al menos los siguientes documentos con el contenido mínimo en cada caso para ellos previsto:

1- **Documento de Intención**, que contenga como mínimo:

- a. Comunicación de Intención por parte de la sectorial responsable del plan.
- b. Memoria descriptiva del plan, en dónde se justifican los proyectos estructurantes que se pretenden incluir en el PEISM especificando su influencia en el desarrollo y el ordenamiento territorial en el área de intervención, de acuerdo con los criterios fijados en este reglamento.
- c. Cartografía con la delimitación geográfica del área objeto de plan.

2- **Documento técnico** de soporte:

- a. Contexto municipal o regional en el que se inserta.
- b. Diagnóstico Territorial del área objeto de plan.
- c. Prospectiva Territorial en dónde se definan la visión del plan, sus objetivos y lineamientos, las alternativas de zonificación y el modelo de ocupación necesario para el establecimiento de los proyectos estructurantes.
- d. Especificación de los servicios públicos de carácter sectorial y municipal necesarios para la correcta implementación y funcionamiento del plan y sus proyectos.
- e. Bases de información generada.
- f. Regulación sectorial con las características técnicas para la realización de proyectos.
- g. Cartografía generada.
- h. Soporte gráfico y listado de personas, instituciones y sus representantes, participantes de cada una de las actividades realizadas para la formulación del plan.

- 3- **Documento de Gestión**, en el que se establezcan los mecanismos de coordinación inter-sectorial, y de gestión e implementación de los proyectos estructurantes contenidos en el plan.
- 4- **Documento de Parámetros Urbanísticos**, en donde se especifican los usos de suelo requeridos para la ejecución de los proyectos estructurantes, así como los parámetros urbanísticos que los regirán.
- 5- **Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica**, acorde con los términos de referencia emitidos por el Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales (MMARN), en cumplimiento del artículo 20, numeral 5) de la ley No. 368-22.
- 6- **Documento de Seguimiento y Evaluación**, relacionados a la implementación del plan.

Artículo 41. Procedimiento de elaboración y aprobación. Todo PEISM debe ser objeto del procedimiento que se establece a continuación:

- 1- El ministerio u órgano administrativo con las competencias establecidas por Ley debe presentar al MEPyD, por sí o respondiendo a la iniciativa del sector social interesado, el documento de intención para revisión técnica el cual, considerará la coherencia con los instrumentos de ordenamiento territorial aprobados a la fecha.
- 2- El MEPyD emitirá un certificado con el resultado de la revisión técnica, en un plazo no mayor de treinta (30) días, estableciendo la coherencia del PEISM con los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes o en su defecto las consideraciones para propiciar esta coherencia.
- 3- Como parte de la formulación del PEISM el ministerio responsable realizará un mínimo de dos (2) vistas públicas en dos (2) distintos lugares del o los territorios impactados por la realización del proyecto o los proyectos a que se refiere el Plan.
- 4- Dentro del proceso mencionado en el punto 3, el ministerio competente informará de su contenido a los gobiernos locales, a las comunidades afectadas y a las sectoriales del gobierno nacional con competencias sobre los territorios afectados, todo ello de acuerdo con las condiciones de consulta y concertación prevista en este reglamento.
- 5- Al final del proceso indicado en el punto 3 y 4 el ministerio competente deberá presentar el estudio de evaluación ambiental estratégica acorde a los términos de referencia previamente establecidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), órgano que tendrá un plazo máximo de un (1) mes a partir de la recepción del estudio para realizar su validación.
- 6- Una vez obtenida la validación de MMARN, el Proyecto de Plan Especial de Impacto Supramunicipal será sometido al Consejo de Ministros para fines de aprobación u observación.
- 7- En caso de ser aprobado ante el Consejo de Ministros, se procederá a promulgar el contenido del PEIS a través de un Decreto Presidencial.
- 8- La resolución de aprobación del Plan Especial de Impacto Supramunicipal deberá ser publicada en un medio de circulación nacional y en el Registro Único de Mejora Regulatoria y, a su vez el texto íntegro de PEISM se publicará en la página web de la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, el MEPyD y la institución gubernamental que lo formuló.

Párrafo. Una vez aprobado el plan, la institución gubernamental responsable de su formulación deberá enviar a los gobiernos locales afectados los documentos del plan de manera que estos puedan cumplir con lo dispuesto en el art. 38 del presente reglamento.

Artículo 42. Condiciones de validez del PEISM. El PEISM será válido siempre y cuando puedan ser evidenciadas las siguientes condiciones:

- 1- Certificado de coherencia con los instrumentos de ordenamiento territorial aprobados a la fecha, emitido por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo.
- 2- Se cuente con por lo menos dos (2) consultas públicas con los actores del territorio.
- 3- Certificado de Evaluación Ambiental Estratégica emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- 4- Decreto a la firma del presidente Constitucional de la República Dominicana, donde se aprueba el contenido del PEISM.
- 5- Publicación del certificado de aprobación del PEISM en un medio de circulación nacional
- 6- Publicación del PEISM integro en la página web de la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, el MEPyD y la institución gubernamental que lo formulo.
- 7- Resolución del Consejo de ministros con la aprobación del PEISM.

Artículo 43. Entrada en vigor del plan. Para la entrada en vigor cada PEISM deberá contar con:

- 1- Una publicidad formal en donde se anuncia la aprobación y se publica el Plan en un medio de circulación nacional.
- 2- Una publicidad material en la página web del ministerio u órgano promotor del mismo para el conocimiento de los/as ciudadanos/as del conjunto del Plan en cuestión.
- 3- Una vez haya entrado en vigor el PEISM, deberá ser enviado al MEPyD para fines de registro en el SNIT, y publicarse en el Registro Único de Mejora Regulatoria.

Sección IV. Planes Municipales de Ordenamiento Territorial

Artículo 44. Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT). Como instrumentos técnico-políticos, los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) fijarán un modelo de ocupación del territorio municipal estableciendo la clasificación y calificación del uso de suelo, para orientar el uso eficiente y sostenible del territorio y garantizar la calidad de vida de la población, considerando la gestión integral del riesgo y el cambio climático.

Artículo 45. Vigencia. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) tendrán una vigencia de diez (10) años, aunque estarán sujetos a las revisiones y actualizaciones correspondientes de conformidad con las condiciones previstas en este reglamento.

Artículo 46. Consultas para la formulación del anteproyecto de PMOT. Para la formulación del anteproyecto de PMOT, la Oficina de Planeamiento Urbano tiene la obligación de consultar con las sectoriales de gobierno con competencias en el territorio, en cumplimiento con los criterios específicos para la asignación de usos de suelo establecidos en la Ley 368-22, y a la sociedad civil a través de las vías y órganos de participación previstas en este reglamento.

Párrafo I. Los gobiernos locales a los que hace referencia el párrafo I del art. 24 de la ley, deberán estructurar un espacio de consulta ciudadana que garantice la participación de los distintos sectores público, social y privado de la demarcación territorial de la que se trate, en cumplimiento de lo establecido en el presente reglamento.

Sub-Sección I. Contenido de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT)

Artículo 47. Documentos y contenidos mínimos requeridos. A modo enunciativo, serán parte de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) al menos los siguientes documentos con el contenido mínimo en cada caso para ellos previsto:

1- Documento técnico de soporte, que contenga:

- a. Contexto regional y municipal
- b. Diagnóstico Territorial Municipal, dónde se analicen de manera integrada los sistemas Ambientales, de Asentamientos Humanos, Sociodemográfico, Urbano-funcional, Histórico-Cultural, Rural y Económicos.
- c. Estudio de Riesgo de Desastre y Riesgo Climático, que contenga la valoración y delimitación de las áreas bajo amenaza, vulnerabilidad de la población, infraestructura, actividades productivas y, delimitación de áreas de riesgo para la localización de asentamientos humanos
- d. Prospectiva territorial.
- e. Cartografía y bases de información utilizadas durante el proceso de formulación del plan acorde con los estándares establecidos en el Sistema Nacional de Información Territorial.
- f. Levantamientos de información realizados en el marco del plan: censos, encuestas, entrevistas, grupos focales, levantamiento de usos de suelo existentes y su caracterización.
- g. Evidencia de procesos participativos y bases de información requerida durante la formulación del plan.

2- Documento de Propuesta de Ordenamiento Territorial Municipal, que contenga:

- a. Las zonificaciones de la clasificación y calificación de suelo con sus respectivos tipos de usos, que incorpore los Criterios de Ordenamiento Territorial establecidos en el art. 92 de este reglamento, los diferentes componentes espaciales tales como: red vial, espacios públicos y áreas verdes, áreas productivas, servicios e infraestructura, entre otros, acorde a los Soportes Territoriales establecidos en el art. 139 de este reglamento, los proyectos estratégicos y las demandas de intervenciones sectoriales.
- b. Propuestas de las normativas que resulten de las distintas zonificaciones.
- c. Programación de políticas, planes, programas y proyectos que permitan contribuir al logro de los objetivos y compromisos del PMOT.

3- Ordenanza municipal, conteniendo las pautas normativas y urbanísticas que regulan las actividades permitidas dentro de la clasificación y calificación de los usos de suelo.

4- Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica acorde con los términos de referencia emitidos por el Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales (MMARN), en cumplimiento del artículo 20, numeral 5) de la ley.

5- Documento de seguimiento y evaluación del PMOT, que contenga los mecanismos de seguimiento, los espacios de gestión, los indicadores de seguimiento, y la periodicidad de los informes de avances.

Párrafo I. El PMOT deberá determinar las necesidades de expansión de las estructuras de soportes territoriales establecidos en el art. 139 de este reglamento.

Sub-Sección II. Procedimiento de elaboración y aprobación de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT)

Artículo 48. Procedimiento de elaboración y aprobación del PMOT. El procedimiento de elaboración de los PMOT se desarrollará en atención a los siguientes lineamientos y consideraciones:

- 1- El órgano normativo del gobierno local, por iniciativa de la autoridad ejecutiva emitirá una resolución informando sobre la decisión del gobierno local de dar inicio a la formulación del PMOT. A esos efectos la Oficina de Planeamiento Urbano elaborará un anteproyecto de PMOT atendiendo a los documentos y contenidos mínimos fijados en el art. 47 de este reglamento. Para la elaboración del anteproyecto la OPU recabará la información y colaboración adecuada de los órganos administrativos vinculados con el PMOT.
- 2- Para la elaboración del anteproyecto de PMOT se realizarán mesas de trabajo intersectoriales y con los gobiernos locales que correspondan a la demarcación municipal y se habilitarán las vías y órganos de participación contemplados en los art. 19 y 20 del presente reglamento.
- 3- Una vez se tenga el anteproyecto de PMOT, la OPU, a través de la autoridad ejecutiva del gobierno local, deberá entregar el Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica al MMARN, órgano que tendrá un plazo máximo de un (1) mes a partir de la recepción del estudio para realizar su validación mediante informe.
- 4- Con la aprobación de MMARN de la EAE, el anteproyecto de PMOT, organizado en los documentos establecidos en el art. 47 del presente reglamento, será sometido a la revisión técnica del MEPyD, órgano que tendrá un plazo de un (1) mes para realizar la revisión y validación técnica.

Párrafo. Para la revisión y validación técnica del anteproyecto de PMOT, el MEPyD verificará que el anteproyecto de plan cuenta con:

- 1- Una ordenanza emitida por el órgano normativo informando sobre la decisión del gobierno local competente para dar inicio al proceso de formulación del PMOT. En caso de que la iniciativa provenga de la sociedad civil, se debe contar con la ordenanza en la cual se informa sobre la decisión del gobierno local de recibir y dar curso a la iniciativa presentada.
- 2- Las evidencias de participación del MEPyD, del MMARN y de las dependencias del gobierno con presencia y acción en el territorio durante todo el proceso de formulación conforme a lo establecido en el art. 20 de la Ley 368-22.
- 3- Las evidencias de participación, durante todo el proceso de formulación, de la sociedad civil en función de lo regulado en el presente reglamento.
- 4- Los documentos y contenidos mínimos a los que refiere el art. 47 del presente reglamento. En el caso del Documento de Evaluación Ambiental Estratégica, este debe estar acompañado del informe de aprobación del MMARN.
- 5- Evidencia de participación de la Oficina de Planeamiento Urbano.

Artículo 49. Aprobación inicial. Una vez el MEPyD revise y valide técnicamente el anteproyecto de PMOT, enviará un informe de valoración a la autoridad ejecutiva del gobierno local correspondiente, quien lo remitirá al órgano normativo, para su aprobación inicial.

Párrafo. En caso de que el MEPyD realice observaciones al PMOT presentado, la Oficina de Planeamiento Urbano deberá ajustar dichas observaciones para su posterior revisión y validación técnica.

Artículo 50. Consulta ciudadana. Luego de que se produzca la aprobación inicial del anteproyecto de PMOT, se ordenará su publicación en la página web del gobierno local y en el Registro Único de Mejora Regulatoria, así como en un medio de circulación nacional y local, para desarrollar la consulta pública correspondiente. Igualmente, el órgano normativo correspondiente agotará, como mínimo, las siguientes actividades de consulta y participación ciudadana:

1. Discusión del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) en el Consejo de Desarrollo Municipal correspondiente.
2. Recepción de opiniones o consideraciones de parte de cualquier persona interesada.
3. La realización de vistas públicas, las cuales deben convocarse con al menos cinco (5) días de anticipación.

Párrafo. El plazo para esta fase será de dos (2) meses a partir de la publicación de la aprobación inicial del plan.

Artículo 51. Aprobación definitiva y adopción del plan. El órgano normativo del gobierno local correspondiente aprobará mediante ordenanza la versión definitiva del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT).

Párrafo. La aprobación del PMOT será anunciado en un medio de circulación nacional. El PMOT y la ordenanza que dispuso su aprobación serán íntegramente publicados en el portal web del gobierno local, en el Registro Único de Mejora Regulatoria y enviados al MEPyD para su registro en el SNIT. Hasta que dicha publicación no sea realizada no se considerará que el plan ha entrado en vigor.

Artículo 52. Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) aprobados mediante mecanismos asociativos. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) correspondientes a distintos gobiernos locales competentes podrán articularse entre sí o disponerse que uno de ellos rija para más de una demarcación. En tales casos deberán seguirse las siguientes reglas:

- 1- La decisión de articulación de planes o de que un plan aplique a más de una demarcación deberá expresarse mediante un convenio de gestión, previa aprobación al efecto por parte de los órganos normativos de los gobiernos locales intervinientes.
- 2- El convenio de gestión determinará la delegación de uno o varios gobiernos locales a un gobierno local gestor, para fines de encabezar el procedimiento de articulación de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) o de elaboración del plan que pretenda regir en más de una demarcación. Para ello el gobierno local gestor habilitará un espacio de cogestión donde participaran las autoridades y técnicos de los gobiernos locales involucrados.
- 3- Para el caso de articulación de planes, el procedimiento a seguir se regirá por las reglas para la revisión y actualización establecidos en el art. 54.

- 4- Para aprobación de un plan que regirá en más de una demarcación se agotará el procedimiento de aprobación ordinaria establecido en este reglamento, con la particularidad de que tanto la aprobación inicial, como las consultas y la aprobación definitiva y su publicación, deberán realizarse en cada uno de los gobiernos locales intervinientes.

Artículo 53. Revisión de los PMOT. La revisión de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) será general, ordinaria o extraordinaria, de conformidad con las siguientes condiciones:

- 1- **Revisión general:** Se realizará una vez llegue al término la vigencia del plan y podrá implicar la revisión de todo el contenido del plan.
- 2- **Revisión ordinaria:** Si así lo considera el gobierno local, se realizará luego de seis (6) años de haber entrado en vigor el plan y podrá implicar la revisión de:
 - a. La calificación del suelo.
 - b. Las estructuras del territorio.
 - c. El contenido programático de corto plazo.
- 3- **Revisión extraordinaria:** Podrá iniciarse en cualquier momento si se verifica alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Se produzca una Declaratoria de Situación de Desastre o de calamidad pública como consecuencia de un fenómeno natural.
 - b. Existan estudios técnicos detallados sobre amenazas y vulnerabilidad que así lo justifiquen.
 - c. Sean aprobados o revisados el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) o los Planes Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PRODT) y los contenidos de dichos planes entren en contradicción con lo establecido previamente en un PMOT.
 - d. Sea aprobado un Plan Especial de Impacto Supramunicipal cuyo contenido implique modificación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial correspondiente.

Párrafo. La decisión de iniciar el procedimiento de revisión deberá consignar expresamente los motivos que la justifican.

Artículo 54. Procedimiento para la revisión y actualización. En los supuestos de revisión general y revisión ordinaria de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) se seguirá el mismo procedimiento y los mismos plazos previstos para su elaboración y aprobación inicial. En los supuestos de revisión extraordinaria los plazos previstos podrán ser acortados en hasta un cincuenta por ciento (50%), atendiendo a las circunstancias.

CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS SUBSIDIARIOS DE PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sección I. Instrumento de Delimitación de Suelo Urbano

Artículo 55. Instrumento de Delimitación de Suelo Urbano (IDSU). El Instrumento de Delimitación de Suelo Urbano tiene como finalidad delimitar y regular el suelo urbano en una demarcación en particular, para asegurar una gestión eficiente y equilibrada del suelo considerado como urbano, hasta tanto sea aprobado el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial correspondiente.

Párrafo I. La delimitación del suelo urbano supondrá considerar todo el resto del territorio como suelo no urbanizable.

Párrafo II. El Instrumento de Delimitación de Suelo Urbano no podrá regular el suelo no urbanizable, salvo las medidas para la conservación en su utilización conforme a su naturaleza, en cumplimiento de las normativas de las instituciones sectoriales y las ordenanzas de protección ambiental existentes.

Párrafo III. En tanto no exista un Instrumento de Delimitación de Suelo Urbano los gobiernos locales gestionarán el suelo de su demarcación conforme a las definiciones y criterios contenidos en la Ley 368-22 y las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación.

Artículo 56. Contenido del instrumento. En adición a los contenidos mínimos establecidos en el artículo 66 de la Ley 368-22 para los Instrumentos de Delimitación de Suelo Urbano, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos adicionales:

1. La delimitación del perímetro de las áreas consideradas como suelo urbano, según existan uno o varios núcleos urbanos dentro del territorio correspondiente.
2. La clasificación del suelo urbano se hará considerando la presencia de una red vial consolidada, y una red de servicios o la capacidad de tener alguno de ellos a corto plazo (abastecimiento de agua, red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y recogida de residuos sólidos); así como que el suelo afectado esté consolidado por la edificación en sus dos terceras partes.
3. La definición de las alineaciones que marcan los límites de los suelos de dominio público y privado y las rasantes de la red vial, que definen las alturas de las superficies, guardando relación con la trama urbana existente.

Artículo 57. Documentación. El Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano contará con los siguientes documentos, con el contenido establecido para cada uno, como soporte y justificación:

1. Memoria justificativa de la delimitación del suelo urbano
2. Plano de información topográfica
3. Plano de Perímetro del suelo urbano
4. Plano de las alineaciones y rasantes del sistema vial
5. Estudios, informes o dictámenes que hayan motivado la elaboración de las ordenanzas incorporadas al instrumento.
6. Ordenanzas para la gestión del suelo urbano.
7. Ordenanza de aprobación del IDSU.

Artículo 58. Procedimiento de formulación y aprobación. El procedimiento de formulación y aprobación de los Instrumentos de Delimitación del Suelo Urbano, cuando aplique, seguirá los siguientes lineamientos y condiciones, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 68 de la ley:

1. El órgano normativo del gobierno local correspondiente emitirá una resolución informando sobre la decisión de dar inicio a la formulación del IDSU. A esos efectos la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) elaborará un anteproyecto de Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano (IDSU), para lo cual tendrá un plazo de dos meses (2) a partir de la instrucción.

2. Dentro del plazo de dos meses (2) indicado en el numeral anterior, la OPU recopilará y analizará toda la información que resulte necesaria. Además, se realizarán mesas de trabajo a través de las vías y órganos de participación contemplados en los art. 19 y 20 del presente reglamento, concluyendo con la formulación del anteproyecto de IDSU.
3. Una vez concluido el anteproyecto del IDSU, la OPU deberá enviarlo al MEPyD para que, en un plazo de quince (15) días, revise técnicamente su contenido para garantizar la observancia a lo que dispone la ley y este reglamento.
4. Con la validación del MEPyD, la autoridad ejecutiva del gobierno local remitirá el anteproyecto de IDSU al órgano normativo correspondiente para iniciar su aprobación definitiva. Dicho órgano realizará, por espacio de un (1) mes, una consulta pública y, en ese mismo plazo, será obligatorio, como parte del proceso de consulta pública, requerir informes a cualquier institución cuyas competencias puedan ser afectadas por el instrumento.
5. Agotado el proceso de consulta pública, el Concejo de Regidores o de Vocales correspondiente procederá a la aprobación definitiva del instrumento mediante ordenanza municipal, haciendo constar sus consideraciones sobre las opiniones que fueran planteadas.

Párrafo. La ordenanza que apruebe de manera definitiva el Instrumento de Delimitación de Suelo Urbano (IDSU) deberá ser publicada en el portal institucional del gobierno local correspondiente, en un medio de circulación nacional o local y en el Registro Único de Mejora Regulatoria, así como enviado al MEPyD para su registro en el SNIT. Mientras no se realice dichas publicaciones no se considerará que el instrumento ha entrado en vigor.

Artículo 59. Derogación. La aprobación y entrada en vigor del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) supondrá la derogación del Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano (IDSU) que se haya aprobado en la demarcación correspondiente.

Sección II. Normas Subsidiarias Regionales de Planificación

Artículo 60. Normas Subsidiarias Regionales de Planificación. Las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación (NSRP) tienen como finalidad establecer un marco regulatorio transitorio de los aspectos establecidos en el artículo 70 de la ley, de manera que se garantice un uso eficiente y equilibrado del territorio hasta tanto sean aprobados los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial.

Párrafo. Las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación no podrán, en ningún caso, clasificar suelo. Sin embargo, al momento de regular su contenido tendrán en cuenta los criterios establecidos por la ley para caracterizar el suelo urbano y el suelo no urbanizable.

Artículo 61. Ámbito de aplicación. Las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación aplicarán a todos los gobiernos locales de cada una de las Regiones Únicas de Planificación, que no cuenten con Planes Municipales de Ordenamiento Territorial.

Párrafo I. En aquellos municipios en que no existan Planes Municipales de Ordenamiento Territorial, pero sí existan ordenanzas que regulan la utilización y protección del suelo, estas serán aplicadas en todo lo que no se contrapongan a las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación.

Párrafo II. En los municipios en que existan Instrumentos de Delimitación del Suelo Urbano, las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación se aplicarán supletoriamente en lo que sea competencia propia de dichos instrumentos y esté regulado por ellos.

Artículo 62. Normativa complementaria y especial. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD), a través del mismo procedimiento previsto en la ley y este reglamento, podrá dictar normas complementarias a las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación con el objeto de desarrollar técnicamente sus preceptos cuando lo estime necesario. Igualmente, podrá dictar normas especiales que apliquen específicamente a una o varias regiones administrativas, cuando ello se considere necesario en virtud de las características medioambientales, económicas, culturales u otras propias de las regiones.

Artículo 63. Contenido de las normas. En adición a los aspectos establecidos en el artículo 70 de la ley, será parte del contenido de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación lo siguiente:

1. Regulación de las dimensiones mínimas de los solares para fines de construcción.
2. Regulación sobre el grado de ocupación edificatorio de los solares.
3. Regulación de las dimensiones mínimas de las vías y de la garantía del derecho de vía.
4. Régimen aplicable a los edificios fuera de ordenación.
5. Deberes de conservación de los propietarios.
6. Regulación sobre la declaración de peligro público.

Artículo 64. Procedimiento de elaboración y aprobación. Las etapas de elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación se concretizan en el siguiente procedimiento:

1. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) recopilará toda la información que resulte necesaria, con la participación de otros órganos administrativos e instituciones, para la elaboración de un proyecto de normas subsidiarias.
2. Una vez se tenga el proyecto de Normas Subsidiarias Regionales de Planificación, este será publicado en el portal institucional del ministerio, con una convocatoria a consulta pública para que cualquier ciudadano, persona jurídica u órgano administrativo del correspondiente ámbito municipal, emita sus opiniones y consideraciones en un plazo de un (1) mes.
3. Realizada la publicación, el ministerio deberá comunicar el proyecto de Normas Subsidiarias Regionales de Planificación a los gobiernos locales del ámbito territorial correspondiente, para que estos emitan sus opiniones y consideraciones en el plazo de un (1) mes.
4. El proyecto será igualmente comunicado al Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales (MMARN), para que este realice en un plazo de un (1) mes un informe a través del cual se establezca su compatibilidad con la normativa ambiental vigente.
5. Cuando el proyecto de normas subsidiarias pudiese incidir en el ejercicio de competencias de otros ministerios u órganos administrativos, el proyecto les será igualmente comunicado para que en el plazo de un (1) mes presente un informe con sus consideraciones.
6. Agotadas las actuaciones anteriores, el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) procederá a la aprobación definitiva de las normas subsidiarias. La publicación formal anunciando la aprobación se realizará en un medio de circulación nacional, y las NSRP serán publicadas de manera íntegra en el portal web de la institución.

Párrafo. Las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación solo entrarán en vigor luego de cumplir con los requisitos de publicidad indicados en la ley y en esta disposición reglamentaria.

TÍTULO III. SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

Artículo 65. Definición. El Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT) es un instrumento de registro, integración y procesamiento integral de datos, para facilitar la formulación de políticas, planes, programas, proyectos y el acceso y uso de la información geográfica del territorio.

Párrafo I. MEPYD es el órgano responsable de la coordinación del SNIT.

Párrafo II. Para la gestión de la información, el MEPYD creará una plataforma tecnológica, la cual comprenderá el conjunto de dispositivos y programas informáticos necesarios para lograr el flujo e intercambio de datos e informaciones territoriales entre los organismos e instituciones que conforman el SNIT.

Artículo 66. Propósitos del SNIT. El SNIT servirá para:

- 1- Promover la articulación de los sectores productores de informaciones mediante instrumentos, normas y protocolos para garantizar el flujo, intercambio y actualización de datos e informaciones territoriales.
- 2- Registrar y procesar datos e informaciones territoriales de las instituciones y organismos que integran el SNIT.
- 3- Garantizar la aplicación de los estándares de calidad e interoperabilidad de datos e informaciones que establece la Infraestructura de Datos Espaciales de la Republica Dominicana (IDERD) en cada una de las entidades que integran el SNIT.
- 4- Facilitar el flujo e intercambio de los datos e informaciones mediante una plataforma tecnológica.
- 5- Facilitar el acceso gratuito de la información geoespacial disponible en el Sistema a todos los entes públicos y privados, así como a la ciudadanía en general.

Artículo 67. Rol del MEPYD en el SNIT. Las funciones del MEPYD como órgano coordinador del SNIT son:

1. Articular con la Infraestructura de Datos Espaciales de Republica Dominicana (IDERD), liderada por el Instituto Geográfico Nacional José Joaquín Hungría Morell (IGN-JJHM); el Sistema Estadístico Nacional (SEN), liderado por la Oficina Nacional de Estadística (ONE); la disponibilidad y acceso a sistemas de información y bases de datos territoriales pertinentes.
2. Crear, mantener y actualizar los programas informáticos que requiera la plataforma tecnológica.
3. Concertar con las entidades que participan del SNIT, los mecanismos para el mantenimiento, actualización e implementación de la plataforma tecnológica del Sistema.
4. Concertar con la Infraestructura de Datos Espaciales de Republica Dominicana (IDERD) y el Sistema Estadístico Nacional (SEN) las metodologías y procesos para uso, intercambio y optimización de la información territorial.

Párrafo. El MEPYD garantizará la infraestructura necesaria para el buen funcionamiento de la plataforma tecnológica.

Artículo 68. Estructura de gobernanza. El MEPyD establecerá mediante resolución la estructura de gobernanza, su funcionamiento e instrumentos de coordinación interinstitucional del SNIT, integrando a las entidades indicadas en el art. 32 de la Ley 368-22.

Párrafo. El MEPyD podrá integrar otros organismos sectoriales y locales según considere.

Artículo 69. Calendario. El MEPyD tendrá un plazo de hasta doce (12) meses para aprobar y poner en marcha un Plan de Acción que viabilice la integración progresiva de los distintos organismos mencionados en el art. 32 de la Ley 368-22 al SNIT.

TÍTULO IV. REGIMEN JURIDICO DEL USO DE SUELO

Artículo 70. Ámbito de aplicación. Los preceptos contenidos en este título son aplicables a todos los gobiernos locales que se rijan por algunos de los instrumentos de ordenamiento territorial regulados en la Ley 368-22.

CAPÍTULO V. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 71. Competencia sobre la gestión del suelo. La competencia sobre la gestión del suelo corresponde a todos los ayuntamientos y a las juntas de distrito mencionadas en el art. 75 del presente reglamento, a través de los órganos correspondientes regulados por el ordenamiento jurídico.

Párrafo. Dicha competencia se ejercerá sin perjuicio de las atribuciones sectoriales establecidas por el ordenamiento jurídico.

Artículo 72. Competencias sobre los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT). Serán competentes para la gestión de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT), todos los ayuntamientos, y las juntas de distrito municipales mencionadas en el 75 del presente reglamento.

Artículo 73. Las Oficinas de Planeamiento Urbano en relación con el PMOT. Las Oficinas de Planeamiento Urbano, a instancia del órgano ejecutivo, son los encargados de la formulación del PMOT. El órgano normativo es el encargado de la aprobación del PMOT, el cual, una vez aprobado, es gestionado a través de las Oficina de Planeamiento Urbano, en coordinación con los órganos competentes del Estado y con la participación de las representaciones sociales del respectivo territorio.

Artículo 74. Las Oficinas de Planeamiento Urbano en la Gestión del Suelo. En todos los ayuntamientos, y en las juntas de distrito municipales mencionadas en el art. 75 del presente reglamento, existirá una Oficina de Planeamiento Urbano encargada de gestionar y autorizar el uso de suelo.

Párrafo I. Los distritos municipales que no cumplan las condiciones establecidas en el párrafo I del art. 24. de la Ley 368-22, no podrán crear Oficinas de Planeamiento Urbano (OPU). Tales juntas de distritos podrán participar en la gestión y autorización del uso de suelo mediante convenios de gestión debidamente suscritos con el ayuntamiento del municipio del cual forman parte, de conformidad con las disposiciones de la Ley 247-12, Orgánica de la Administración Pública 247-12.

Párrafo II. Los convenios de gestión deberán cumplir los requisitos establecidos para la delegación intersubjetiva de competencias que prevé la Ley 247-12. En consecuencia, sólo adquirirán vigencia a partir de su publicación en un periódico de circulación nacional o en la Gaceta Oficial. Además, deberá contemplar, entre otros aspectos, la identificación de los gobiernos locales intervinientes, el alcance temporal y territorial, y la forma en que se desarrollarán las actuaciones vinculadas a la gestión y autorización del uso de suelo en las demarcaciones territoriales correspondientes.

Párrafo III. En caso de falta de convenio o del surgimiento de conflictos entre los ayuntamientos y sus juntas de distritos municipales que no cumplan con las condiciones establecidas en el párrafo I del art. 24 de la Ley 368-22, prevalecerán y se considerarán válidas las autorizaciones que fueren emitidas por la Oficina de Planeamiento Urbano del ayuntamiento competente, en virtud del derecho a la buena administración y el principio de seguridad jurídica. Para dichos casos, la Liga Municipal Dominicana fungirá como espacio de mediación de estos conflictos, a solicitud de una de las partes.

Párrafo IV. En ningún caso, los conflictos interadministrativos entre dichos ayuntamientos y juntas de distritos municipales podrán afectar la seguridad jurídica de las autorizaciones emitidas por la Oficina de Planeamiento Urbano de los ayuntamientos. Las reclamaciones por concepto de arbitrios y autorizaciones administrativas deberán dirimirse entre los gobiernos locales en conflicto, de conformidad con las vías administrativas y judiciales previstas en el ordenamiento jurídico.

Párrafo V. Para los casos en que un inmueble, proyecto o actuación territorial se ubique dentro de los límites de dos o más municipios y/o distritos municipales, la gestión y autorización de uso de suelo corresponderá a la Oficina de Planeamiento Urbano de la demarcación en la que el inmueble, proyecto o actuación territorial ocupe el mayor porcentaje de superficie.

Artículo 75. Oficinas de Planeamiento Urbano en Distritos Municipales. En cumplimiento del párrafo I del art.24. de la Ley 368-22, están habilitadas para la gestión y autorización de usos del suelo las siguientes Juntas de Distrito:

- 1- En el municipio de Bajos de Haina:
 - a. El Carril
 - b. Quita Sueño
- 2- En el municipio de Barahona:
 - a. Villa Central
- 3- En el municipio de Boca Chica:
 - a. La Caleta
- 4- En el municipio de Bonao:
 - a. Juma Bejucal
- 5- En el municipio de Constanza:
 - a. Tireo
- 6- En el municipio de Gaspar Hernández:
 - a. Veragua
- 7- En el municipio de Higüey:
 - a. Verón-Punta Cana
 - b. La Otra Banda
- 8- En el municipio de la Vega:
 - a. Río Verde Arriba
- 9- En el municipio de Los Alcarrizos:

- a. Pantoja
- b. Palmarejo-Villa Linda
- 10- En el municipio de Moca:
 - a. Las Lagunas
- 11- En el municipio de Nagua:
 - a. Las Gordas
- 12- En el municipio de Pedro Brand:
 - a. La Guáyiga
- 13- En el municipio de Puerto Plata:
 - a. Maimón
- 14- En el municipio de San Cristóbal:
 - a. Hato Damas
 - b. Hatillo
- 15- En el municipio de Santiago:
 - a. Santiago Oeste
 - b. San Francisco de Jacagua
 - c. Hato del Yaque
 - d. La Canela
- 16- En el municipio de Santo Domingo Oeste:
 - a. San Luis
- 17- En el municipio de Yaguaje:
 - a. Doña Ana
- 18- En el municipio de Yamasá:
 - a. Los Botados

CAPÍTULO VI. DERECHOS, DEBERES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 76. Reconocimiento de la propiedad y su función social. En los instrumentos de ordenamiento territorial y en la clasificación del suelo que por ellos se lleve a cabo, en su caso, quedará garantizado el derecho de propiedad conforme a su función social, según lo establece la Constitución de la República.

Párrafo I. Los propietarios del suelo tienen el derecho y el deber de usar, disfrutar y disponer del suelo, de conformidad con lo establecido en la Ley 368-22, en el presente reglamento, en los instrumentos de planificación territorial aprobados, así como cumplir con las obligaciones de uso de suelo que se determina en ellos, y en el resto del ordenamiento jurídico.

Párrafo II. El derecho de uso y usufructo del suelo se extiende al espacio aéreo y al subsuelo hasta donde determinen los instrumentos de planificación territorial y de acuerdo al régimen de limitaciones y servidumbres, conforme lo dispuesto por la Ley 368-22 y el ordenamiento jurídico aplicable.

Artículo 77. El derecho a edificar. El derecho a edificar es el conjunto de facultades que tiene un propietario de un terreno en función de la normativa urbanísticas vigente y se obtiene mediante el otorgamiento de las autorizaciones administrativas reguladas por la Ley 368-22 y este reglamento.

Párrafo I. Solo se obtendrá el derecho a edificar si el terreno en cuestión ha sido habilitado como solar a través de las actuaciones urbanísticas y de dotación de servicios.

Párrafo II. En el caso de los gobiernos locales con PMOT, el derecho a edificar quedará concretado mediante la regulación establecida por el mismo.

Párrafo III. En el caso de los gobiernos locales sin PMOT el derecho a edificar se regirá por lo establecido en las NSRP, en combinación con el IDSU, si este último existiese.

Artículo 78. El derecho a edificar en suelo urbanizable. En el suelo urbanizable la obtención del derecho a edificar presupone que antes exista la urbanización del suelo mediante la ejecución de la correspondiente licencia de urbanización.

Artículo 79. El derecho a edificar en suelo no urbanizable. En el suelo clasificado como no urbanizable, los derechos de sus propietarios incluyen los de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, dentro de la utilización racional de los recursos naturales.

Párrafo I. En el suelo no urbanizable podrán tener lugar los usos agropecuario, forestal, minero o cualquier otro uso semejante, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable.

Párrafo II. De manera excepcional de acuerdo con el procedimiento administrativo establecido en el art. 108 del presente reglamento y con el respeto a las condiciones previstas en los instrumentos de planificación territorial si existen, podrán autorizarse utilizaciones del suelo no urbanizable para otros usos cuando sean de interés público o social, contribuyan al desarrollo rural o deban necesariamente desarrollarse en suelo no urbanizable.

Artículo 80. Preexistencia de ordenanzas de edificación. En caso de que el gobierno local contase con ordenanzas que regulan el derecho a edificar aprobadas previo a la promulgación de la Ley 368-22, estas se aplicarán siempre y cuando no se opongan a lo previsto en la Ley, en este reglamento y en las NSRP.

Párrafo. En caso de que dichas ordenanzas sean contrarias a las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación (NSRP) y/o al Instrumento de Delimitación de Suelo Urbano (IDSU), si este último existiese, el gobierno local dispondrá de un plazo de un (1) año, desde la entrada en vigor del presente reglamento o de, en su caso las NSRP o el IDSU, para proceder a su adaptación. En ningún caso podrán aplicarse dichas ordenanzas aun estando pendientes de su adaptación.

Artículo 81. Cargas urbanísticas. Las cargas urbanísticas son el conjunto de obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios y que tienen como finalidad:

1. Contribuir a la dotación y adecuación de los servicios en el correspondiente suelo para transformarlo en urbano si todavía no lo es, o para consolidarlo como tal.
2. Compartir con la población local la revalorización de la propiedad privada producida como consecuencia de la actividad urbanística desarrollada por la correspondiente Administración Pública.

Párrafo I. Las cargas urbanísticas serán establecidas por los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) y, en ese caso, solo serán aplicables para el suelo urbanizable y el suelo urbano no consolidado. También será posible que se establezcan y se vinculen las cargas urbanísticas a las actuaciones de interés público a realizar en el suelo no urbanizable.

Párrafo II. Las cargas urbanísticas podrán consistir, entre otras variedades, en cesiones de suelo, aportes o construcción de obras para infraestructura urbana, el destino de porcentajes del suelo para la oferta de vivienda de interés social y el establecimiento de contribuciones especiales.

Párrafo III. La contribución especial es un arbitrio que cobra el Ayuntamiento a los inmuebles y terrenos que han adquirido valor por efecto de una intervención pública realizada o programada. En caso de una intervención programada, los ingresos únicamente podrán utilizarse para la ejecución de las obras o infraestructura de soporte prevista. El mismo principio de aplicación territorial de las contribuciones especiales, regirá para cualquier otra carga urbanística que se establezca, sea derivada del PMOT o de la ordenanza referida en el siguiente apartado.

Párrafo IV. El gobierno local podrá establecer mediante ordenanza las distintas cargas urbanísticas mencionadas en el Párrafo I si no existe PMOT. Estas cargas podrán, en ese caso, recaer sobre el suelo urbano, así como en el suelo no urbanizable cuando se trate de realizar en él actuaciones de interés público. En el caso de no existencia de PMOT, el gobierno local establecerá preferentemente contribuciones especiales.

Artículo 82. Cuantificación de la contribución especial. El establecimiento y los límites de la contribución especial serán fijados siguiendo la legislación aplicable.

Artículo 83. Beneficios urbanísticos. Los beneficios urbanísticos consisten en la asignación de los aprovechamientos urbanísticos del suelo en términos de usos y edificabilidad. Los beneficios urbanísticos serán determinados por los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT). Dichos planes deberán determinar la edificabilidad básica y adicional que se asignará para la distribución equitativa de cargas y beneficios.

Párrafo. En el suelo urbano, ante la ausencia de un PMOT, las ordenanzas municipales son las que definen los beneficios en términos de uso y edificabilidad, en cumplimiento de la Ley No. 368-22, el presente reglamento, la NSRP correspondiente a la demarcación territorial y el IDSU si este último existe.

Artículo 84. Reparto equitativo de cargas y beneficios. La generación de la infraestructura pública de soporte en los procesos de urbanización y construcción se garantizará, entre otros medios, a través de la materialización del principio de distribución de cargas y beneficios del desarrollo urbano. En dicho orden, en atención a la función social de la propiedad, el componente urbano de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) deberá asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios en la aplicación de las actuaciones urbanísticas.

Párrafo I. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial determinarán el porcentaje de terrenos y la distribución racional que cada proyecto debe destinar para áreas verdes, parques, espacios públicos, calles, aceras y otras dependencias de carácter público, conforme lo establece la Ley 675-44 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones y, el presente reglamento.

Párrafo II. En el suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado, las unidades de ejecución o de actuación determinadas por el PMOT posibilitarán ese reparto equitativo de cargas y beneficios. En ausencia de determinación de tales unidades por el PMOT, el Gobierno Local mediante ordenanza podrá adoptar los acuerdos que procedan para su implantación

Artículo 85. Deberes de conservación de los propietarios. Sin perjuicio de lo que puedan establecer los PMOTS, los propietarios de terrenos y urbanizaciones deben mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos.

Párrafo I. El propietario del solar está obligado a mantener su limpieza, evitando la acumulación de residuos o cualquier otro foco de contaminación.

Párrafo II. En los solares donde se esté realizando una construcción, se colocará el cierre del perímetro del solar de manera tal que garantice la integridad de los espacios públicos y los niveles de seguridad del transeúnte; manteniendo libre el espacio de circulación en el frente del solar. El certificado de no objeción indicará las medidas de seguridad correspondiente para su protección y para el manejo de residuos y materiales conforme con las normativas sectoriales y locales correspondientes.

Artículo 86. Áreas verdes. Las áreas verdes son espacios de dominio y uso público que se encuentran en áreas urbanas y periféricas, en su mayoría ocupados por árboles de cobertura vegetal, sin edificaciones residenciales o de otro tipo, salvo las requeridas para su manejo o gestión, y que cumplan funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y similares;

Párrafo I. Adicionalmente las áreas verdes son las superficies con suelos permeables, que cuentan con cobertura vegetal conservada, regulan la temperatura y las escorrentías. Además, aportan servicios ambientales esenciales para la biodiversidad, la reducción de riesgos de desastres, la adaptación al cambio climático y sirven para el esparcimiento y recreación de la población.

Párrafo II. Pueden ser consideradas áreas verdes aquellos espacios que por sus condiciones ambientales (riberas de ríos, taludes con mucha pendiente, zonas de inundación, conservación de especies) o características culturales deben ser mantenidas como espacios sin infraestructura gris o suelo construido (exceptuando accesos, amenidades, baños y energía). Además de parques y espacios recreativos con vegetación asociada.

Párrafo III. Las nuevas urbanizaciones tendrán que reservar un mínimo del 10% de la superficie total del terreno como área verde, entendiéndose esta como suelo permeable con vegetación asociada.

Artículo 87. Estándar para áreas verdes. El estándar para áreas verdes será aplicado en el suelo urbano y urbanizable de cada demarcación municipal, partiendo de un mínimo de 9 metros cuadrados por habitante para cada una de las unidades barriales, a fin de asegurar el acceso y uso universal de toda la población.

Párrafo I. Los gobiernos locales podrán desarrollar sus propios estándares siempre y cuando aumenten este porcentaje.

CAPÍTULO VII. CLASES DE SUELO

Artículo 88. Subclases de Suelo. Además de lo regulado en el Capítulo VII de la Ley 368-22 se añaden las siguientes subclasificaciones del suelo:

- 1- Para el suelo clasificado como No Urbanizable:
 - a. Suelo No Urbanizable de Especial Protección.
- 2- Para el suelo clasificado como Urbano:
 - a. Suelo Urbano No Consolidado.
 - b. Suelo Urbano de Especial Protección.

Artículo 89. Suelo No Urbanizable De Especial Protección. Se considera como suelo no urbanizable de especial protección al perteneciente a aquellos espacios naturales y culturales, que deben preservarse y protegerse en atención a la importancia que revisten sus componentes bióticos, estéticos y culturales, por su función como hábitats para la reproducción de especies y por los beneficios económicos y sociales que puedan derivarse de las actividades que allí se realizan.

Párrafo I. El suelo de las áreas protegidas se considerará siempre como suelo no urbanizable de especial protección.

Párrafo II. En estas áreas se podrán llevar a cabo actividades de investigación científica, educación, recreación y turismo de naturaleza o ecoturismo. La realización de estos usos podrá determinar la construcción de infraestructuras si estas son coherentes con el plan de manejo existente y son autorizadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el marco de la legislación vigente. De la misma forma, podrán tener lugar usos y actividades de acuerdo con el plan de manejo y su zonificación.

Párrafo III. Por sus características, este suelo debe conservarse en estado natural, por lo que los gobiernos locales deben velar por su conservación y protección de acuerdo con los planes de manejo y su zonificación.

Párrafo IV. El suelo afectado por condición de riesgo no mitigable se considerará siempre como suelo no urbanizable de especial protección.

Párrafo V. Para los casos de suelos no urbanizables por condición de riesgo mitigable, estos se considerarán de especial protección hasta tanto no se realicen las intervenciones de mitigación que permita el desarrollo de actividades compatibles con el suelo no urbanizable. Una vez ejecutadas las intervenciones, el suelo se gestionará acorde a lo regulado para el suelo no urbanizable.

Artículo 90. Suelo Urbano No Consolidado. Se refiere a aquella clasificación de suelo en el que alguna de las condiciones del art. 34 de la Ley 368-22 no exista. Cuando se den estas circunstancias el gobierno local impulsará la dotación de los servicios necesarios o completará la red vial o consolidará la ocupación del suelo a través de edificaciones.

Artículo 91. Suelo Urbano de Especial Protección. Se considera suelo urbano de especial protección al perteneciente a aquellos espacios que, siendo clasificados como suelo urbano, deben preservarse y protegerse en atención a la importancia que revisten sus componentes históricos y culturales, por su función como espacios de memoria y por los beneficios que puedan derivarse de las actividades que allí se realizan.

Artículo 92. Criterios de Ordenamiento Territorial. Para el cumplimiento de los criterios establecidos en el art. 8 de la Ley 368-22, los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) deberán elaborarse y aprobarse tomando en cuenta los siguientes criterios de ordenamiento territorial y el orden de prelación establecido en este artículo, a saber:

1. **Criterios de primer nivel:** Son aquellos relacionados con la sostenibilidad ambiental de las zonas costero-marinas, montañas, valles y llanuras; los recursos forestales; la protección de la biodiversidad; la eficiencia hídrica; la gestión del riesgo de desastre, la mitigación y adaptación al cambio climático, y la protección de suelos de vocación agrícola. Incluyen los siguientes instrumentos:
 - a. Las normas, certificaciones y resoluciones emitidas en el ejercicio de sus facultades legales por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en los aspectos relacionados con el ordenamiento territorial, de acuerdo con la Ley 64-00, General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Ley 368-22 y otras leyes especiales y del sector (Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Forestal, Biodiversidad, Recursos Costero-Marinos, Agua, etc.) y sus reglamentaciones, así como aquellas limitaciones derivadas de la zonificación hidrológica, y demás regulaciones ambientales que inciden sobre el uso de suelo.
 - b. Las estrategias y Planes de conservación y uso sostenible de la biodiversidad y, la política forestal nacional y las directrices contenidas en los planes y programas forestales nacionales. Las categorías de manejo establecidas en aplicación de la Ley 202-04 de Áreas Protegidas y los planes de manejo preparados o ratificados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como las normativas para el manejo de las zonas de amortiguamiento de las unidades de conservación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
 - c. Zonificación de cultivos y de producción pecuaria establecida de manera conjunta por el MMARN y el Ministerio de Agricultura de la República Dominicana con el objetivo de proteger los suelos de vocación agrícola según lo establecido en la ley 64-00 y el art. 50, numeral 1 de la Ley 368-22.
 - d. Políticas, planes y regulaciones sobre reducción de riesgo de desastre y adaptación al cambio climático, destinadas a evaluar y zonificar áreas riesgos tanto naturales como antropogénicos.
2. **Criterios de segundo nivel:** Lo establecido en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial si al momento de formular un PMOT dicho plan existe.
3. **Criterios de tercer nivel:** Las políticas, directrices y regulaciones sobre la conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural, histórico, artístico, arqueológico o arquitectónico de acuerdo con la legislación correspondiente.
4. **Criterios de cuarto nivel:** Las normativas y localización de las infraestructuras de servicios especiales destinados a la conectividad, la producción y distribución energética, comercialización de productos, seguridad alimentaria, almacenamiento de agua, de manejo de residuos y de seguridad en la escala nacional y regional, así también como las preferencias de uso en las áreas de influencias de dichos servicios.

CAPÍTULO VIII. AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 93. Tipos de autorizaciones administrativas. Las autorizaciones administrativas que en cumplimiento de la Ley 368-22 deban conocer y decidir los órganos competentes, serán los certificados de usos de suelo, los certificados de no objeción y las licencias urbanísticas.

Artículo 94. Competencia. El conocimiento y decisión de las autorizaciones administrativas en aplicación de la Ley 368-22 será competencia exclusiva de la autoridad ejecutiva de los gobiernos locales y se tramitará a través de las Oficinas de Planeamiento Urbano (OPU).

Artículo 95. Régimen jurídico general de las autorizaciones administrativas. Las autorizaciones administrativas estarán sujetas en general a la legislación de procedimiento administrativo, así como al régimen especial previsto en la Ley 368-22, en este reglamento y en el resto del ordenamiento jurídico aplicable en cada caso.

Artículo 96. Vigencia. Las autorizaciones administrativas tendrán la vigencia establecida por el presente reglamento en el marco del ordenamiento jurídico aplicable en cada caso. De no ejecutarse las actuaciones habilitadas en el plazo de vigencia, se considerarán caducas y la persona interesada deberá iniciar una nueva solicitud si desea contar con una autorización para poder hacer efectiva la realización de su proyecto.

Párrafo. La administración correspondiente, antes de declarar caduca la autorización administrativa, deberá verificar el computo del plazo a partir de cualquier método válido de notificación conforme a la Ley 107-13.

Artículo 97. Sentido del Silencio administrativo. Los plazos de los distintos procedimientos regulados por este capítulo se establecen en cada caso. En ningún caso se presumirán emitidas autorizaciones administrativas por el silencio administrativo de los órganos competentes.

Artículo 98. No necesidad de autorizaciones municipales. De conformidad con lo establecido en la ley, la ejecución de los proyectos estructurantes incluidos en un Plan Especial de Impacto Supramunicipal (PEISM) debidamente aprobado, no requerirán del otorgamiento de las autorizaciones administrativas por parte de los gobiernos locales competentes a través de los cuales deba discurrir la infraestructura o realizarse la actuación. Sin embargo, cada proyecto precisará de las demás autorizaciones administrativas que resulten necesarias, de conformidad con las distintas normativas sectoriales.

Párrafo I. En estos casos el ministerio u órgano administrativo responsable del Plan Especial de Impacto Supramunicipal deberá expedir la certificación de no objeción sobre el proyecto estructurante del que se trate.

Párrafo II. Los proyectos de carácter privado a desarrollarse en suelos objeto de PEISM requerirán del otorgamiento de las autorizaciones administrativas del municipio o distrito municipal sobre el cual se ubique la intervención. En caso de que el gobierno local no adapte su PMOT o IDSU, la normativa aplicable para dicha autorización deberá ser la contenida en el PEISM.

Párrafo III. A solicitud del ministerio u órgano administrativo responsable las Oficinas de Planeamiento Urbano de cada gobierno local deberán emitir un informe explicitando las autorizaciones administrativas emitidas o en proceso en la delimitación geográfica objeto de PEISM.

Artículo 99. Cuantificación de tasas de las autorizaciones administrativas. Para la emisión de las autorizaciones administrativas el gobierno local competente establecerá mediante ordenanza los costos que conllevan la obtención de dicho servicio, y para ello deberá cumplir con los siguientes parámetros:

- 1- Costo operativo, considerando el personal y las revisiones y evaluaciones técnicas necesarias.
- 2- La clasificación del suelo en la que se ubique el objeto de la solicitud.
 - a. Mayor tasa en suelo urbano
- 3- La disponibilidad de los soportes territoriales necesarios para desarrollar la actividad solicitada.
 - a. Mayor tasa para solares o terrenos mejores servidos.
- 4- Tipo e intensidad de uso que implica la actividad o actividades permitidas
 - a. Mayor tasa en función de la complejidad del proyecto y sus externalidades.
- 5- La dimensión del proyecto en relación con la superficie que ocupa.
 - a. Mayor superficie mayor la tasa
- 6- Valor total del proyecto.
- 7- Compatibilidad del uso requerido en relación con los usos adyacentes permitidos.
- 8- Usos para fines no pecuniarios.

Párrafo I. Los gobiernos locales deberán confeccionar una memoria justificativa en la cual se evidencie el cumplimiento de los parámetros establecidos. El establecimiento de tasas sin contar con una memoria justificativa será considerado nulo.

Párrafo II. Serán nulas las decisiones locales que supongan el establecimiento de un doble pago por la emisión de una autorización de contenido semejante. La nulidad será aplicable a cuantas decisiones locales se hayan realizado de esta manera.

Párrafo III. El MEPyD junto a la Liga Municipal Dominicana acordaran los criterios y parámetros antes mencionados con el objetivo de homogeneizar el costo de las autorizaciones administrativas requeridas para la implementación de la Ley 368-22.

Sección I. Certificados

Sub-Sección I. Certificados de Uso de Suelo

Artículo 100. Definición y alcance. El certificado de uso de suelo es un acto administrativo a través del cual se precisa que una determinada actividad que pretende desarrollarse en un solar o parcela cumple con el uso y las condiciones previstas en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), el Instrumento de Delimitación de Suelo Urbano (IDSU) y/o los criterios establecidos en las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación para tales fines, según corresponda.

Párrafo I. La tramitación del certificado de uso de suelo se podrá realizar conjuntamente con la tramitación de las licencias urbanísticas y la certificación de no objeción prevista en este reglamento.

Párrafo II. En los casos en que el certificado de uso de suelo sea para fines de urbanización, este debe contemplar los parámetros urbanísticos a utilizar, de acuerdo con la normativa establecida por el PMOT correspondiente.

Párrafo III. Las actuaciones y proyectos que resulten necesarios para el desarrollo de la actividad precisada deberán de contar con las autorizaciones administrativas nacionales o sectoriales que correspondan.

Artículo 101. Plazo del procedimiento. El plazo total del procedimiento de obtención del certificado de uso de suelo será de máximo dos (2) meses contados desde la solicitud de la persona interesada hasta la notificación de la respuesta.

Artículo 102. Solicitud. El procedimiento administrativo del certificado de uso de suelo iniciará por solicitud de la persona interesada dirigida a la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) del gobierno local que corresponda. Para que la solicitud se considere admitida deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

1. Nombre y apellidos de la persona solicitante y, en su defecto, quien lo represente, así como sus generales de ley o la persona jurídica en caso de que el solicitante sea una empresa o sociedad mercantil.
2. El domicilio físico o informático a efecto de las notificaciones.
3. Los hechos, razones y petición en que se concrete la solicitud, indicando de manera expresa su finalidad.
4. Lugar y fecha.
5. Firma de la persona solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio admitido por el derecho.
6. Órgano o unidad administrativa a la que se dirige.
7. Anexar la siguiente documentación:
 - a. Comprobante de pago de la tasa correspondiente.
 - b. Plan de Localización y ubicación del solar o parcela georreferenciada.
 - c. Copia del certificado de título que avale los derechos de propiedad de la persona solicitante sobre el terreno o, en su defecto, del acto traslativo de propiedad a través del cual se adquirió el inmueble, debidamente notariado y registrado, así como contratos de arrendamiento o cualquier otro acto emitido por una autoridad competente que avale el derecho de uso del terreno, con indicación expresa de la no objeción del propietario.
 - d. Certificación de estado jurídico sobre el terreno expedida con no más de treinta (30) días previos al depósito de la solicitud.
 - e. Memoria descriptiva del proyecto.
 - f. Plano topográfico y mensura catastral del terreno.
 - g. Poder de representación, en caso de que la solicitud sea cursada por un o una representante.

Artículo 103. Evaluación preliminar. Una vez presentada la solicitud, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) realizará en un plazo no mayor de cinco (5) días una evaluación preliminar a fin de determinar si cumple o no con los requisitos legales y reglamentarios establecidos. En caso de incumplimiento, notificará a la persona solicitante un requerimiento para completar o corregir su solicitud en un plazo no mayor de diez (10) días.

Párrafo. Si transcurrido el plazo de subsanación se mantienen los incumplimientos, el órgano tramitador procederá al rechazo de la solicitud declarándola caducada y notificando tal hecho a la persona interesada. Éste, en ese supuesto, deberá formular otra solicitud si desea conseguir el otorgamiento del certificado de uso de suelo.

Artículo 104. Evaluación técnica. Si la solicitud cumple con los requisitos legales y reglamentarios se considerará admitida y, en consecuencia, se procederá a su evaluación técnica en un plazo no mayor de un (1) mes. Durante esta fase el personal técnico que sea designado por el órgano tramitador deberá:

1. Realizar una evaluación técnica de la solicitud y de la documentación técnica aportada con ella, en base a los instrumentos aplicables al caso.
2. Realizar una inspección de campo a fin de determinar la correspondencia entre los datos aportados en los documentos y lo encontrado en el terreno.

3. Realizar sus recomendaciones respecto de la aprobación o rechazo de la solicitud.

Párrafo. En caso de que la solicitud sea rechazada, la notificación deberá estar debidamente motivada por el órgano tramitador.

Artículo 105. Evaluación final y decisión. Realizada la evaluación técnica y recibida las recomendaciones indicadas en el artículo precedente, el órgano tramitador de la solicitud adoptará la decisión correspondiente en un plazo no mayor de cinco (5) días.

Párrafo. El acto administrativo a través del cual se produce la decisión deberá contar con una debida motivación de conformidad con la ley 107-13.

Artículo 106. Contenido. El certificado de uso de suelo deberá expresar con relación al solar o parcela respecto del cual se realiza la solicitud, lo siguiente:

1. La clasificación, calificación y tipo de uso de suelo aplicable al terreno y la conformidad de la actividad o proyecto con estos.
2. La ocupación de suelo permitida para el terreno.
3. La altura máxima de las edificaciones permitidas para el terreno.
4. Medidas de seguridad del espacio público.
5. Otros parámetros o características aplicables al terreno según el instrumento correspondiente.
6. Vigencia del certificado.

Artículo 107. Vigencia y caducidad del certificado de uso de suelo. El certificado de uso de suelo tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la notificación a la persona interesada. Si en dicho plazo no se han obtenido las licencias urbanísticas y autorizaciones administrativas sectoriales que procedan el certificado de uso de suelo se considerará caducado.

Párrafo. Para el desarrollo de las actividades reconocidas por el certificado de uso de suelo se deberá contar con las licencias urbanísticas y autorizaciones administrativas que resulten necesarias. La utilización del suelo solo será legítima cuando se obtengan dichas autorizaciones de las entidades y órganos administrativos competentes para otorgarlos y se considerará infracción administrativa la utilización del suelo no amparada por la correspondiente licencia o certificado.

Artículo 108. Otorgamiento con carácter excepcional de certificados de uso de suelo en el suelo no urbanizable. De acuerdo con lo previsto en el artículo 38 Párrafo II de la Ley 368-22, podrán autorizarse, en el suelo clasificado como no urbanizable, usos distintos de los regulados en dicho artículo 38 siempre que se acredite el interés público o social de los mismos, su contribución al desarrollo rural y que solo puedan tener lugar en el suelo no urbanizable, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en este reglamento.

Artículo 109. Condiciones para el otorgamiento especial de certificados de uso de suelo en el suelo no urbanizable. Para que puedan ser autorizados los usos de suelo no urbanizables con carácter excepcional mencionados en el artículo anterior, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1- Que en el caso de que los usos excepcionales supongan la realización de construcciones, se deberán cumplir las condiciones establecidas en los instrumentos de planificación territorial vigentes y aplicables al caso para asegurar el carácter excepcional de la intervención, mantener

la naturaleza no urbanizable de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

- 2- Que los instrumentos de planificación territorial no prohíban las actividades que se pretendan desarrollar en el suelo clasificado como no urbanizable.
- 3- Que no exista la posibilidad de formación de núcleo urbano por el uso excepcional del suelo sobre el que se solicita el certificado.
- 4- Que se respete la superficie mínima de parcela, así como su ocupación máxima y las distancias mínimas al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos.
- 5- Que se incluya la programación, a entera satisfacción de la Oficina de Planeamiento Urbano, de la dotación de la infraestructura y servicios públicos que precise el uso solicitado. En caso de que se requiera un incremento en la capacidad y funcionalidad de estas, su dotación será responsabilidad de la persona interesada.
- 6- Que el uso excepcional este avalado por una declaración de interés público o social emitida por una autoridad competente.

Párrafo I. En caso de acoger la solicitud, la OPU requerirá a la persona interesada la presentación de una garantía de fiel cumplimiento de las condiciones exigidas, emitida por una entidad aseguradora debidamente autorizada, con la indicación de la vigencia prevista para el certificado de uso de suelo, por un monto equivalente a un 4% del valor del inmueble que conste registrado en la DGII. Esta garantía deberá permanecer vigente hasta la cabal ejecución de la actividad autorizada, sin perjuicio de la responsabilidad civil y administrativa del titular en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas.

Párrafo II. Para la tramitación del certificado de uso de suelo solicitado se seguirá el procedimiento ordinario en el que se deberá acreditar el cumplimiento de todas estas condiciones.

Párrafo III. Una vez emitido el certificado de uso de suelo, la persona interesada deberá vincular el terreno al uso autorizado haciendo constar en el Registro Complementario del inmueble, si el mismo fuera un inmueble registrado, o en la Conservaduría de Hipotecas si el mismo no lo estuviera. La solicitud deberá contener las siguientes informaciones:

- 1 La vinculación del terreno al uso autorizado.
- 2 Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.
- 3 La condición de parcela indivisible, cuando corresponda.

Artículo 110. Cambio de uso de suelo. Se podrá solicitar un cambio en la calificación y los tipos de usos de suelo avalado en el certificado de uso de suelo siempre y cuando cumpla con los criterios de modificación establecido en los artículos 46, 48, 51, 55, 59, 62, 65 de la Ley 368-22 para cada calificación del suelo y sus tipos.

La Oficina de Planeamiento Urbano deberá llevar registro de dichos cambios para garantizar la coherencia del instrumento de planificación vigente.

Sub-Sección II. Certificado de No Objeción

Artículo 111. Definición y alcance. El certificado de no objeción es un acto administrativo a través del cual se verifica que el proyecto o la actuación que pretende desarrollarse en un solar o parcela cumple con el uso y las condiciones previstas en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial

(PMOT), el Instrumento de Delimitación de Suelo Urbano (IDSU) y/o los criterios establecidos en las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación para tales fines, según corresponda.

Párrafo I. El certificado de no objeción no exime de la obligación de cumplir con las demás autorizaciones administrativas requeridas en la normativa nacional y/o sectorial para el desarrollo del proyecto o la actuación verificada.

Artículo 112. Plazo del procedimiento del certificado de no objeción. El plazo total del procedimiento para emitir el certificado de no objeción será de 4 meses contados desde la solicitud de la persona interesada hasta la notificación de la respuesta.

Artículo 113. Solicitud. La solicitud de no objeción a proyectos o actuaciones de construcción realizadas ante el gobierno local competente se considerará admitida cuando cumpla con los siguientes requisitos:

1. Nombre y apellidos de la persona solicitante y, en su defecto, quien lo represente, así como sus generales de ley, o la persona jurídica en caso de que la persona solicitante sea una empresa o sociedad mercantil.
2. El domicilio físico o informático a efecto de las notificaciones.
3. Los hechos, razones y petición en que se concrete la solicitud, indicando de manera expresa su finalidad.
4. Lugar y fecha.
5. Firma del solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio admitido por el derecho.
6. Órgano o unidad administrativa a la que se dirige.
7. Anexar la siguiente documentación:
 - a. Comprobante de pago de la tasa correspondiente.
 - b. Certificado de Uso de Suelo, a menos que se solicite conjuntamente con el certificado de no objeción.
 - c. Copia del certificado de título que avale los derechos de propiedad de la persona solicitante sobre el terreno o, en su defecto, del acto traslativo de propiedad a través del cual se adquirió el inmueble, debidamente notariado y registrado, así como contratos de arrendamiento o cualquier otro acto emitido por una autoridad competente que avale el derecho de uso del terreno, con indicación expresa de la no objeción del propietario.
 - d. Certificación de estado jurídico sobre el terreno expedida con no más de treinta (30) días previos al depósito de la solicitud.
 - e. Memoria descriptiva del proyecto.
 - f. Dos (02) juegos de planos en formato de 24 x 36 y a escala.
 - g. Plano topográfico y mensura catastral del terreno.
 - h. Poder de representación, en caso de que la solicitud sea cursada por un o una representante.

Artículo 114. Evaluación preliminar. Una vez presentada la solicitud, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) realizará en un plazo no mayor de cinco (5) días una evaluación preliminar a fin de determinar si cumple o no con los requisitos legales y reglamentarios establecidos. En caso de incumplimiento, notificará al solicitante un requerimiento para completar o corregir su solicitud en un plazo no mayor de diez (10) días.

Párrafo. Si luego del plazo para completar o corregir la solicitud se mantienen o presentan incumplimientos, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) procederá al rechazo de la solicitud y la persona interesada deberá iniciar un nuevo procedimiento.

Artículo 115. Publicación de extracto de la solicitud. Admitida la solicitud, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) publicará un extracto de esta en la página web del gobierno local y además será obligación de la persona interesada colocar un cartel, según el formato predeterminado, en el lugar donde se pretenda desarrollar la actuación. A partir de dicha publicación cualquier persona interesada podrá presentar consideraciones a la OPU en un plazo no mayor de un (1) mes.

Artículo 116. Evaluación técnica. Vencido el plazo establecido en el artículo anterior, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) realizará un plazo no mayor de quince (15) días la evaluación de la solicitud. Durante esta fase el personal técnico que sea designado deberá:

1. Realizar una evaluación técnica de la solicitud y la documentación técnica aportada, en base a los instrumentos aplicables al caso.
2. Realizar una inspección de campo a fin de determinar la correspondencia entre los datos aportados en los documentos y lo encontrado en el terreno.
3. Evaluar las consideraciones recibidas durante la fase de publicación de extracto de la solicitud.
4. Realizar sus recomendaciones respecto de la aprobación o rechazo de la solicitud.

Artículo 117. Decisión. Realizada la evaluación técnica, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) adoptará la decisión correspondiente en un plazo no mayor de diez (10) días.

Párrafo. El acto administrativo a través del cual se produce la decisión deberá contar con una debida motivación.

Artículo 118. Contenido de la certificación. La certificación expresará la no objeción del gobierno local correspondiente a la obtención de las demás autorizaciones administrativas correspondientes, por resultar el proyecto o las actuaciones propuestas, compatibles con los instrumentos de planificación territorial.

Artículo 119. En relación con las licencias de construcción. La institución responsable de la emisión de las licencias de construcción deberá remitir una comunicación al gobierno local correspondiente informando sobre la aprobación o rechazo de la solicitud vinculada al certificado de no objeción emitido.

Artículo 120. Vigencia y caducidad del certificado de no objeción. El certificado de no objeción tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la notificación a la persona interesada. Si en dicho plazo no se han obtenido las licencias urbanísticas y autorizaciones administrativas sectoriales que procedan el certificado de no objeción se considerará caducado.

Sección II. Licencias Urbanísticas

Artículo 121. Definición y alcance. Es un acto administrativo emitido por la Oficina de Planeamiento Urbano a través del cual se habilita el desarrollo de obras de urbanización y subdivisión de terrenos según corresponda. En cumplimiento de la Ley 368-22, se consideran licencias urbanísticas las siguientes autorizaciones administrativas:

- 1 Licencia de urbanización.
- 2 Licencia de lotificación.

Párrafo. La expedición de las licencias de urbanización y lotificación conllevarán, todas las medidas de seguridad y ornato que determine el gobierno local competente, dentro del cual podrá estar el cierre temporal del terreno durante la ejecución de las obras autorizadas.

Artículo 122. Responsabilidad del titular. La persona titular de las licencias urbanísticas será responsable de todas las obligaciones urbanísticas adquiridas, y de los perjuicios que causare a terceros en el desarrollo de estas.

Sub-Sección I. Licencia de Urbanización

Artículo 123. Finalidad de las licencias de urbanización. La licencia de urbanización habilitará a su titular a ejecutar en una o varias parcelas la creación de espacios públicos y privados, así como vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos, que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con los instrumentos de planificación del ordenamiento territorial correspondiente.

Párrafo. Alcanzadas las circunstancias previstas en el artículo 34 de la ley como consecuencia de la ejecución de las actuaciones habilitadas mediante la licencia de urbanización, cuando estas se realicen sobre suelo urbanizable el terreno objeto de la urbanización adquirirá la clasificación de suelo urbano.

Artículo 124. Plazo del procedimiento. El plazo total del procedimiento de obtención de la licencia de urbanización será de cuatro (4) meses contados desde la solicitud de la persona interesada hasta la notificación de la respuesta.

Artículo 125. Solicitud. El procedimiento administrativo para el otorgamiento de licencia de urbanización iniciará por solicitud de la persona interesada dirigida a la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) del gobierno local que corresponda. Para que la solicitud se considere admitida deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Nombre y apellidos de la persona solicitante y, en su defecto, la persona que lo represente, así como sus generales de ley, o la persona jurídica en caso de que la persona solicitante sea una empresa o sociedad mercantil.
2. El domicilio físico o informático a efecto de las notificaciones.
3. Los hechos, razones y petición en que se concrete la solicitud, indicando de manera expresa su finalidad.
4. Lugar y fecha.
5. Firma de la persona solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio admitido por el derecho.
6. Órgano o unidad administrativa a la que se dirige.
7. Anexar la siguiente documentación:
 - a. Comprobante de pago de la tasa correspondiente.
 - b. Certificado de Uso de Suelo, a menos que se solicite conjuntamente con la licencia de urbanización.
 - c. Copia del certificado de título que avale los derechos de propiedad de la persona solicitante sobre el terreno o, en su defecto, del acto traslativo de propiedad a través del cual se adquirió el inmueble, debidamente notariado y registrado, así como contratos de arrendamiento o cualquier otro acto emitido por una autoridad competente que avale el derecho de uso del terreno, con indicación expresa de la no objeción del propietario.

- d. Plano topográfico y mensura catastral del terreno, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas.
- e. Cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de las áreas protegidas o similares, en caso de que existan; de las áreas para redes de servicios públicos existentes y proyectados; de las áreas destinadas al trazado de vías existentes y proyectadas, incluyendo pasos a nivel, puentes canales y obras similares; área de cesión obligatoria destinadas a espacios públicos y equipamientos; y, áreas útiles.
- f. Plano de proyecto urbanístico debidamente firmado por un arquitecto con exequatur profesional quien es el responsable del diseño, en donde se ilustre la distribución y alindamiento de las áreas descritas en el cuadro de áreas.
- g. Poder de representación, en caso de que la solicitud sea cursada por un o una representante.
- h. Los permisos sectoriales correspondientes para el proyecto de urbanización, en atención al marco jurídico vigente.

Párrafo. Será posible tramitar en una misma solicitud el certificado de uso de suelo, la licencia de lotificación y la licencia de urbanización, cumpliendo los requisitos establecidos en este reglamento.

Artículo 126. Evaluación preliminar. Una vez presentada la solicitud, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) realizará en un plazo no mayor de quince (15) días una evaluación preliminar a fin de determinar si cumple o no con los requisitos legales y reglamentarios establecidos. En caso de incumplimiento, notificará a la persona solicitante un requerimiento para completar o corregir su solicitud en un plazo no mayor de diez (10) días.

Párrafo. Si luego del plazo para completar o corregir la solicitud se mantienen o presentan incumplimientos, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) procederá al rechazo de la solicitud y la persona interesada deberá iniciar un nuevo procedimiento si este desea obtener la licencia de urbanización.

Artículo 127. Evaluación técnica. En el mismo plazo establecido en el artículo anterior, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) realizará una evaluación de la solicitud. Durante esta fase el personal técnico que sea designado deberá:

1. Realizar una evaluación técnica de la solicitud y la documentación técnica aportada, en base a los instrumentos aplicables al caso.
2. Realizar una inspección de campo a fin de determinar la correspondencia entre los datos aportados en los documentos y lo encontrado en el terreno.
3. Realizar sus recomendaciones respecto de la aprobación o rechazo de la solicitud.

Artículo 128. Evaluación final y decisión. Realizada la evaluación técnica y evaluadas las consideraciones recibidas y las recomendaciones del personal técnico, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) adoptará la decisión correspondiente en un plazo no mayor de quince (15) días.

Párrafo. El acto administrativo a través del cual se produce la decisión deberá contar con una debida motivación.

Artículo 129. Contenido de la licencia. La licencia de urbanización tendrá el siguiente contenido:

- 1- Número único de identificación de la licencia.
- 2- Fecha de emisión.
- 3- Nombre completo o razón social del solicitante.
- 4- Ubicación del proyecto, especificando la dirección completa y las referencias catastrales del terreno.
- 5- Descripción del proyecto.
- 6- Pautas Normativas y Urbanísticas aplicables al área a ser urbanizada.
- 7- Obligaciones urbanísticas, incluidas las cargas urbanísticas en caso de que estas existan.
- 8- Plazos y etapas de ejecución
- 9- Garantías y fianzas.
- 10- Penalidades aplicables ante el incumplimiento de la licencia de urbanización.

Artículo 130. Vigencia y caducidad de la licencia de urbanización. La licencia de urbanización tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de su notificación a la persona interesada. Si en dicho plazo no se han solicitado las licencias de construcción correspondientes para la urbanización, esta se considerará caduca o expirada.

Sub-Sección II. Licencias de Lotificación.

Artículo 131. Finalidad de la licencia de lotificación. La licencia de lotificación habilitará a su titular a la subdivisión de un área de un terreno o parcela en dos o más solares o parcelas para la creación de espacios públicos y privados que permitan destinar las subdivisiones resultantes a los usos permitidos por la Ley 368-22, este reglamento, el PMOT o las NSRP.

Párrafo. La lotificación conllevará una subdivisión catastral que deberá ser asentada en el Registro Inmobiliario.

Artículo 132. Plazo del procedimiento. El plazo total del procedimiento de las licencias de lotificación será de 2 meses contados desde la solicitud de la persona interesada hasta la notificación de la respuesta.

Artículo 133. Solicitud. El procedimiento administrativo de licencia de lotificación iniciará por solicitud de la persona interesada dirigida a la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) del gobierno local que corresponda. Para que la solicitud se considere admitida deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Nombre y apellidos de la persona solicitante o en su defecto, la persona que lo represente, así como sus generales de ley, o la persona jurídica en caso de que el solicitante sea una empresa o sociedad mercantil.
2. El domicilio físico o informático a efecto de las notificaciones.
3. Los hechos, razones y petición en que se concrete la solicitud, indicando de manera expresa su finalidad.
4. Lugar y fecha.
5. Firma de la persona solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio admitido por el derecho.
6. Órgano o unidad administrativa a la que se dirige.
7. Anexar la siguiente documentación
 - a. Comprobante de pago de la tasa correspondiente.
 - b. Certificado de Uso de Suelo, a menos que se solicite conjuntamente la licencia.

- c. Copia del certificado de título que avale los derechos de propiedad de la persona solicitante sobre el terreno o, en su defecto, del acto traslativo de propiedad a través del cual se adquirió el inmueble, debidamente notariado y registrado, así como contratos de arrendamiento o cualquier otro acto emitido por una autoridad competente que avale el derecho de uso del terreno, con indicación expresa de la no objeción del propietario.
- d. Certificación de estado jurídico sobre el terreno expedida con no más de treinta (30) días previos al depósito de la solicitud.
- e. Memoria descriptiva del proyecto donde se haga una breve descripción del proyecto, sus alcances, materiales y especificaciones técnicas.
- f. Dos (02) juegos de planos con el mismo formato.
- g. Plano topográfico y mensura catastral del terreno.
- h. Plano especificando las áreas verdes, institucionales y sociales si aplican.
- i. Poder de representación, en caso de que la solicitud sea cursada por un o una representante.

Artículo 134. Evaluación preliminar. Una vez presentada la solicitud, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) realizará en un plazo no mayor de quince (15) días una evaluación preliminar a fin de determinar si cumple o no con los requisitos legales y reglamentarios establecidos. En caso de incumplimiento, notificará al solicitante un requerimiento para completar o corregir su solicitud en un plazo no mayor de diez (10) días.

Párrafo. Si luego del plazo para completar o corregir la solicitud se mantienen o presentan incumplimientos, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) procederá al rechazo de la solicitud y la persona interesada deberá iniciar un nuevo procedimiento si este desea obtener la licencia de urbanización.

Artículo 135. Publicación de extracto de la solicitud. Admitida la solicitud, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) publicará un extracto de esta en la página web del gobierno local y además será obligación de la persona interesada colocar un cartel, según el formato predeterminado, en el lugar donde se pretenda desarrollar la actuación. A partir de dicha publicación cualquier persona interesada podrán presentar consideraciones en un plazo de un (1) mes.

Párrafo. Por igual, si las circunstancias del caso así lo justifican, se podrán realizar vistas públicas sobre la solicitud cursada, debiendo convocarse con al menos cinco (5) días de anticipación.

Artículo 136. Evaluación técnica. En el mismo plazo establecido en el artículo anterior, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) realizará una evaluación de la solicitud. Durante esta fase el personal técnico que sea designado deberá:

1. Realizar una evaluación técnica de la solicitud y la documentación técnica aportada, en base a los instrumentos aplicables al caso.
2. Realizar una inspección de campo a fin de determinar la correspondencia entre los datos aportados en los documentos y lo encontrado en el terreno.
3. Realizar sus recomendaciones respecto de la aprobación o rechazo de la solicitud.

Artículo 137. Evaluación final y decisión. Realizada la evaluación técnica y evaluadas las consideraciones recibidas por los terrenos y las recomendaciones del personal técnico, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) adoptará la decisión correspondiente en un plazo no mayor de diez (10) días.

Párrafo. El acto administrativo a través del cual se produce la decisión deberá contar con una debida motivación.

Artículo 138. Vigencia y caducidad de la licencia de lotificación. La licencia de urbanización tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de su notificación a la persona interesada. Si en dicho plazo no se han solicitado las licencias de construcción correspondientes para la urbanización esta se considerará caduca o expirada.

CAPÍTULO IX. OBTENCIÓN DE DOTACIONES Y SISTEMAS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Sección I. Soportes territoriales y obligaciones urbanísticas

Artículo 139. Soportes territoriales. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) deberán identificar la infraestructura pública de soporte existente al momento de la formulación del plan y definir las infraestructuras necesarias de acuerdo con la demanda existente y proyectada. A tales fines los planes deberán consignar las siguientes estructuras:

1. Estructura ambiental.
2. Estructura vial y de transporte.
3. Estructura de espacio público.
4. Estructura de equipamientos.
5. Estructura de patrimonio histórico y cultural.
6. Estructura de servicios públicos.

Párrafo I. No se autorizarán proyectos que excedan la capacidad de carga existente de las estructuras establecidas en este artículo como soportes territoriales. En tales casos deberán generarse nuevos soportes territoriales de conformidad con los mecanismos establecidos en este reglamento y en los instrumentos de planificación del ordenamiento territorial.

Párrafo II. La estructura de soporte será calculada en base al número de habitantes a los que sirven y su proyección de crecimiento, tomándose como unidad la división barrial oficial.

Artículo 140. Garantía de la disponibilidad de estructuras de soporte territorial. Para completar la dotación de equipamientos, la ejecución del planeamiento en los suelos urbanizables y urbanos no consolidados, se desarrollará mediante la aprobación de Proyectos de Urbanización que garanticen el reparto equitativo de beneficios y cargas, asegurando la disponibilidad de terrenos para la implementación de las estructuras de servicios, el establecimiento de áreas verdes y espacio público, y de los equipamientos educativos y sociales que correspondan en función de los habitantes contemplados en el proyecto de urbanización.

Párrafo. El PMOT, para los suelos clasificados como urbano y urbanizable, podrá prever un sistema de cesión de los aprovechamientos urbanísticos vinculado a la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Lo mismo podrá suceder para los IDSU únicamente en el suelo clasificado como urbano.

Artículo 141. Actuación mediante expropiación. Cuando no sea posible la adquisición de suelo por parte del gobierno local competente para la dotación de áreas verdes o de equipamientos educativos y sociales, se podrá aplicar la expropiación forzosa, conforme a la legislación vigente y la correspondiente compensación económica o material.

TÍTULO V. ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 142. Asentamientos humanos. Los asentamientos humanos solo podrán desarrollarse bajo las normas e instrumentos previstos por la Ley 368-22, por la Ley 160-21 que crea el Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones y por la Ley 64-00.

Artículo 143. Vínculo con los PMOT. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial deberán identificar y cuantificar la existencia de asentamientos humanos que se encuentren en las condiciones establecidas en el art. 75 de la Ley 368-22, así como los reasentamientos que sean necesarios para la construcción de obras de infraestructura o equipamiento municipal contenidos dentro del propio plan.

Párrafo I. Para estos casos, el PMOT correspondiente deberá considerar y reservar la relocalización de suelos para la reubicación de los asentamientos que se encuentren en las condiciones antes mencionadas.

Párrafo II. En la planificación del suelo urbano y urbanizable, los PMOT deberán prever la demanda potencial de suelo para hacer factible la necesidad de reasentamientos en la demarcación territorial correspondiente.

Artículo 144. Condiciones generales de los asentamientos humanos. Los asentamientos humanos solo podrán tener lugar conforme con las condiciones generales contenidas en la Ley 368-22 y con los instrumentos de planificación del ordenamiento territorial debidamente aprobados y que sean de aplicación al supuesto concreto. Igualmente deberá observarse la Ley 160-21 y la Ley 64-00.

Párrafo. No están permitidos los asentamientos humanos en zonas prohibidas o incompatibles con el uso y protección del suelo tal y como se determine en los instrumentos de planificación territorial aplicables al lugar. Las autoridades competentes en las zonas donde se encuentre el asentamiento, además de aplicar las disposiciones previstas en la Ley 368-22 y en este Reglamento sobre desalojo de las correspondientes personas o comunidades, aplicarán las sanciones que procedan a quienes lo hayan impulsado o ejecutado.

Artículo 145. Condiciones para reasentamientos humanos mediante desalojos forzosos. En caso de que, como consecuencia de que se den las circunstancias a que hace referencia el artículo 75 de la Ley 368-22, sea necesario realizar desalojos y, en su caso, posteriores reasentamientos de personas o comunidades que no dispongan de alternativa habitacional propia, deberán tenerse en cuenta y aplicarse las siguientes garantías para esas personas y comunidades:

- 1- Realizar una consulta previa a las personas afectadas por las medidas indicadas.
- 2- Notificar en plazo suficiente y razonable a las personas mayores de edad y personas con discapacidad afectadas, la fecha prevista para el desalojo y posterior reasentamiento, en su caso. La notificación deberá referirse expresamente también a los menores de edad incluidos en las unidades familiares existentes. Cuando no exista esta integración, la Administración actuante deberá adoptar las medidas de protección social que procedan con relación a dichos menores.
- 3- La notificación deberá contener la mención a las causas que determinan el desalojo, así como la finalidad a que se van a destinar las tierras y viviendas afectadas por el mismo.

- 4- En la notificación se hará constar el recurso que proceda interponer, en su caso, contra la decisión de desalojo y posterior reasentamiento.
- 5- El desalojo deberá realizarse con la presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes, preferiblemente del Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones, especialmente cuando éste afecte a grupos de personas. Deberá existir una identificación exacta de quienes vayan a efectuar el desalojo.
- 6- No podrá efectuarse el desalojo en horas nocturnas o cuando las condiciones atmosféricas sean adversas, salvo que las personas afectadas den su consentimiento y así se haga constar en el Acta que se levante para dar fe de las distintas circunstancias del desalojo. Lo mismo sucederá para los domingos y los días feriados.
- 7- Deberá ofrecerse asistencia jurídica, salvo en circunstancias extraordinarias, a aquellas personas que deseen interponer recurso contra la decisión de desalojo y posterior reasentamiento. El recurso podrá basarse en las circunstancias que deseen hacer constar los recurrentes y podrá incluir, para el caso de que el recurso sea aceptado, la petición de reparación económica.
- 8- Deberá levantarse un Acta acreditativa de las condiciones del desalojo que será suscrita por el funcionario responsable del mismo y por un miembro representante de las personas o comunidades que hayan sido objeto del desalojo. El Acta quedará en poder de la Administración responsable del desalojo. El Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones aprobará un modelo-tipo de Acta para que sea usada en las actuaciones a que se refiere este precepto.

Artículo 146. Asentamientos irregulares dentro de terrenos registrados a favor de terceros. 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.

Párrafo I. Para la aplicación de esta disposición las autoridades competentes determinarán si el asentamiento irregular se corresponde con comunidades establecidas, entendida esta como asentamientos humanos de grupos familiares considerables establecidos en terrenos de manera prolongada en el tiempo y con arraigo, y respecto de los cuales el Estado ha asumido la provisión de bienes y servicios públicos.

Párrafo II. En los casos de comunidades establecidas, el Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones evaluará el costo social y económico de un desalojo colectivo, proponiendo al presidente de la República, en caso de entenderlo necesario y en virtud de la potestad prevista en el artículo 12, numeral 19 de su ley orgánica, la declaratoria de utilidad pública y posterior expropiación de los terrenos, cumpliendo con la compensación previa de los legítimos propietarios.

Artículo 147. Protocolo aplicable a reasentamientos humanos. El Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones deberá establecer un protocolo para la ejecución de reasentamientos humanos, en el que, además de las medidas procedentes a las que se refiere el artículo 144 de este Reglamento, se contenga, como mínimo, lo siguiente:

1. Existencia de soluciones habitacionales alternativas, acorde con la política habitacional del MIVED En caso de que las familias o personas en condición de vulnerabilidad no tengan una

alternativa de vivienda a través de medios propios, el MIVED deberá asegurar su traslado a una vivienda adecuada.

2. Tiempo suficiente para el retiro de sus mejoras y pertenencias. Deberá garantizarse que las personas sujetas al desalojo cuenten con el tiempo suficiente para retirar voluntariamente las mejoras y pertenencias que puedan tener dentro del inmueble. El MIVED deberá prestarles asistencia a esos fines.
3. Medidas especiales para personas en condición de vulnerabilidad. La propuesta de protocolo deberá contener medidas para los casos en que existan personas en condición de vulnerabilidad por ser i) niños, niñas o adolescentes; ii) personas envejecientes; o iii) personas con discapacidad. A esos fines el MIVED requerirá la asistencia del Consejo Nacional para la Niñez y la Adolescencia (CONANI), del Consejo Nacional de la Persona Envejeciente (CONAPE) o del Consejo Nacional de Discapacidad (CONADIS), según corresponda.

Artículo 148. Reasentamientos y asentamientos determinados por el Estado. Los asentamientos y reasentamientos decididos por el Estado bajo las condiciones y requisitos determinados en la Ley 368-22 y en este Reglamento, estarán sujetos al régimen jurídico general de las autorizaciones administrativas necesarias para el suelo destinado para el reasentamiento en relación a la obtención de certificados de uso del suelo y licencias urbanísticas, según el instrumento de planificación vigente.

Artículo 149. Plan Nacional de Reasentamientos. El Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones, en coordinación con el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en conjunto con los gobiernos locales, deberá en un plazo no mayor de cinco (5) años levantar un inventario de los asentamientos humanos irregulares y elaborar y ejecutar un plan nacional de reasentamientos que garantice el derecho a la vivienda de las familias y el correcto ordenamiento del territorio.

TÍTULO VI. DISCIPLINA URBANÍSTICA

CAPÍTULO X. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

Artículo 150. Finalidad de las medidas de protección de legalidad urbanística. Las medidas establecidas en este capítulo tienen como finalidad la protección de la legalidad urbanística aplicable a un determinado territorio, así como su restablecimiento en caso de incumplimiento.

Artículo 151. Carácter real de las medidas. Las medidas establecidas en este Capítulo, así como en el siguiente tendrán carácter real y no personal, por lo que serán aplicadas con independencia de los posibles cambios de titularidad de la propiedad de los terrenos respecto de los que se realicen actuaciones relativas al ejercicio de la potestad sancionadora.

Párrafo. La entidad encargada de establecer las medidas procederá a comunicar al Registro de Títulos, si el inmueble fuese registrado, o a la Conservaduría de Hipotecas, si el inmueble no fuese registrado, a fines de que dichos órganos procedan a dar publicidad a las medidas impuestas para prevenir afectaciones a terceros.

Artículo 152. Independencia respecto de las sanciones administrativas. Las medidas establecidas en este capítulo son independientes y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones

administrativas que pudiesen ser aplicables ante la comprobación de las infracciones administrativas previstas en la Ley 368-22.

Artículo 153. Edificaciones fuera de ordenación. Serán consideradas como fuera de ordenación las edificaciones que al momento de ejecutarse cumplieran con la normativa urbanística entonces vigente, pero que al aprobarse una nueva normativa o un instrumento de ordenamiento territorial resultan contradictorias con éstos.

Párrafo I. En caso de edificaciones existentes que no resulten compatibles con la nueva normativa urbanística, siempre que no se afecte el alcance del uso de suelo originalmente autorizado, deberán limitar sus actuaciones sobre la edificación a las actividades de mantenimiento y conservación, entendiéndose por obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato, sin alterar sus características morfológicas o funcionales.

Párrafo II. Las obras de reconstrucción para edificaciones fuera de ordenación, sólo serán permitidas una vez se obtengan las autorizaciones administrativas conforme a la normativa vigente.

Párrafo III. En caso de que el inmueble se encuentre en un estado que signifique un riesgo para sus moradores o su entorno, se permitirá la realización de obras de rehabilitación con la aprobación previa de las autoridades competentes que, a esos efectos, podrán otorgar las correspondientes autorizaciones administrativas.

Sección I. Medidas de protección sobre usos y construcciones sin autorizaciones administrativas o en contra de estas

Artículo 154. Actuaciones al margen de las autorizaciones administrativas. En caso de que una actuación material tendente a la construcción o edificación se encuentre en ejecución sin las autorizaciones administrativas previstas en este reglamento, o sin ajustarse a las condiciones fijadas en estas, la autoridad ejecutiva del gobierno local competente dispondrá, previo agotamiento del derecho a ser oído y a defenderse por parte del propietario o responsable de la obra, la suspensión inmediata de la actuación.

Párrafo I. La decisión de suspensión será comunicada al propietario y persona responsable del acto ilegal, con indicación debidamente motivada de las razones en hecho, derecho y prueba, que permitieron a la autoridad ejecutiva del gobierno local competente llegar a la conclusión de que la obra es ilegal.

Párrafo II. En caso de que no se acate voluntariamente, la autoridad ejecutiva del gobierno local podrá disponer como medidas complementarias el precinto de la obra o del establecimiento y la retirada de las maquinarias y los materiales que estuvieren siendo utilizados en la actuación para su depósito en el lugar establecido a tales fines.

Artículo 155. Legalización de la actuación en curso de ejecución. Dentro de un plazo de dos (2) meses de notificada la suspensión indicada en el artículo anterior, el interesado podrá solicitar la legalización de su actuación mediante el requerimiento de las autorizaciones administrativas correspondientes o, en su caso, ajustar los usos o las obras a lo establecido en las autorizaciones administrativas con las que cuente.

Artículo 156. Medidas frente a la no legalización. Si transcurrido los dos (2) meses el interesado no hubiere presentado la solicitud de legalización o la misma fuese rechazada, ni hubiere ajustado los usos o las obras a lo establecido en las autorizaciones administrativas, según corresponda, la autoridad ejecutiva del gobierno local dispondrá la demolición de las obras a costa del interesado, a través de un acto administrativo debidamente motivado y procederá a impedir definitivamente los usos ilegales.

Párrafo I. Cuando el acto en ejecución sin autorizaciones administrativas o contraviniendo las existentes consistiera en la demolición de una construcción o edificio, la autoridad ejecutiva del gobierno local correspondiente ordenará, si así procede, la reconstrucción de lo indebidamente demolido a través de un acto administrativo debidamente motivado.

Párrafo II. Si se tratara de una construcción o edificio con valor histórico-cultural se ordenará el cese definitivo del acto y en caso de que sea necesaria una reconstrucción, esta deberá someterse a las normas establecidas para conservación y restauración que sean aplicables.

Artículo 157. Actuaciones ya finalizadas. Siempre que no hubieren transcurrido más de cuatro (4) años desde la total terminación de obras realizadas sin autorizaciones administrativas exigibles al momento de su ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas, la autoridad del gobierno local competente y correspondiente exigirá la legalización de su actuación mediante el requerimiento de las autorizaciones administrativas correspondientes o, en su caso, del ajuste las obras a lo establecido en las autorizaciones administrativas con las que se cuente.

Párrafo I. Luego del plazo de cuatro (4) años previstos en la parte capital de este artículo, las obras no podrán ser objeto de las medidas establecidas en esa sección y se consideraran en régimen de edificaciones fuera de ordenación. Sin embargo, el plazo en cuestión no aplicará para obras ilegales realizadas en áreas verdes o suelos no urbanizables, en cuyos casos podrá ordenarse la demolición en cualquier momento, lo cual deberá estar sujeto al dictado de un acto administrativo debidamente motivado, con estricto cumplimiento al debido proceso administrativo, respetando a pena de nulidad del acto el derecho de defensa, el derecho a la proposición de pruebas, el derecho a ser oído y el derecho de contradicción, sin perjuicio de las demás garantías procesales establecidas por la Constitución.

Párrafo II. Queda establecido que la regularización de las actuaciones ya finalizadas que no estén adecuadas a la nueva Ley 368-22, concernientes a Servicios Especiales, solo se ejecutará en observación de las normativas sectoriales aplicables y considerando la opinión de la autoridad sectorial competente, en un plazo no mayor de doce (12) meses a partir de la notificación de la autoridad sectorial de que se trate.

Sección II. Medidas de protección sobre usos, obras y construcciones con autorizaciones administrativas

Artículo 158. Suspensión de autorizaciones administrativas que no se han ejecutado. La autoridad ejecutiva del gobierno local correspondiente podrá disponer la suspensión de la eficacia de una autorización administrativa y, consiguientemente, la paralización o el cese inmediato de los actos de edificación o usos del suelo iniciados o desarrollados a su amparo, cuando el contenido de aquellos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción administrativa grave.

Párrafo. La decisión de suspensión se acordará de manera cautelar como parte de un procedimiento administrativo sancionador, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en este reglamento.

Artículo 159. Revisión de autorizaciones administrativas correspondientes a obras terminadas (o ejecutadas). Si las obras estuviesen terminadas (o ejecutadas), la autorización administrativa que pueda ser nula o anulable será revisada por medio del procedimiento de declaratoria de lesividad previsto en la ley general sobre procedimiento administrativo.

CAPÍTULO XI. RÉGIMEN ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Sección I. Sanciones Administrativas

Artículo 160. Sobre las infracciones. Las actuaciones que se consideraran infracciones de aplicación de este reglamento son aquellas fijadas en las disposiciones del artículo 79 y siguientes de la Ley 368-22, atendiendo a su naturaleza de leves y graves.

Párrafo. Al momento de evaluar a la gravedad de la sanción, la administración local correspondiente deberá, evaluar la proporcionalidad de la sanción acorde a las circunstancias de hechos particulares en cada caso

Sección II. Procedimiento Administrativo Sancionador

Artículo 161. Separación de funciones instructora y sancionadora. El órgano competente deberá designar al funcionario responsable de instruir el procedimiento administrativo sancionador, sin que este pueda ser el mismo funcionario responsable de aplicar las sanciones que correspondan.

Artículo 162. Inicio del procedimiento. El procedimiento administrativo sancionador será iniciado de oficio por la autoridad competente o a solicitud de parte, sea a través de denuncia anónima o no. La decisión de inicio del procedimiento será debidamente motivada por el funcionario instructor.

Artículo 163. Actuaciones iniciales. Una vez declarado el inicio del procedimiento, el funcionario instructor dispondrá que el personal técnico designado al efecto realice una inspección del lugar donde se alegue que se ha producido la infracción.

Artículo 164. Acta de inspección. En caso de que el personal técnico designado, luego de realizar la inspección en el lugar donde se alegue que se ha producido la infracción, constate la existencia o no de una infracción administrativa, procederá a levantar formal acta al efecto con los siguientes aspectos mínimos:

- 1 Fecha, lugar y hora de la inspección.
- 2 Nombre de la persona propietaria, promotora, constructora y/o de cualquier persona que considere responsable de la actuación en el lugar objeto de inspección.
- 3 Los hechos constatados en la inspección, con una debida motivación de si estos constituyen presumiblemente algunas de las infracciones administrativas previstas.
- 4 Indicación de los anexos del acta, tales como fotografías, videograbaciones, entre otros.
- 5 Nombre del personal inspector.
- 6 Indicación del plazo y las vías para presentar pruebas y alegatos de defensa frente al funcionario instructor.

- 7 Firma de recepción de la persona propietaria, promotora, constructora y/o de cualquier persona que considere responsable de la actuación en el lugar objeto de inspección, o constancia de su negativa a firmar.

Artículo 165. Plazo inicial para depositar pruebas y alegatos de defensa. En un plazo no mayor de diez (10) días hábiles y francos luego de la notificación del acta de inspección, la persona presunta responsable podrá aportar ante el funcionario instructor pruebas y alegatos de defensa a su favor.

Artículo 166. Evaluación preliminar. Presentadas las pruebas y los alegatos de defensa, o vencido el plazo previsto en el artículo anterior, el funcionario instructor realizará una evaluación preliminar del caso a fin de determinar si presenta cargos ante la autoridad sancionadora o archiva el expediente.

Párrafo I. Durante esta fase el instructor también podrá realizar cualquier medida de instrucción de las previstas en la ley general de procedimiento administrativo.

Párrafo II. El plazo de esta fase será de hasta treinta (30) días hábiles.

Artículo 167. Presentación de cargos. En caso de que el funcionario instructor considere que existen indicios suficientes sobre la ocurrencia de una infracción administrativa, procederá a presentar un pliego de cargos ante la autoridad sancionadora.

Párrafo. El pliego de cargos será notificado al presunto responsable, para que un plazo no mayor de diez (10) días hábiles proceda a presentar las pruebas nuevas y alegatos que considere.

Artículo 168. Resolución. Una vez se cumpla con lo dispuesto en el artículo anterior, la autoridad sancionadora adoptará una decisión mediante resolución motivada, ya sea descargo al presunto responsable o determinando su responsabilidad y consecuentemente aplicando las sanciones y las medidas y acciones accesorias que resulten aplicables.

Párrafo. La decisión sancionatoria podrá ser recurrida en sede administrativa mediante un recurso de reconsideración y la misma no será ejecutiva hasta que se ponga fin a la vía administrativa.

Artículo 169. Medidas cautelares. Desde el inicio del procedimiento el funcionario instructor podrá solicitar a la autoridad sancionadora la adopción, con carácter preventivo, de una o varias de las medidas cautelares siguientes:

- 1 La suspensión temporal de las autorizaciones administrativas concedidas.
- 2 La suspensión temporal de cualquier tipo de actuación que se esté realizando o se pretenda realizar en el lugar de la presunta infracción.
- 3 La incautación administrativa de los implementos y maquinarias que se utilicen en el lugar de la presunta infracción.
- 4 El precinto de la obra o del establecimiento en el que se ha producido la presunta infracción.
- 5 Cualquier otra medida que resulte idónea para garantizar los objetivos del procedimiento.

Párrafo I. Las medidas cautelares tendrán un carácter provisional y solo podrán mantenerse hasta la decisión final del procedimiento. En todo caso, podrán ser revisadas en cualquier momento del procedimiento, a petición de parte.

Párrafo II. Para la aplicación de las medidas cautelares la autoridad administrativa evaluará la apariencia de buen derecho, esto es, la existencia de indicios que razonablemente permitan entender

que existe probabilidad de ocurrencia de una infracción administrativa, y el peligro en la demora, expresado en la posible ocurrencia de un daño que resultaría posteriormente irreparable.

TÍTULO VII. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 170. Estructura del MEPyD. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo deberá revisar y adaptar, en caso de ser necesario, su estructura organizacional para responder, en su calidad de órgano rector, a las necesidades de implementación de la ley.

Artículo 171. Normas Técnicas del SNOT. El MEPyD elaborará en un plazo no mayor de dos (2) años las Normas Técnicas para el funcionamiento y articulación eficiente de las instituciones que forman parte del SNOT.

Artículo 172. Criterios de Ordenamiento Territorial. Las entidades rectoras que regulan las actividades a las que hace mención el art. 92 del presente reglamento establecerán, mediante acto administrativo de carácter general, los criterios técnicos necesarios para el cumplimiento de las disposiciones de dicho artículo.

Artículo 173. Normas Subsidiarias Regionales de Planificación. El MEPyD impulsará y dará seguimiento a la implementación de las NSRP a través de actividades de capacitación, asistencia técnica y sensibilización ciudadana.

Artículo 174. Manuales. El MEPyD, en un plazo no mayor de un (1) año, elaborará los manuales necesarios para la revisión y validación técnica, y, la formulación e implementación de los instrumentos del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial acorde con lo establecido en la Ley 368-22 y este reglamento, así como para la revisión y validación técnica de los mismos.

Artículo 175. Oficinas de Planeamiento Urbano. Para el cumplimiento de los objetivos que persigue la Ley 368-22, los gobiernos locales competentes deberán observar los siguientes parámetros de calidad para la creación y operación de las Oficinas de Planeamiento Urbano (OPU):

- 1- Crear una estructura organizativa donde los roles y responsabilidades de cada área estén claramente detallados.
- 2- Responder a las necesidades de gestión de los instrumentos de planificación del ordenamiento territorial vigente.
- 3- Asignar el presupuesto necesario para el cumplimiento de las necesidades operativas de la oficina y de elaboración de los proyectos o instrumentos de planificación que se pretenden gestionar.
- 4- Contratar el personal calificado en función de lo establecido en el art. 10 de la Ley 6232 de Planificación Urbana.
- 5- Crear y mantener una política de capacitación continua del personal para adecuarlo a las necesidades de gestión de los instrumentos de planificación y/o subsidiarios vigentes según aplique.
- 6- Dotar de herramientas y equipos tecnológicos para el uso de Sistemas de Información Geográfica en la gestión de los instrumentos de planificación y/o subsidiarios vigentes.
- 7- Adaptar los procedimientos de autorización administrativa conforme a lo establecido en el presente reglamento.
- 8- Realizar los reportes necesarios ante el Sistema de Monitoreo de la Administración Pública en coordinación con el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo.

Párrafo I. Hasta que no sean creadas las OPU en los Distritos Municipales antes mencionados y atendiendo a los criterios establecidos en el presente artículo, serán responsable del otorgamiento de las autorizaciones administrativas el municipio al cual pertenece según lo establecido en el art. 74 del presente reglamento.

Párrafo II. En caso de que los gobiernos locales competentes no puedan cumplir con los parámetros de calidad establecidos, se podrán crear una Oficina de Planeamiento Urbano para atender las necesidades de gestión de los instrumentos de planificación y/o subsidiarios, según aplique, de varios gobiernos locales competentes. Para ello, los gobiernos locales que pretendan asociarse para tales fines deberán elaborar un convenio interinstitucional especificando las medidas y los aportes de cada gobierno local involucrado, de manera que se garantice el cumplimiento de los parámetros de calidad.

Artículo 176. Adopción de la terminología de las autorizaciones administrativas. A partir de la entrada en vigencia del presente reglamento, se adoptará la terminología de certificado de no objeción, certificado de uso de suelo, licencias de lotificación y licencia de urbanización por parte de todos los gobiernos locales competentes.

BORRADOR