



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

ORDENANZA SOBRE NORMATIVA PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN FRANCISCO DE MACORIS PARA EL USO Y OCUPACION DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.

ORDENANZA No. 01-2024.-

CONSIDERANDO: Que la Constitución de la República Dominicana establece en su Artículo 194, que es prioridad del Estado dominicano 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 la Constitución de la Republica Dominicana establece en su artículo 199 que el Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, fijadas de manera expresa por la ley y sujetas al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes.

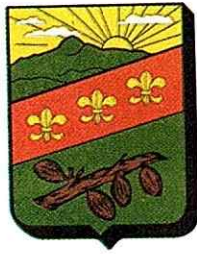
CONSIDERANDO: Que la Constitución de la Republica Dominicana establece en su artículo 201.- el gobierno del Distrito Nacional y el de los municipios estarán cada uno a cargo del ayuntamiento, constituido por dos órganos complementarios entre sí, el Concejo de Regidores y la Alcaldía. El Concejo de Regidores como órgano exclusivamente normativo, reglamentario y de fiscalización integrado por regidores y regidoras. La Alcaldía es el órgano ejecutivo encabezado por un alcalde o alcaldesa.

CONSIDERANDO: Que la Ley 6232-63 Establece un Proceso de Planificación Urbana, crea las Oficinas de Planeamiento Urbano definiendo sus responsabilidades y competencias como cuerpo técnico consultivos y asesores de las ramas ejecutivas de los ayuntamientos encargados de regular el crecimiento de las poblaciones bajo sus respectivas jurisdicciones.

CONSIDERANDO: Que la Ley 498-06 sobre el Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública establece un órgano regente de carácter nacional para la conducción de las políticas públicas de desarrollo territorial en el marco del Sistema Nacional de Ordenamiento y Ordenación del Territorio,

CONSIDERANDO: Que la Ley 10-21 que crea el Viceministerio de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional le confiere la responsabilidad de promover el ordenamiento territorial en las diferentes escalas regionales, provinciales y municipales y apoyar la puesta en marcha

2.-



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

de los instrumentos del ordenamiento territorial y uso de suelo establecidos en la legislación vigente.

CONSIDERANDO: Que la Estrategia Nacional de Desarrollo (Ley 1-12) señala en las líneas estratégicas expresadas en el Artículo No. 27 que orienta el Cuarto Eje Estratégico, la necesidad de un Plan Nacional de Ordenamiento Territorial que permita gestionar las políticas públicas en el territorio, regular el uso del suelo, incentivar el aprovechamiento sostenible de los recursos y facilitar la gestión integral de riesgos a nivel nacional y local y que dicho proceso se encuentra en curso y servirá como lineamientos macro de referencia para las escalas regional, municipal y de áreas especiales en el territorio.

CONSIDERANDO: Que en diciembre de 2022 se aprobó y promulgo la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos cuyo objeto como establece el Artículo 1 es establecer el marco regulatorio para el ordenamiento territorial, el uso del suelo, la formulación y ejecución de los planes de ordenamiento territorial en los distintos niveles político-administrativos, atendiendo a lineamientos de interés ambiental, cultural, económico, social, de gestión de riesgos y desarrollo sostenible; que en su Artículo 2 establece que sus objetivos se centran en establecer: 1) Los principios rectores del ordenamiento del territorio hacia la consecución de objetivos de interés nacional; 2) Los instrumentos político-administrativos y técnicos-operativos de planificación, y las competencias de las entidades territoriales encargadas de su formulación, aprobación y aplicación; 3) Los criterios para la definición de las distintas modalidades de uso del suelo, acorde a las potencialidades y limitaciones que presenta el territorio; y 4) Las condiciones requeridas para los asentamientos humanos y para los reasentamientos que deban realizarse. Y que en su Artículo 3 establece que su ámbito de aplicación es en todo el territorio nacional y que sus disposiciones son de orden público e interés social.

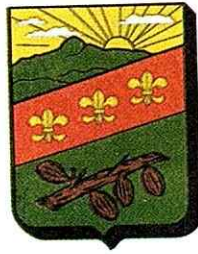
CONSIDERANDO: Que el Artículo 7 de la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos establece que el ordenamiento territorial es potestad obligatoria del Estado, sustentada sobre la base del interés general para establecer las regulaciones, incentivos y restricciones que afectan el uso del suelo y los asentamientos humanos, haciéndolos compatibles con el desarrollo humano.

CONSIDERANDO: Que en el Artículo 12 de la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos expresa que El Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT) estará conformado por el conjunto de órganos, instrumentos, procesos y normativas al servicio del Estado para la definición de políticas, objetivos, metas y prioridades del uso y ocupación del territorio en las distintas unidades

T. RABR

R.R.G.S

3.-



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

político-administrativas.

CONSIDERANDO: Que sobre las competencias institucionales la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos en su Artículo 16 que la gestión del ordenamiento territorial a nivel municipal es responsabilidad de los gobiernos locales, en coordinación con las entidades sectoriales del gobierno localizado en su territorio.

CONSIDERANDO: Que en el Artículo 23 de la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos se refiere a que El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) es el instrumento técnico - político establecido para la demarcación territorial bajo la jurisdicción del o los gobiernos locales que lo aprueban. Que en su Párrafo I determina que El PMOT define, para la demarcación correspondiente, la clasificación y calificación del uso del suelo, así como la ocupación que es permitida en cada caso, por un periodo de diez (10) años, conforme los requisitos establecidos en el reglamento de aplicación de la ley a través de las oficinas de Planeamiento Urbano, y que en su Párrafo II dicta que los gobiernos locales a través de las oficinas de planeamiento urbano, son los encargados de impulsar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del PMOT, en coordinación con los órganos competentes del Estado y con la participación de las representaciones sociales del respectivo territorio municipal.

CONSIDERANDO: Que el párrafo III del artículo 23 de la Ley 368-22 establece que el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo establece que los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) serán técnicamente revisados y validados por el MEPyD y que las tres Direcciones del Viceministerio de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional participaron haciendo observaciones técnicas y ajustes a todos los contenidos en las diferentes fases: articulación de actores sociales y políticos, diagnósticos y prospectiva territorial del PMOT de San Francisco de Macorís que derivó en esta normativa.

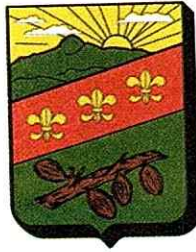
CONSIDERANDO: Que la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios establece que los Ayuntamientos son los órganos de gobierno local y los responsables del desarrollo de los territorios bajo su jurisdicción, y que los mismos de acuerdo con el Artículo 19 le asisten 15 competencias propias, entre las cuales el literal e.) de dicho artículo destaca el Ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística.

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios establece en el Artículo 52, que el Concejo de Regidores es el órgano normativo, reglamentario y de fiscalización y que dentro de sus atribuciones esta la aprobación de planes de desarrollo

J.P.B.N.

A.H.G.S.

4.-



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

operativos anuales y demás instrumentos de ordenamiento del territorio, uso de suelo y edificación que presente la Alcaldía.

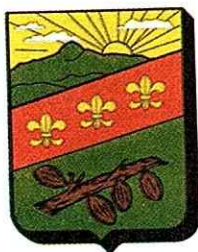
CONSIDERANDO: Que la Ley No. 147-02 Sobre Gestión de Riesgo estable en su Artículo 18 sobre ordenamiento territorial y desarrollo urbano que los organismos de planificación nacional, regional, provincial y municipal, tendrán en cuenta las orientaciones y directrices señaladas en el Plan Nacional de Gestión de Riesgos y contemplarán las disposiciones y recomendaciones específicas sobre la materia, en especial en lo relativo a los planes de ordenamiento territorial, las asignaciones y las apropiaciones de fondos que sean indispensables para la ejecución de los presupuestos anuales. Dictando en su PARRAFO I que todos los organismos locales tendrán en cuenta en sus planes de desarrollo, el componente de gestión de riesgos y especialmente las disposiciones de prevención y mitigación relacionadas con el ordenamiento urbano, las áreas de peligro o riesgo y los asentamientos humanos.

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales en su Artículo 30 declara de alto interés nacional el diseño, formulación y ejecución del plan nacional de ordenamiento del territorio que incorpore las variables ambientales; y que en su Artículo 31 establece que el ordenamiento del territorio, nacional, provincial o municipal, según sea el caso, tendrá como objetivos principales la protección de sus recursos, la disminución de su vulnerabilidad, la reversión de las pérdidas recurrentes por uso inadecuado del medio ambiente y los recursos naturales y alcanzar la máxima armonía posible en las interrelaciones de la sociedad con la naturaleza, tomando en cuenta: 1) La naturaleza y las características de los diferentes ecosistemas; 2) El potencial de cada región en función de sus recursos naturales; 3) El equilibrio indispensable entre las actividades humanas y sus condiciones ambientales; 4) Los desequilibrios ecológicos existentes por causas humanas; 5) El impacto ambiental de los nuevos asentamientos humanos, obras de infraestructura y actividades conexas.

CONSIDERANDO: Que el municipio de San Francisco de Macorís en la provincia Duarte presenta retos significativos de ordenación de las actividades económicas sobre su territorio, tanto en el ámbito urbano como rural que permitan hacer más sostenible el uso y ocupación del suelo en todo el municipio y su contexto inmediato.

CONSIDERANDO: Que el municipio de San Francisco de Macorís en la provincia Duarte ha elaborado Planes Municipales de Desarrollo en dos ocasiones que esbozan proyectos de desarrollo de alcance municipal y que muchos de los mismos significan retos importantes

5.-



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

en temas medioambientales y la dinámica de desenvolvimiento de las actividades socioeconómicas en el municipio.

CONSIDERANDO: Que el territorio del municipio de San Francisco de Macorís ha experimentado transformaciones con respecto a su delimitación geográfica y jurisdicción política-administrativa de su gobierno local debido a las fragmentaciones sucedidas a partir de las nuevas elevaciones de categoría a municipios y distritos municipales, territorios anteriormente pertenecientes a la demarcación, modificando sus límites y por consiguiente la extensión territorial del municipio.

CONSIDERANDO: Que el Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís, en virtud de las atribuciones que le confiere la Constitución en el Art. 199, al establecer que los municipios "gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo", y en virtud de las atribuciones que le confieren las leyes como institución rectora de la gestión municipal, emitió la resolución No. 04-2023 de fecha 03 de abril del año 2023 del Concejo de Regidores el Ayuntamiento de San Francisco de Macorís que resolvió autorizar a la Alcaldía para que a través de la Oficina de Planeamiento Urbano iniciara los trabajos relativos al proceso de formulación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) para el uso y ocupación del territorio municipal.

CONSIDERANDO: Que es facultad plena del Concejo de Regidores del Municipio de San Francisco de Macorís el conocer, estudiar, revisar, aprobar y fiscalizar todos los instrumentos normativos concernientes al ordenamiento y desarrollo territorial municipal, reguladores de la clasificación y el uso del suelo, la edificabilidad y el fraccionamiento del suelo.

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

VISTA: la Ley 1-12 de la Estrategia Nacional de Desarrollo.

VISTA: La Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos

VISTA: La Ley 345-22 Orgánica de Regiones Únicas de Planificación.

VISTA: la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.

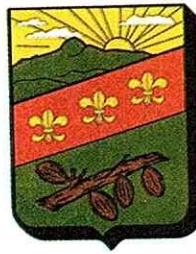
VISTA: la Ley No. 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

VISTA: la Ley 496-06 que crea al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo.

VISTA: la Ley 498-06 que crea al Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública.

VISTA: La Ley 147-02 sobre Gestión de Riesgos

6.-



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

VISTA: La Ley No. 6232 de Planeamiento Urbano Municipal.

VISTA: la Ley No. 675 sobre Urbanización y Ornato

VISTA: La Ley 202-04 de Áreas Protegidas de la República Dominicana del 22 de Julio del año 2004.

VISTA: La Ley 63-17 Ley No. 63-17 de Movilidad, Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial de la República Dominicana

VISTO el decreto No. 571-09 que crea varios parques nacionales, monumentos naturales, reservas biológicas, reservas científicas, santuarios marinos, refugios de vida silvestre.

Visto el decreto 278-13 que establece la Política Nacional de Cambio Climático.

Vista la resolución 04-2023 del 29 de Marzo del 2023 que manda a formular el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Francisco de Macorís

Visto los dictámenes técnicos del Viceministerio de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional del MEPYD, validando el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís.

Y en el uso de sus facultades legales, EL HONORABLE CONCEJO DE REGIDORES, REUNIDO EN SALA CAPITULAR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE MACORÍS, APRUEBA LA SIGUIENTE ORDENANZA:

TITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN
CAPÍTULO I.1 CARÁCTER, OBJETO, ALCANCE Y/O AMBITO DE APLICACIÓN

EL CONCEJO DE REGIDORES DEL
AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE MACORÍS

En uso de sus Facultades Legales, al tenor de la
Ley 176 - 07 del Distrito Nacional y los Municipios

Ordena:

Artículo 1. - Naturaleza del PMOT San Francisco de Macorís: El Ordenamiento Territorial del municipio San Francisco de Macorís tiene carácter de mandato constitucional y legal y su objeto es el cumplimiento de la función pública del ayuntamiento para desarrollar una configuración física del territorio municipal acorde con las necesidades de la sociedad, estableciendo un marco regulatorio para el ordenamiento del territorio y el uso del suelo,

7.-



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

atendiendo a lineamientos de interés ambiental, cultural, económico, social, de gestión de riesgos y de desarrollo sostenible.

Párrafo I. - La Naturaleza del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís (PMOT-SAN FRANCISCO DE MACORIS) es ser el instrumento técnico y normativo perteneciente al Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT), por medio del cual se enuncian, desarrollan y aplican las políticas públicas de ordenamiento territorial y uso de suelo en todo el territorio del municipio San Francisco de Macorís, convirtiéndolo en un instrumento que potencia la gobernabilidad y gobernanza del municipio a través de su asunción como un pacto social entre los diversos agentes el territorio.

Artículo 2. - Finalidad y Objetivo: El objetivo general del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís lo constituye la definición de las distintas modalidades de uso del suelo y ocupaciones acorde a las potencialidades y limitaciones que del territorio y su entorno inmediato, para lo cual es esencial regular la actuación de los distintos actores que operan en el territorio, propiciando la construcción de un medioambiente sano a través del uso racional de los recursos, la prevención y mitigación del riesgo, la generación de oportunidades equitativas para el desarrollo del territorio y sus habitantes. La finalidad del ordenamiento territorial en el municipio es la organización de las actividades sobre el territorio en procura de eliminar las actuaciones espontaneas de los diversos agentes, que producen efectos y externalidades negativas para el mismo territorio en el orden social, económico y ambiental y al mismo tiempo propiciar un marco legal normativo que sirva de base a las actuaciones y toma de decisiones con relación a los usos preferentes del suelo, sus formas de ocupación y capacidad de carga de personas y actividades sobre el territorio.

Párrafo I. - El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís como órgano de gobierno local concentra competencias sobre el ordenamiento territorial que se sintetizan en tres funciones directas: a. Función Rectora, relativa a las acciones reguladoras del Ayuntamiento sobre el territorio, especialmente sobre los entes público y privado; b. Función Proveedora de Servicios Públicos, vinculada a todo el conjunto de la población que reside y/o visita el territorio; c. Función Mediadora del órgano municipal, relacionada al re-equilibrio de intereses entre sector gubernamental, sector privado y sociedad civil.

Párrafo II. - El PMOT San Francisco de Macorís ha de constituirse en el instrumento guía para la toma de decisiones de manera concertada sobre aspectos sociales, económicos, políticos y técnicos, para un uso sostenible y ocupación ordenada del territorio y como herramienta técnica - administrativa, busca regular y orientar la promoción del desarrollo de los diferentes asentamientos humanos que conforman

8.-



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

el municipio y por consiguiente las manifestaciones físico-espaciales de las actividades socio-económicas en todo el territorio municipal.

Párrafo III. - El PMOT-San Francisco de Macorís establece lineamientos que norman los procedimientos de regulación en la distribución y concentración territorial de la población y de las actividades socio-económicas en el medio físico espacial del municipio.

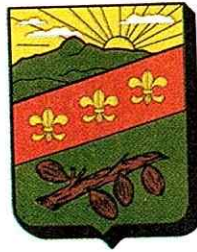
Párrafo IV. Los documentos técnicos, cartografías y tablas que acompañan el Plan de Ordenamiento Territorial forman parte intrínseca del PMOT y esta Ordenanza y se constituyen en soporte para su aplicación.

Artículo 3. - Alcance y Ámbito de aplicación: Los lineamientos y normativas derivadas del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís son de alcance y escala correspondiente a todo el ámbito municipal, por tanto las consideraciones, reglamentaciones e indicaciones establecidas en la presente ordenanza son de aplicación en todo el territorio municipal, que incluye el municipio núcleo San Francisco de Macorís con su área urbana constituida por la ciudad de San Francisco de Macorís con 82 sectores (barrios censales) y 160 sub-sectores (sub-barrios), y área rural de 6 secciones y 98 parajes rurales; el distrito municipal La Peña con un núcleo principal de cuatro (4) sectores (barrios censales), 4 sub-sectores (sub-barrios) y área rural de 9 secciones y 91 parajes; el distrito municipal Cenoví 2 con área núcleo de 2 sectores (barrios censales), 2 sub-sectores (sub-barrios), y zona rural de 6 secciones y 43 parajes; el distrito municipal de Jaya con núcleo de un (1) sector (barrio censal), 2 sub-sectores (sub-barrios), y zona rural de 6 secciones y 51 parajes; y el distrito municipal Presidente Antonio Guzmán Fernández con núcleo de un (1) sector (barrio censal), 10 sub-sectores (sub-barrios), y zona rural de 2 secciones y 11 parajes. Para un total de 90 sectores urbanos (barrios), 178 sub-sectores urbanos (sub-barrios), 29 secciones rurales y 294 parajes rurales. Por tanto, las disposiciones son de orden público e interés social.

Párrafo I. - El PMOT-San Francisco de Macorís territorializa la planificación municipal en las temáticas ambiental, social, económica y espacial, al igual que establece los lineamientos para racionalizar las actuaciones sobre territorio y orientar el desarrollo y aprovechamiento de los recursos de manera sostenible, a través de la definición de lineamientos de uso y ocupación del suelo, actuaciones urbanísticas integrales y actuaciones articuladas entre municipalidad y sectoriales de gobierno para el aprovisionamiento de infraestructuras y equipamientos en todo el ámbito del municipio.

Párrafo II. - El PMOT-San Francisco de Macorís constituye en un instrumento normativo perteneciente al Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT),

9.-



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

conformado por el conjunto de órganos, instrumentos, procesos y normativas al servicio del Estado para la definición de políticas, objetivos, metas y prioridades del uso y ocupación del territorio del municipio San Francisco de Macorís.

CAPITULO I.2 VIGENCIA, REVISION MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN Y EFECTOS DEL PLAN

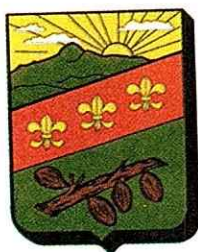
Artículo 4. - Vigencia: El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís (PMOT-San Francisco de Macorís) como instrumento técnico político tiene un horizonte temporal de diez (10) años, según lo establecido en el párrafo I del artículo 23 de la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

Artículo 5. - Revisión: El PMOT-San Francisco de Macorís y los productos derivados del mismo (Ordenanzas, reglamentos, normativas, manuales de procedimientos, sistema de implementación y sistema de evaluación y seguimiento) podrán ser revisados y actualizados cada 6 años, conforme a los requisitos establecidos por el reglamento de aplicación de ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

Artículo 6. - Modificaciones: El PMOT-San Francisco de Macorís y sus respectivos instrumentos podrán ser modificados para su adecuación a los lineamientos que establezcan el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) y el Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Regional del Nordeste.

Párrafo I. - Las modificaciones al PMOT-San Francisco de Macorís, deberán responder a necesidades detectadas en la caracterización y análisis-diagnósticos del Plan Nacional y/o del Plan regional que revelen variaciones en las dinámicas territoriales, tendencias y modelo de uso y ocupación del suelo en el territorio. En este sentido, se prevé un periodo de cuatro (4) años para la introducción de modificaciones previo cumplimiento de los 6 años para el inicio de un proceso de revisión y verificación de los niveles de implementación y efectividad del instrumento.

Artículo 7. - De los documentos del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial: la presente ordenanza que aprueba e indica el inicio de la implantación e implementación del PMOT San Francisco de Macorís está basada en los productos establecidos en las diferentes fases del proceso metodológico de la formulación del plan, recogidos en la Memoria del PMOT, conformada por los siguientes productos: a.) Diagnostico Territorial, b.) Prospectiva Territorial, c.) Programación y d.) Implementación, Seguimiento y Evaluación



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

TITULO II

DISPOSICIONES GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO II.1 PRINCIPIOS Y CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE MACORIS Y SUS DISTRITOS MUNICIPALES.

SECCIÓN PRIMERA: OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE MACORIS

Artículo 8. - Implementación de los instrumentos de Ordenamiento Territorial: Los instrumentos establecidos en la presente ordenanza, relacionados a la Organización Territorial, Régimen General de los Usos, Régimen del Suelo Urbano, Régimen del Suelo Urbanizable, Régimen del Suelo No Urbanizable, Régimen de los Sistemas de Infraestructuras y Equipamientos, como también el Sistema Municipal de Información Territorial (SIG-IT), los procedimientos, incentivos y penalidades por infracciones deben ser implementados desde la una Unidad de Ordenamiento Territorial dentro de la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, en coordinación con las unidades ya existentes y en operación en la oficina, procurando la coordinación e interacción con las ayudantías establecidas en los distritos municipales para los fines del planeamiento urbano.

Artículo 9. - Objetivos del PMOT en el Ámbito Municipal: Los objetivos para el ordenamiento territorial que establece la presente ordenanza son:

- a). Establecer lineamientos de organización sostenible del territorio del municipio que consideren su capacidad productiva de los suelos y capacidad de carga.
- b.) Definir las modalidades compatibles de uso eficiente y sostenible de los recursos naturales, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático;
- c.) Orientar las intervenciones públicas y privadas puedan propiciar la disminución de las desigualdades y desequilibrios territoriales existentes en los asentamientos urbanos y rurales del municipio.
- d.) Establecer políticas de gestión de riesgos naturales y antrópicos, para la optimización en la localización de infraestructura y equipamiento;
- e.) Implementar políticas sobre el uso de suelo, consolidación de actividades, adecuaciones de uso en suelos subutilizados, conectividad y re-equilibrio territorial;
- f.) Establecer las zonas de protección de ecosistemas y zonas de restricción de uso del territorio.

SECCION SEGUNDA: PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN FRANCISCO DE MACORIS.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Artículo 10. - Principios Rectores de PMOT-San Francisco de Macorís: Los principios rectores del ordenamiento territorial que rigen la aplicación del mismo en el municipio San Francisco de Macorís mediante la presente ordenanza son:

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

SECCIÓN TERCERA: CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

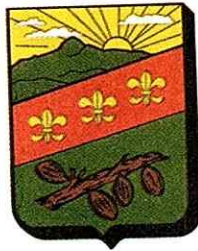


Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Artículo 11. - Definición de criterios: Los criterios que definen la formulación e implantación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís constituyen las modalidades a adoptar en la orientación de las acciones para el alcance de las metas que plantean los objetivos del ordenamiento, expresados en el artículo 9 de la presente ordenanza.

Párrafo I. - Tipos de criterios. Los criterios del ordenamiento territorial, que responden a los principios establecidos en la presente ordenanza y en correspondencia con la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos son los siguientes:

- a. Conservación de la capacidad de carga y productiva del territorio como modo de prever su sostenibilidad en las zonas de montañas, valles y llanuras;
- b. Desarrollo de las potencialidades del territorio como modo de promover sus aptitudes y atributos frente a nuevas oportunidades de desarrollo y calidad de vida para la población;
- c. Adaptación al cambio climático como modo de prever mejores condiciones de habitabilidad de la población frente a la alteración de los patrones climáticos;
- d. Protección a la biodiversidad como modo de disponer un territorio ecológicamente sostenible, así como corredores ecológicos que unen entre sí distintas porciones del territorio nacional;
- e. Eficiencia hídrica como modo de proteger la sostenibilidad de las cuencas hidrográficas y el uso del recurso agua con fines domésticos, productivos y ambientales;
- f. Resiliencia como forma y cualidad donde las intervenciones territoriales aseguran que las personas, comunidades, instituciones, empresas y sistemas son capaces de sobrevivir, adaptarse y crecer, en lo personal y en comunidad, independientemente de las tensiones crónicas e impactos agudos que experimenten.
- g. Igualdad de oportunidades como modo de asegurar el acceso de la población a territorios más sostenibles, con mejores condiciones para el acceso a servicios, infraestructuras, empleo, desarrollo económico, y al ejercicio de derechos colectivos y difusos;
- h. Mitigación de la vulnerabilidad del territorio como modo de reducir los niveles de exposición ante eventos naturales y acciones antrópicas que afecten los asentamientos humanos; y
- i. Cohesión territorial como modo de promover la integración de territorios, que son política y administrativamente diferentes entre sí, y la continuidad física y demográfica de territorios consolidados, compartiendo sus complementariedades, y sus ventajas comparativas y competitivas.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

CAPITULO II.2 EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL REGIMEN DE PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA EN EL MUNICIPIO SAN FRANCISCO DE MACORIS.

Artículo 12. - Ordenamiento Territorial Municipal: El ordenamiento territorial del municipio San Francisco de Macorís ha de contribuir a la organización de su territorio y entorno inmediato, de acuerdo con sus potencialidades y limitaciones que el mismo presenta, haciendo énfasis en el interés general, y se ejercerá conforme lo establecido en la Constitución, la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, el marco legal complementario y la presente ordenanza.

Párrafo I. - La ejecución del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís es de carácter incluyente y vinculante tanto para instituciones, órganos y servicios del Estado dentro del sector público y particulares, empresas, ONG's en el sector privado.

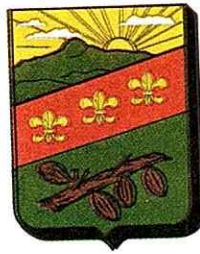
Artículo 13. - Protección bienes, suelos y espacio de dominio público en el ámbito municipal: El PMOT-San Francisco de Macorís), conlleva, de manera implícita, la protección de todas las áreas que constituyen bienes de dominio público.

Párrafo I. - Las áreas de dominio público pertenecientes al Municipio San Francisco de Macorís se consideran inalienables y por tanto no podrán ser objeto de usufructo individual exclusivo de personas físicas o morales, públicas o privadas, ni podrán ser transferidas a terceros para usos privados.

Artículo 14. - Reconocimiento del derecho de propiedad y su función social en el ámbito municipal: El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís y sus instrumentos derivados clasificadores del uso del suelo reconoce el derecho de propiedad consagrado en la Constitución; cuyos atributos responden a las facultades de uso, disfrute y explotación de la propiedad.

Párrafo I. - Los propietarios del suelo dentro del territorio del municipio tienen el derecho y el deber de usar, disfrutar y disponer del suelo, de conformidad con lo establecido en esta ordenanza como instrumento legal de aprobación del ordenamiento territorial del municipio, y en marco legal - jurídico existente, y el deber de cumplir con las obligaciones sobre el uso de suelo determinados por los instrumentos.

Párrafo II. - Las restricciones al uso del suelo de la propiedad y usufructo del suelo se extiende al espacio aéreo y al subsuelo del Municipio San Francisco de Macorís hasta donde determina el PMOT - San Francisco de Macorís de acuerdo al régimen de limitaciones y servidumbres, conforme lo dispuesto en la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, Ley 64-00 de



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ley 675-44 de Urbanización y Ornato como todo el ordenamiento jurídico vigente en el contenidas en los instrumentos de ordenamiento territorial y las leyes se consideran de interés general, están sujetas al marco jurídico existente y vigente en República Dominicana.

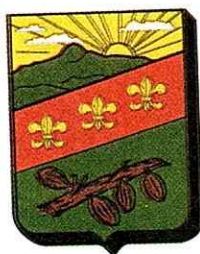
Artículo 15. - Autorización administrativa de Uso de Suelo y/o Certificación de Uso de Suelo: Cualquier persona física o moral que se interese en desarrollar actividades y usos, a modificar, a fraccionar, refundir, o a construir, en cualquier parte del territorio del Municipio San Francisco de Macorís, queda sujeta a la obtención de las autorizaciones administrativas correspondientes de acuerdo a los usos preferentes y ordenamiento estructural, general y pormenorizado establecido por el PMOT - San Francisco de Macorís salvo las excepciones previstas en la presente ordenanza y en las leyes de la República.

Párrafo I. - Las Autorizaciones y/o Certificaciones sobre Uso de Suelo deberán emanar de la Oficina de Planeamiento Urbano del municipio y estar en consonancia con los demás instrumentos normativos contemplados en el marco legal y jurídico, y normas y reglamentos emanados de instituciones descentralizadas del Estado rectoras del Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Patrimonio Monumental, la Infraestructura Vial

Párrafo II. - Constituye una condición indispensable para la emisión de las autorizaciones correspondientes, el cumplimiento de los criterios territoriales establecidos en la presente ordenanza y el cumplimiento de los preceptos de la Constitución y las leyes.

Artículo 16. - Obligaciones de los propietarios del suelo: De acuerdo con la legislación vigente y el interés general, los propietarios de inmuebles en la República Dominicana, y por consiguiente en el municipio San Francisco de Macorís deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- a. Usar la propiedad privada o pública dentro del municipio de San Francisco de Macorís conforme a lo previsto por la Constitución, la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales y demás leyes adjetivas, como de la presente ordenanza y normativa de ordenamiento territorial;
- b. Proteger el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad del patrimonio natural del municipio. Por cuanto, todas las propiedades dentro del municipio incluyendo los distritos municipales quedan sujetas a las regulaciones correspondientes, e implica el cese y abstención de cualquier actividad perjudicial para el medio ambiente y los recursos naturales;



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

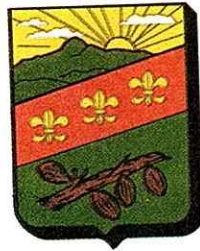
- c. Proteger el patrimonio cultural existente y declarado en el municipio por la Oficina del Patrimonio Monumental del Ministerio de Cultura y el Ayuntamiento de San Francisco de Macorís. Por consiguiente, los propietarios de toda propiedad catalogada como bien protegido y/o a conservar que requiera tratamiento especial acorde con las regulaciones y normas de protección establecidas deberán velar por el mantenimiento y protección de las mismas; y
- d. Para los procesos de mantenimiento y protección de los bienes inmuebles protegidos en San Francisco de Macorís los propietarios deberán cumplir con las normas de rehabilitación patrimonial, conservación y/o de restauración ambiental para los inmuebles y bienes protegidos, cuando así lo ordene la autoridad competente.

CAPITULO II.3 DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN

SECCIÓN PRIMERA: INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN

Artículo 17. - Competencia para la implantación y ejecución del PMOT-San Francisco de Macorís: El ordenamiento territorial como función obligatoria del gobierno central y de los gobiernos locales, sustentado en la base del interés general sobre el interés particular o sectorial, amparada en la Ley 368-22 Organiza de Ordenamiento territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ley 176-07 sobre el Distrito Nacional y los municipios y tras leyes sustantivas, faculta al Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís como autoridad política responsable del territorio a planificar, ordenar e implementar las políticas, programas y proyectos derivados del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial. Por tanto, El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís está investido de la calidad legal pertinente para el desarrollo e implantación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís y la implementación del mismo a través de sus estructuras funcionales y operativas.

Artículo 18. - Desarrollo del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís: El PMOT San Francisco de Macorís se desarrolló como parte de una "Asistencia técnica para la gestión de proyectos y fortalecimiento de capacidades en resiliencia ante desastres y cambio climático" con el auspicio del Banco Europeo de Inversiones (BEI), dentro de la cual se estableció el proyecto de "Mejoramiento de obras públicas para reducir el riesgo de desastres" en las comunidades de Barrio Azul y La Manicera en San Francisco de Macorís, estableciéndose la necesidad de dos proyectos estratégicos, siendo el primero la necesidad de reasentar población en riesgo no mitigable de la comunidad de Barrio Azul, y el segundo, la necesidad de contar con un instrumento de planificación para el municipio de San Francisco de Macorís para ordenar el territorio y garantizar un uso eficiente de los recursos, mitigar el impacto de riesgos naturales, y mejorar las condiciones de vida de los diferentes asentamientos humanos, resultando de este ultimo la formulación del "Plan



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís - PMOT - San Francisco de Macorís".

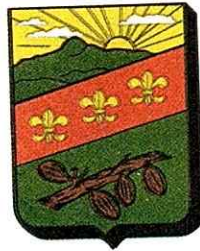
Párrafo I. - El PMOT - San Francisco de Macorís se desarrolló a partir del cumplimiento de las siete (7) etapas metodológicas establecidas por la Guía Metodológica para la formulación del Plan Municipal de Ordenamiento como instrumento para la planificación territorial desarrollado por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD) a través de la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (DGODT), hoy Viceministerio de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional (VIOTDR).

Párrafo II. - Las siete (7) etapas metodológicas de desarrollo del proceso de formulación del PMOT - San Francisco de Macorís abarcaron: a. Organización Institucional (Consenso Político), b. Diagnóstico Territorial, c. Prospectiva Territorial, d. Programación, e. Diseño de la Estrategia de Implementación (Modelo de Gestión), f. Diseño del Sistema de Seguimiento y Evaluación y g. Formalización, de la cual es parte íntegra la presente ordenanza.

Párrafo III. - El desarrollo de la formulación del PMOT - San Francisco de Macorís en base a las 7 etapas metodológicas cubrió tres (3) grandes fases: fase 1 en la cual se desarrollaron las etapas de Organización Institucional y se obtuvo el consenso político en el ayuntamiento de San Francisco de Macorís, sector privado y sociedad civil; fase 2 en la que desarrollaron las etapas de Diagnóstico Territorial, Prospectiva Territorial y Programación, y fase 3 en la que se desarrollaron las etapas de Diseño de la Estrategia de Implementación (Modelo de Gestión), Diseño del Sistema de Seguimiento y Evaluación y la Formalización, de la cual esta ordenanza es parte.

Párrafo IV. - En la fase 1 el desarrollo de la Etapa 1 de Organización Institucional produjo el consenso político entre los niveles de la administración municipal conformado por Alcaldía y componente legislativo y fiscalizador del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís en la figura del Concejo de Regidores. Como también se estableció la operatividad del Equipo Técnico del Ayuntamiento liderado por la Oficina de Planeamiento Urbano.

Párrafo V. - En la segunda fase, la Etapa de Diagnóstico Territorial se realizó la delimitación y análisis del área de contexto territorial funcional e inmediato del municipio, incluyendo el territorio municipal de jurisdicción de los distritos municipales Jaya, La Peña, Cenovi y Presidente Antonio Guzmán (Aguayo). Construyéndose el Análisis Integrado y la Síntesis Territorial del Diagnóstico determinándose las variables de a.) Potencialidad del Suelo, b.) Sostenibilidad Ambiental, c.) Vulnerabilidad Territorial, d.) Vulnerabilidad Social, e.)



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Concentración Territorial, f.) Conectividad Territorial, g.) Confortabilidad Territorial. Posteriormente se desarrolló la etapa de Prospectiva Territorial en la cual se revisaron las visiones de desarrollo del municipio a partir de dos instrumentos anteriores de desarrollo municipal y se formuló la nueva visión de desarrollo del municipio a 2033; se construyeron los escenarios de futuro del territorio municipal y se determinaron los objetivos y lineamientos del ordenamiento territorial. Finalmente, en esta fase se desarrolló la tapa de Programación en la cual se realizaron los trabajos de Zonificación de Usos Preferentes, formulación de las políticas, planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial y la normativa de ordenamiento territorial que es parte de la presente ordenanza.

Párrafo VI. - En la tercera fase se desarrollaron los trabajos de la Etapa 5 y Etapa 6 concernientes al Diseño de la Estrategia de Implementación (Modelo de Gestión) y Diseño del Sistema de Seguimiento y Evaluación, respectivamente. En la Etapa 5 se propusieron las diferentes propuestas de organización del equipo de implementación, las formas o vías de divulgación del plan y finalmente las sugerencias y recomendaciones para el diseño del Sistema de Información y Gestión Territorial. En la Etapa 6 se proponen los diferentes instrumentos a formularse para el proceso de seguimiento y evaluación del plan. Finalmente, en esta fase se desarrollaron los trabajos de Validación del Plan, la Certificación y la Aprobación que se completa con la presente ordenanza.

SECCIÓN SEGUNDA: GESTIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN FRANCISCO DE MACORIS.

Artículo 19. - Estrategia de Gestión (Modelo de Gestión): El Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís, acorde a los lineamientos trazados en la Guía Metodológica para la formulación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, establece un Modelo de Gestión Territorial fundamentado en la conformación y activación del Equipo de Implementación de PMOT compuesto por tres entes: a.) El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís a través del Equipo Técnico de Ordenamiento Territorial, b.) La Mesa de Coordinación Inter-institucional y c.) Consejo de Desarrollo Municipal.

Párrafo I. - El Equipo Técnico de Ordenamiento Territorial del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís está conformado por: a.) La Dirección de Planeamiento Urbano, que deberá crear una unidad de ordenamiento territorial en su estructura interna operativa, b.) las dependencias de Planeamiento Urbano correspondientes a Catastro Municipal, Tránsito y Transporte, Tramitación de Planos e Inspectoría y/o Control Urbano; b.) Oficina Municipal de Planificación y Programación (OMPP), c.) Dirección de Obras Públicas Municipales, d.) Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM), e.) Dirección de Desarrollo y Participación Social, y f.) Dirección de Aseo



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Urbano y Ornato. Este conjunto de direcciones municipales estará liderado por la Dirección de Planeamiento Urbano que constituye el ente técnico para la rectoría del ordenamiento territorial en el municipio, el cual coordinará acciones a lo interno del Ayuntamiento como también con la institución rectora del ordenamiento territorial a escala nacional, el Viceministerio de Ordenamiento territorial y Desarrollo Regional (VIOTDR) del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, MEPyD.

Párrafo II. - La Mesa de Coordinación Inter-Institucional constituye el espacio de trabajo para las actividades y acciones de coordinación entre el Ayuntamiento de San Francisco de Macorís y los entes de Gobierno Central y agencias descentralizadas pertenecientes a sectoriales del Estado con rol de toma de decisiones sobre rectoría de acciones y actividades de carácter público y privado a desarrollarse en el territorio como el uso del suelo, las ocupaciones, la provisión de infraestructura, equipamientos y redes de servicios.

Párrafo III. - La función principal de la Mesa de Coordinación Inter-Institucional es articular un espacio para la coordinación de las tomas de decisiones sobre el territorio de acuerdo al PMOT-San Francisco de Macorís, sus objetivos, lineamientos, proyectos y regulaciones con el objetivo de regular las acciones desde el ayuntamiento, las agencias de gobierno y los privados para garantizar la coherencia del accionar con la planificación y desarrollo del ordenamiento territorial municipal establecido mediante la presente ordenanza; impulsando la puesta en marcha de un mecanismo de gestión que facilite y permita la toma de decisiones más acertadas para la recuperación del territorio, la regulación del crecimiento de la huella urbana principal y de los crecimientos de los centros poblados de distritos municipales, regular las ocupaciones que resultan en incompatibilidades de usos de suelo, la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático.

Párrafo IV. - La Mesa de Coordinación Inter-institucional órgano consultivo, órgano consultivo, para el seguimiento en la implantación e implementación del Ordenamiento Territorial en San Francisco de Macorís estará presidida por el Ayuntamiento de San Francisco de Macorís en la figura del Alcalde como máximo representante de la institución municipal y estará conformada por las siguientes instituciones miembros:

- Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, representado por el Alcalde del municipio y/o el Secretario General del Ayuntamiento y/o el director de la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano;
- Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo / Viceministerio de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional, MEPyD/VIOTDR;
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, MMARENA;

TAB 12



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

- Ministerio de la Vivienda y Edificaciones;
- Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones;
- Ministerio de Agricultura;
- Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos;
- Instituto Nacional de Agua Potable y Alcantarillado, INAPA;
- Empresas Distribuidora de Electricidad del Norte, EDENORTE;
- Oficina Nacional de Evaluación Sísmica de Infraestructuras y edificaciones, ONESVIE;
- Departamento de estructuras de Cuerpo de Bomberos de San Francisco de Macorís,
- Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, CODIA-Regional Nordeste;
- Consejo de Desarrollo del municipio San Francisco de Macorís

Párrafo V. - En la Mesa de Coordinación Interinstitucional operará un Comité de Gestión Territorial (CGT), ente consultivo encargado de dar seguimiento a la correspondencia y coherencia de los permisos otorgados por las instituciones en correspondencia con el ordenamiento territorial del municipio. Este comité estará conformado por el ente regulador del uso del suelo y el ordenamiento territorial del municipio y las instituciones del sector gubernamental que otorgan permisos de usos y construcción para actividades que se realizan en el territorio del municipio, que son:

1. Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, Oficina de Planeamiento Urbano - Unidad de Ordenamiento Territorial - Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM);
2. Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales - Oficina de Autorizaciones Ambientales;
3. Ministerio de la Vivienda y Edificaciones - Departamento de Tramitación de Planos y Edificaciones;
4. Ministerio de Turismo - Departamento de Planificación y Proyectos (DPP-MITUR)
5. Ministerio de Cultura - Oficina Regional de Patrimonio Monumental;
6. Instituto Nacional de Agua Potable y Alcantarillado, INAPA - Oficina de Proyectos;
7. Empresa Distribuidora de Electricidad del Norte, EDENORTE - Oficina de Proyectos;
8. Organizaciones comunitarias



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Párrafo VI. - Para el funcionamiento y resultados de los trabajos del Comité de Gestión Territorial (CGT), el mismo deberá sesionar trimestralmente y estará bajo la coordinación de la Mesa de Coordinación Interinstitucional y su coordinador general.

Párrafo VII.- El Consejo de Desarrollo Municipal de San Francisco de Macorís y/o Consejo Económico y Social del Municipio San Francisco de Macorís: Órganos amparados por la Ley 498-06 del Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública y Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, respectivamente, constituye la instancia de participación de los agentes económicos y sociales del municipio con carácter consultivo que deberá promover los programas y proyectos de ordenamiento territorial; el mismo actuará como articulador y canalizador de las demandas ciudadanas en relación al ordenamiento del territorio y estará encargado de velar por la correspondencia de las acciones específicas de solución a las demandas del territorio con el respectivo ordenamiento del mismo. Estando regulada y reglamentada su actuación mediante resolución municipal.

Párrafo VIII. - La Estructura de conformación del Consejo de Desarrollo Municipal y/o Consejo Económico y Social de San Francisco de Macorís deberá responder a una estructura mínima establecida por la Ley 498-06 y su reglamento establecido por el Decreto No, 493-07, la cual establece que el mismo estará integrado por representantes de los diferentes sectores sociales del municipio, en función de su vocación económica y su estructura social. Estos son:

1. El ayuntamiento: el alcalde y el presidente del Concejo de Regidores, Directores de Juntas Distritales
2. Sector productivo, entre ellos, sector agropecuario (agricultura, ganadería, pesca), industria (agroindustrias, zonas francas, construcción y agregados, fábricas, talleres, etc.), comercial (mayoristas y detallistas, comercio binacional, asociaciones de comerciantes entidades financieras, etc.), forestal, minería, turismo, telecomunicaciones, micro, pequeña y mediana empresa, etc.
3. Juntas de vecinos y organizaciones comunitarias de base,
4. Organizaciones no gubernamentales (ONG) vinculadas al desarrollo social,
5. Gremios profesionales,
6. Iglesias católica, protestante, evangélica y otras,
7. Centros educativos de diferentes niveles,
8. Centros de salud,
9. Sector de transporte público,



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

10. Entidades de seguridad del municipio (defensa civil, cuerpo de bomberos, Cruz Roja, etc.)

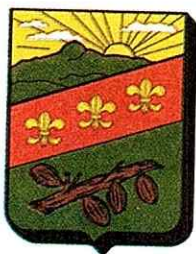
Artículo 20. - Categorización y Priorización de las propuestas de proyectos de Ordenamiento Territorial en el Municipio San Francisco de Macorís: Se consideran como prioritarios para el ordenamiento territorial del municipio los siguientes programas y proyectos: a.) Plan de Movilidad Urbana de San Francisco de Macorís y entorno municipal; b.) Ampliación de redes conducción del servicio de agua potable en los barrios de la zona norte, noroeste y oeste de la ciudad de San Francisco de Macorís; c.) Diseño y construcción de Sistema de Alcantarillado Pluvial para la ciudad de San Francisco de Macorís; d.) Normativa urbanística pormenorizada para la ciudad de San Francisco de Macorís y los centros poblados de los distritos municipales; e.) Formulación del Plan Municipal para la Reducción del Riesgo a Desastres en San Francisco de Macorís; f.) Adecuación de zonas ribereñas del Parque Longitudinal del Jaya; g.) Declaración de polígono e inmuebles de Interés Histórico Cultural de la ciudad de San Francisco de Macorís; h.) Construcción Centro de Acopio Agropecuario Provincial y Regional Merca Duarte, en el municipio San Francisco de Macorís en el área sub-urbana del corredor San Francisco - Castillo; i.) Proyecto de anillo verde metropolitano de contención de la expansión urbana y protección de áreas frágiles y productivas; j.) Proyecto de Implementación de la nueva Zona Industrial Suburbana.

Artículo 21. - Estructura para la Divulgación del PMOT - San Francisco de Macorís: Los resultados del proceso de formulación del PMOT - San Francisco de Macorís incluyendo la memoria de ordenamiento, normativas resultantes y proyectos priorizados deberán ser presentados y divulgados a la población, entidades públicas y privadas del municipio, para lo cual queda previsto la celebración de presentaciones del PMOT y eventos de sensibilización a los diferentes actores del territorio entre los que destacan reuniones, seminarios y talleres especializados.

Párrafo I. - El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís a través de la Unidad de Ordenamiento Territorial adscrita a la Dirección de Planeamiento Urbano coordinará con la Oficina de Acceso a la Información y la Oficina de prensa del Ayuntamiento a los fines de realizar las correspondientes campañas de divulgación de los productos del PMOT a toda la población del municipio.

Párrafo II. - El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís presentara los resultados del ordenamiento territorial a través de los medios de prensa televisiva, radial y escrita, así como también por los medios electrónicos que constituyen la página web del ayuntamiento y las redes sociales.

Artículo 22. - Estructura para el Sistema de Información Territorial de San Francisco de Macorís: Toda la información del municipio referente a los componentes ambiental, socio-



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

económico y espacial generada para el análisis territorial, prospectiva territorial y programación del PMOT - San Francisco de Macorís deberá estar registrada e integrada en una herramienta de sistematización de las informaciones conformado por un Sistema de Información Geográfica (SIG) que permita su articulación con el Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT) en coordinación con el Instituto Geográfico Nacional José Joaquín Hungría Morell.

Párrafo I. - El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís dispondrá de una oficina especializada de Cartografía y Geomática dentro de la unidad de Ordenamiento Territorial adscrita a Planeamiento Urbano, que coordinará con la Unidad de Catastro Municipal para el acceso y uso de la información geográfica del municipio, la producción y mantenimiento de las informaciones.

Párrafo II. - La oficina especializada de Cartografía y Geomática será la encargada de desarrollar y administrar el Sistema de Información Territorial Municipal de San Francisco de Macorís, estructurado en base a un Sistema de Información Geográfica (SIG) para el ordenamiento Territorial que podrá ser desarrollado en software abierto en un geo-portal de acceso web.

SECCIÓN TERCERA: SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN

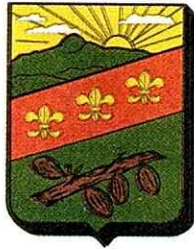
Artículo 23. - Sistema de Seguimiento y Evaluación del PMOT-San Francisco de Macorís: Está constituido por los instrumentos de seguimiento periódico y sistemático al proceso de implantación del Plan para la evaluación del funcionamiento de los componentes de gestión y para la implementación de las políticas, programas y proyectos del mismo, de manera tal que garantice el funcionamiento y sostenibilidad del proceso de implantación e implementación.

Artículo 24. - Instrumentos del Sistema de Seguimiento y Evaluación: Los instrumentos diseñados para el funcionamiento del Sistema de Seguimiento y Evaluación del PMOT son: a.) Reportes del Comité de Gestión Territorial (CGT), b.) Reportes de Avance de la Mesa de Coordinación Inter-institucional, c.) Informes de la Implementación del PMOT.

Párrafo I. - Los Reportes del Comité de Gestión Territorial (CGT) como órgano consultivo, constituirán el instrumento en el que se recogerá el estado de situación del territorio en relación a implantación e implementación del PMOT a partir de la medición de los niveles de coherencia de las autorizaciones, permisos y certificaciones de usos de suelo emitidas por la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís y el conjunto de certificaciones y permisos emanados de los diferentes entes gubernamentales rectores del accionar sobre el suelo.

21910

R.H.G.S.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Párrafo II. - Las demás certificaciones y/o permisos emitidos por las diversas instituciones gubernamentales a ser tomados en cuenta para la determinación del nivel de implantación e implementación del PMOT son: a.) Autorización Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Licencia de construcción del Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVED), Autorización de interconexión de servicio del Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillado (INAPA)¹, Autorización de Interconexión de EDENORTE², Autorización de la Dirección de Planificación y Proyectos del Ministerio de Turismo (MITUR)³, Autorización de la Dirección de Patrimonio Monumental del Ministerio de Cultura⁴.

Párrafo III. - Para la realización de los Reportes del Comité de Gestión Territorial (CGT) como para todo el Sistema de Seguimiento y Evaluación será indispensable la utilización del Sistema de Indicadores para el ordenamiento territorial de San Francisco de Macorís, fichas y matrices de indicadores y proyectos que permitirán medir los niveles de implementación de los proyectos de ordenamiento territorial priorizados. Los reportes se realizarán cada tres meses para un total de 4 reportes anuales.

Párrafo IV. - Los insumos para la formulación de los Reportes del Comité de Gestión Territorial (CGT) de San Francisco de Macorís serán responsabilidad del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, mediante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano como coordinador del equipo de ordenamiento territorial del ayuntamiento y de la Oficina Municipal de Planificación y Programación (OMPP), como también de cada una de las entidades representadas en el Comité.

Párrafo V. - Reportes de Avance de la Mesa de Coordinación Inter-Institucional: Se formularán reportes de seguimiento de los programas y proyectos de inversión pública definidos y priorizados para implementación del PMOT-San Francisco de Macorís. Estos informes tendrán como base los Reportes del Comité de Gestión Territorial (CGT) de San Francisco de Macorís. La responsabilidad de coordinación de los reportes estará a cargo del Alcalde de San Francisco de Macorís, en su rol de coordinador de la mesa, y los mismos tendrán una periodicidad de realización de cada seis (6) meses, efectuándose dos (2) sesiones de la mesa por año.

Párrafo VI. - Informes sobre estado de Implementación del PMOT: a partir del estado de los niveles de avance de los programas y proyectos de Inversión Pública

¹ Para Proyectos de urbanización y de edificaciones mayores a dos niveles

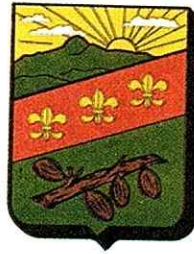
² Para proyectos de urbanización, edificios de apartamentos, edificaciones de uso comercial, mercantil e industrial.

³ Para proyectos en zonas del municipio declaradas como zonas turísticas y/o de interés turístico.

⁴ Para proyectos localizados en zonas declaradas como centros históricos, áreas arqueológicas, Edificaciones

declaradas Patrimonio Cultural Inmueble Dominicano y/o de interés patrimonial.

O.P.B.N



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

clasificados como proyectos de ordenamiento territorial definidos para el municipio, se realizarán informes ejecutivos del estado de situación de la implementación del PMOT - San Francisco de Macorís. Estos informes deberán estar sustentados en el estado actual de las mediciones registradas para cada uno de los indicadores definidos por programa y/o proyecto; y se realizará un informe anual.

SECCIÓN CUARTA: FORMALIZACIÓN DEL PLAN

Artículo 25. - Proceso de Formalización: para el proceso de formulación, la gestión e implementación del PMOT - San Francisco de Macorís, se pactaron y realizaron tres procesos conducentes a la formalización de mismo: a.) Validación: Proceso mediante el cual se ha garantizado la accesibilidad a la información sobre los procedimientos y diferentes fases de formulación del PMOT a todos los sectores y los munícipes de San Francisco de Macorís; b.) Certificación: Proceso mediante el cual fue sometido a revisión el cumplimiento de los procedimientos metodológicos establecidos para formulación del PMOT por parte del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD) a través del Viceministerio de Ordenamiento territorial y Desarrollo Regional (VIOTDR); c.) Aprobación: proceso de presentación, estudio y aprobación de la presente Ordenanza del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, para promulgación y puesta en vigencia.

CAPÍTULO II.4 DE LA EJECUCION DEL PLAN

SECCIÓN PRIMERA: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DEL PMOT-San Francisco de Macorís

Artículo 26. - Competencia para la Ejecución del PMOT: El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís como ente rector del territorio, por medio de la unidad de ordenamiento territorial adscrita a la dirección de Planeamiento Urbano tendrá a cargo la función de promover, incentivar, gestionar, normar, ordenar e implementar el debido proceso de regulación y control de las ejecutorias y actividades a desarrollarse en el territorio municipal.

Artículo 27. - Ejecución por Unidades: Los lineamientos y directrices normativas del PMOT - San Francisco de Macorís son de implementación en todas las unidades territoriales correspondientes al municipio.

Párrafo I. - Las unidades territoriales que confieren cohesión territorial y social del municipio de San Francisco de Macorís son las siguientes: a. Municipio Núcleo de San Francisco de Macorís: Jurisdicción integrada por un área urbana, la ciudad de San Francisco de Macorís con 82 sectores (barrios censales) y 160 sub - sectores (sub -barrios), y un área rural de 6 secciones y 98 parajes rurales; b.) Distrito Municipal La Peña con un núcleo principal de cuatro (4) sectores (barrios censales), 4 sub - sectores

JAB

R.H.G.S.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

(sub-barrios) y área rural de 9 secciones y 91 parajes; c.) Distrito Municipal Cenovi con área núcleo de 2 sectores (barrios censales), 2 sub-sectores (sub-barrios), y zona rural de 6 secciones y 43 parajes; d.) Distrito Municipal de Jaya con núcleo de un (1) sector (barrio censal), 2 sub-sectores (sub-barrios), y zona rural de 6 secciones y 51 parajes; y e.) Distrito Municipal Presidente Antonio Guzmán Fernández (Aguayo) con núcleo de un (1) sector (barrio censal), 10 sub-sectores (sub-barrios), y zona rural de 2 secciones y 11 parajes. Para un total de 90 sectores urbanos (barrios), 178 sub-sectores urbanos (sub-barrios), 29 secciones rurales y 294 parajes rurales. Por tanto, las disposiciones son de orden público e interés social.

Párrafo II. - La ejecución de PMOT - San Francisco de Macorís tendrá como base la clasificación del suelo en Suelo urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, las Unidades de Ordenación Urbana, Tratamientos Urbanísticos y Zonas de Usos Preferentes, para el ámbito urbano y rural del territorio.

Párrafo III. - Los programas y proyectos priorizados localizados en correspondencia con las categorías de suelo, las unidades de ordenación urbana, tratamientos urbanísticos y zonas de usos preferentes constituyen elementos primordiales para la ejecución de PMOT.

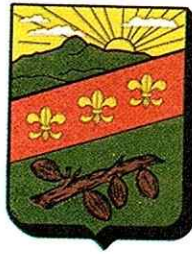
Párrafo IV. - Para todo el ámbito del suelo urbano del municipio las áreas homogéneas y/o con elementos distintivos del fraccionamiento, edificabilidad, densidades y uso de suelo se denominarán Unidades de Ordenación Urbana y/o Unidades de Ordenamiento Urbano.

Párrafo V. - Las Unidades de Ordenamiento Urbano (UOU), deberán ser entendidas como áreas homogéneas y/o distintas pertenecientes a la huella urbana del municipio, para la sectorización del mismo a partir de criterios de capacidad de carga del territorio y sus dinámicas urbanas. Atendiendo a variables como la clasificación de zonas de uso preferente, el funcionamiento de la infraestructura vial existente, la división política administrativa sectorial y/o barrial y sub-barrial y los elementos naturales existentes se han identificado ocho (8) Unidades de Ordenamiento Urbano (UOU).

Párrafo VI. - De acuerdo a características físicas, necesidades y estado de desarrollo del suelo urbano analizado, se establecen lineamientos que definen un manejo diferenciado. De esta manera se establecen 4 tratamientos urbanísticos en San Francisco de Macorís: Consolidación, Mejoramiento integral, Conservación y Desarrollo, además un área de recuperación ambiental.

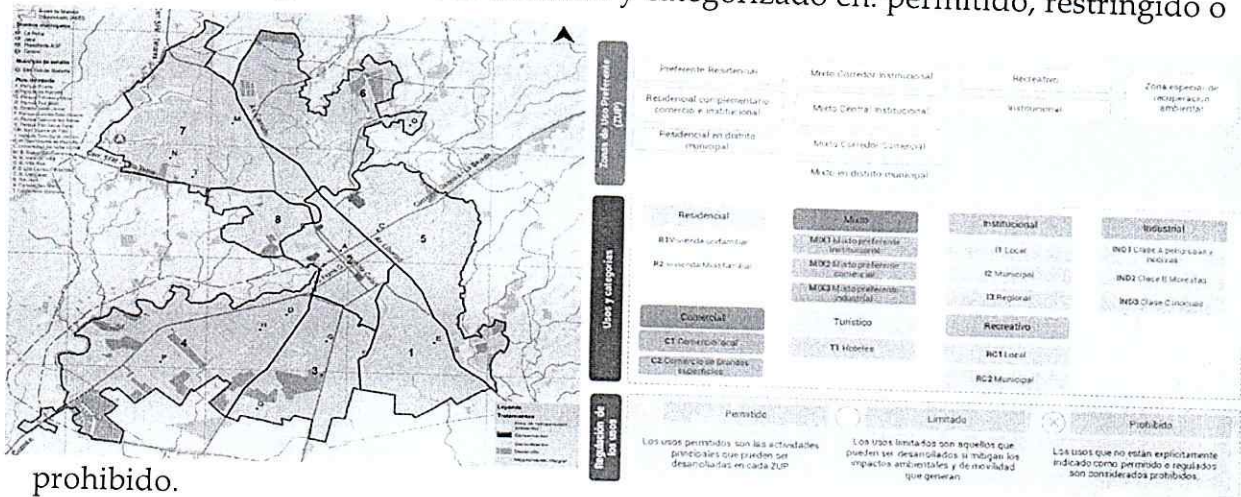
J.P.B.N.

R.H.G.S.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Párrafo VII- Se establecen zonas de uso preferente o zonificación secundaria que buscan calificar el suelo a partir de asignarle la vocación o uso principal que se puede desarrollar y adicionalmente Se definieron 18 Zonas de uso preferente, 10 en el suelo urbano y 8 en el suelo no urbanizable, además se incorporó un régimen de usos complementarios a la actividad principal. Cada una de las zonas de uso preferente cuenta con un régimen de usos asociado y categorizado en: permitido, restringido o



prohibido.

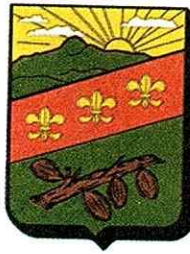
Párrafo VIII. - Para el suelo urbano del municipio núcleo, la ciudad de San Francisco de Macorís se identifican las ocho (8) Unidades de Ordenación Urbana :

- 1.) UOU-1 conformada por los sectores Duarte, Jobo Bonito, 27 de febrero, Villa Olímpica, Urbanización Toribio Camilo, Urbanización Carmen Anil Bonó, Urbanización Toribio Piantini, La Sirena, con 2,497.94 kilómetros cuadrados (km²);



JPB2

R.R.S.S.



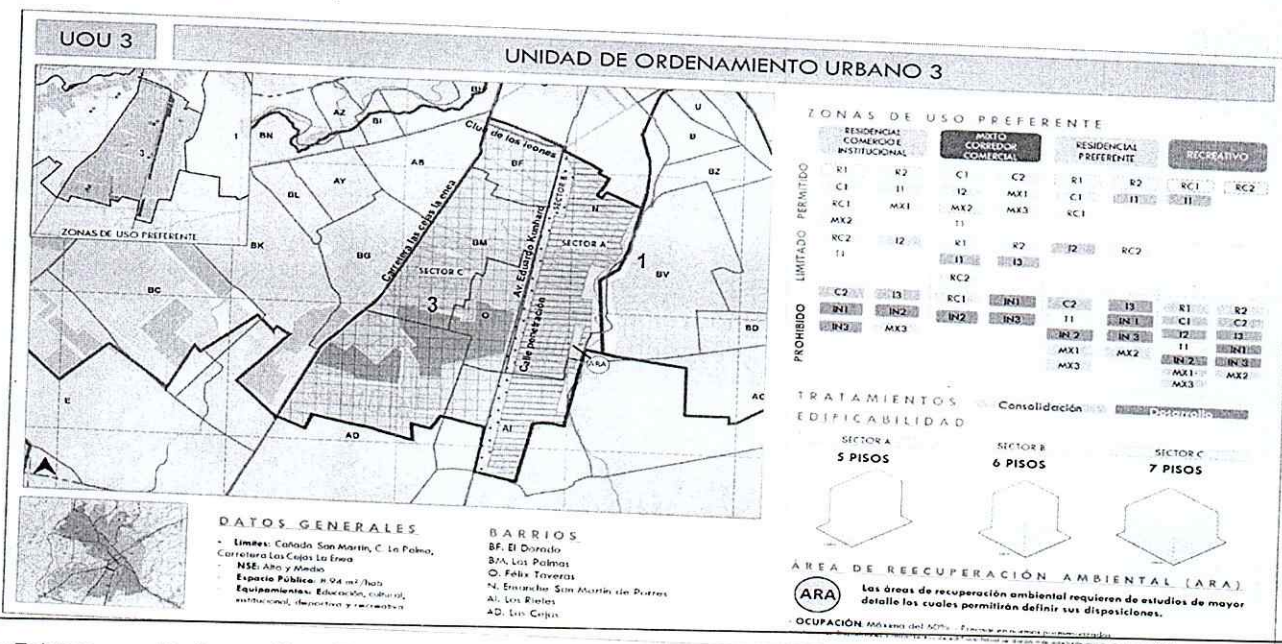
Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

2.) UOU-2 conformada por los sectores El Capacito, Hermanas Mirabal, Puerto Rico, Santa Ana, Gallinero, Pisa Costura y Ensanche San Martín de Porres con una superficie de 1,860.3 km²;



J.P.B.22

3.) UOU-3 conformada por los sectores Urbanización El Dorado, Urbanización Las Palmas, Félix Taveras, Ensanche San Martín de Porres, Los Rieles y Las Cejas, con 2,812.94 km²;



R.H.S.



Ayuntamiento del Municipio

de San Francisco de Macorís

4.) UOU-4 conformada por los sectores Urbanización El Tejar, La Piña I, Urbanización Fernández, Urbanización Brisas de La Pradera II, Urbanización Andujar, Urbanización El Silencio, Urbanización La Fortuna, Urbanización La Caperuza, Urbanización Brugal, Urbanización Campo Fernández I y II, Cruce de Mirabel, Urbanización Neftalí, Urbanización Neftalí III, Residencial Ensueño, Urbanización Mirador del Sur, Urbanización Paseo del Río, Urbanización Terranova y Urbanización María Fernández con 7,322.67 km²;

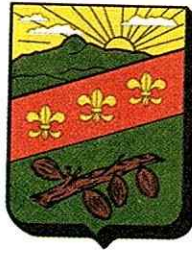


JPB

5.) UOU-5 conformada por los sectores Hermanas Mirabal, Ercilia Pepín, Tubagua, Mata Larga, Urbanización Jennifer, Urbanización Abreu, Ensanche Abreu, Grullón Primera Etapa, Ensanche Madrigal, San Pedro, Los Chiripos, El Hormiguero, Pueblo Nuevo, San Vicente de Paúl, Urbanización Ribera del Jaya, Las Colonias y Santa Lucía, con 3,773.98 km²;



F.H.G.S



Ayuntamiento del Municipio

de San Francisco de Macoris

6.) UOU-6 conformada por los sectores Ugamba, Figueroa, Cristo Rey, Urbanización Villa Palma, La Altagracia, Urbanización Ribera del Jaya, 24 de Abril, La Caoba, Los Jardines, Urbanización Camilo, La Espínola I, La Espínola II, La Espínola III y La Madeja, con 3,735.23 km²;

UOU 6 **UNIDAD DE ORDENAMIENTO URBANO 6**

ZONAS DE USO PREFERENTE

RESIDENCIAL PREFERENTE	COMERCIO INSTITUCIONAL	INDUSTRIAL	SECRETIVO
R1 R2 C1 RC1 R2 RC2	C2 C1 R1 R2 RC1 RC2	I1 I2 I3 I4 I5 I6 I7 I8	EC1 EC2
MX1 MX2 MX3	MX1 MX2 MX3	MX1 MX2 MX3	MX1 MX2 MX3

TRATAMIENTOS
 Consolidación: Parcelamiento:

EDIFICABILIDAD
 SECTOR A: 6 PISOS
 SECTOR B: 3 PISOS

DATOS GENERALES
 • Límites: Avenida Libertad, Río Jaya, C. Los Arroyos
 •NSE: Medio, Bajo y Muy Bajo
 • Espacio Público: 0.04 m²/hab
 • Equipamientos: Salud, Educación, Cultural, Institucional, Recreacional

BARRIOS
 AU: Ugamba, P. Figueroa, D. Cristo Rey, BU: Urbanización Villa Palma, V. La Altagracia, BT: Urbanización Ribera del Jaya, A. 24 de Abril, W. La Caoba, AH: Los Jardines, S. Guzmán, BB: Urbanización Camilo, X. Y. Z. La Espínola I, II y III, AA: La Madeja, S. Primera Etapa.

ÁREA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL (ARA)
 (ARA) Los áreas de recuperación ambiental requieren de estudios de mayor detalle los cuales permitirán definir sus disposiciones.
 • OCUPACIÓN: Máxima del 60%. Prever las normas paramétricas de: Alturas, Densidad y coeficiente de edificabilidad de acuerdo al plan de desarrollo.

JPB2

7.) UOU-7 conformada por los sectores Bijao Afuera, Urbanización Nuevo San Francisco, Vista del Valle, Las Flores, Ensanche Getsemaní, El Ciruelillo, Vista Bella, Urbanización Weber y Ensanche Aguila, con 4,509.2 km²,

UOU 7 **UNIDAD DE ORDENAMIENTO URBANO 7**

ZONAS DE USO PREFERENTE

INSTITUCIONAL	INDUSTRIAL MEDIO	COMERCIO INSTITUCIONAL	RESIDENCIAL PREFERENTE
I1 I2 I3 I4 I5 I6 I7 I8	C2 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7 R8	C2 C1 R1 R2 RC1 RC2	R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7 R8
MX1 MX2 MX3	MX1 MX2 MX3	MX1 MX2 MX3	MX1 MX2 MX3

TRATAMIENTOS
 Consolidación: Parcelamiento:

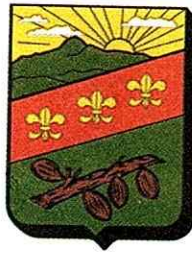
EDIFICABILIDAD
 SECTOR A: 6 PISOS
 SECTOR B: 5 PISOS
 SECTOR C: 3 PISOS

DATOS GENERALES
 • Límites: Av. Libertad, Bosques, Carr. 349A - Villa Tapia, Av. Coahuila
 •NSE: Medio, Bajo y Muy Bajo
 • Espacio Público: 0.04 m²/hab
 • Equipamientos: Salud, Educación, Recreacional, Institucional, Cultural

BARRIOS
 C. Bijao Afuera, BU: Urbanización Nuevo San Francisco, CA: Vista del Valle, AF: Las Flores, L. Ensanche Getsemaní, H. El Ciruelillo, CA: Vista Bella, BT: Urbanización Weber, K. Ensanche Aguila

ÁREA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL (ARA)
 (ARA) Los áreas de recuperación ambiental requieren de estudios de mayor detalle los cuales permitirán definir sus disposiciones.
 • OCUPACIÓN: Máxima del 60%. Prever las normas paramétricas de: Alturas, Densidad y coeficiente de edificabilidad de acuerdo al plan de desarrollo.

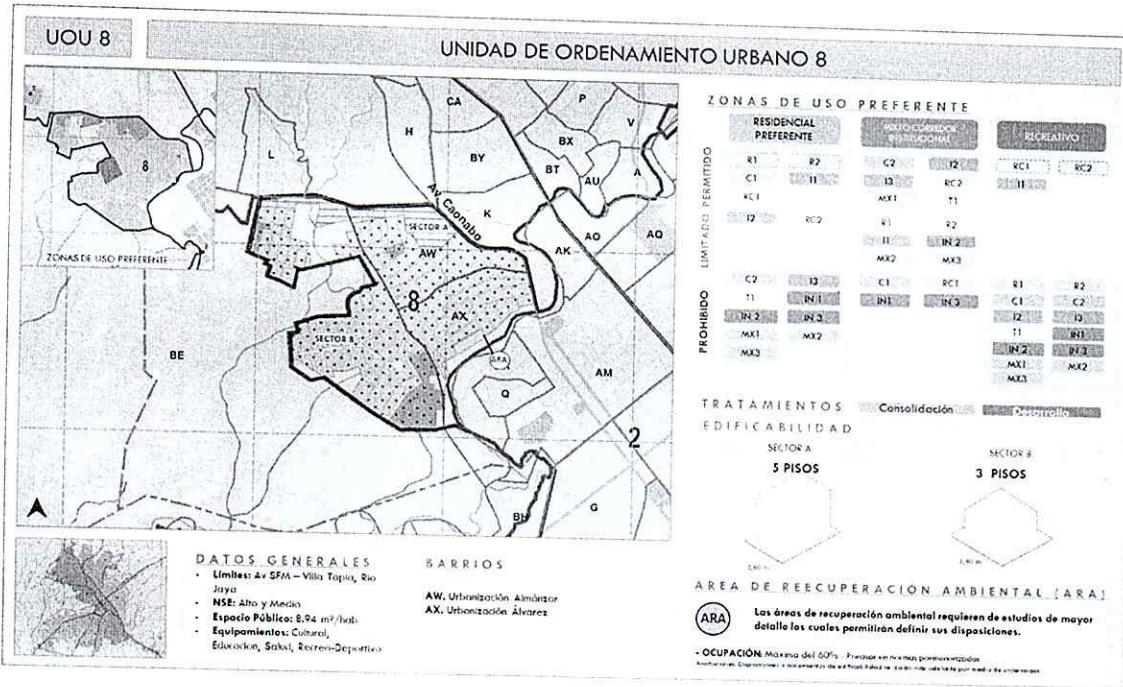
R.H.S.S



Ayuntamiento del Municipio

de San Francisco de Macorís

8.) UOU-8 conformada por los sectores Urbanización Almánzar y Urbanización Álvarez con 1,154.46 km².



Párrafo IX. - Para los distritos municipales se considerará su centro poblado como el área o Unidad de Ordenación Urbana conformada por los sectores o barrios pertenecientes a el núcleo o asentamiento principal. Los centros poblados de los distritos municipales son:

1. Centro Poblado del Distrito Municipal de la Peña: conformado por cuatro (4) sectores: La Peña, Proyecto Los Núñez, Canta La Rana y Peña Abajo;
2. Centro Poblado del Distrito Municipal Jaya: estructurado por el sector Hoyo de Jaya y los subsectores María Auxiliadora y San Luis,
3. Centro Poblado del Distrito Municipal Cenovi: conformado por los sectores Cenovi y los Rieles;
4. Centro Poblado del Distrito Municipal Presidente Antonio Guzmán Fernández: conformado por el sector Proyecto Presidente Antonio Guzmán Fernández (Los Aguayo) con diez (10) sub-sectores (Proyecto Presidente Antonio Guzmán Fernández (Los Aguayo), El Planazo, Urbanización Baltzar, La Fé, El Liceo, Urbanización D'Luxe, El Hormiguero, la Fina de Jorge Vale, Urbanización ventura (Yoyo) y urbanización sin nombre)

Artículo 28. - Para la ejecución del PMOT se considerarán dos (2) figuras de desarrollo para las áreas urbanas y urbanizables del municipio:

J.P.B.M.

R.H.G.S.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

1. Las Parcelaciones Urbanísticas: considerados como desarrollos futuros sobre suelo calificado como urbano consolidado o por consolidar y/o en suelo calificado como urbanizable programado o prioritario.
2. Las Reparcelaciones Urbanísticas: consideradas como figura legal para re-desarrollos a partir de criterios de fraccionamiento mínimo y máximo del suelo urbano, compatibilidades de uso del suelo y la edificabilidad máxima permitidas en las diferentes Unidades de Ordenación Urbana.

Párrafo I. - Los proyectos de desarrollo que involucren parcelaciones en áreas urbanas y áreas rurales deberán ser introducidos a la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís a través de la Unidad de Tramitación y revisados por la Unidad de Ordenamiento Territorial para las recomendaciones u observaciones correspondientes a la coherencia de las propuestas de los proyectos con los lineamientos y normatividad del PMOT.

Párrafo II. - La aprobación, condicionamiento u rechazo de proyectos de parcelaciones estará sujeto a los lineamientos y normativa establecidos por el PMOT, el marco legal actual vigente (Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, Ley 675 sobre Urbanización y Ornato y la Ley 62-32 sobre el Planeamiento Urbano, Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ley 147-02 Sobre Gestión de Riesgo).

Párrafo III. - Los desarrollos de parcelaciones quedan estrictamente restringidas y prohibidas en los suelos no urbanizables de carácter y vocación rural productivo y de protección, exceptuando desarrollos asociados a la actividad turística rural y servicios asociados a la misma, con densidades controladas y factores de ocupación del suelo limitados y condicionados.

Párrafo IV. - En suelo no urbanizable (área rural) solo se permitirán las reparcelaciones para la utilización del suelo con fines productivos agropecuarios no extensivos o de latifundios, protección y/o conservación de recursos, desarrollo agroindustrial, e instalación de sistemas de producción de energía alternativa.

Párrafo V. - Se considera como fuera de ordenación a todos aquellos desarrollos existentes en suelos rurales y/o naturales, no acordes a los lineamientos y normativa del PMOT recogidos en la presente resolución; y los mismos no podrán ser sujeto de procesos de expansión y/o crecimiento. En los casos específicos de ocupaciones con asentamientos humanos en áreas naturales frágiles y/o vulnerables los mismos deberán ser erradicados previa realización de reasentamientos y/o desalojos voluntarios o forzosos.

J.P.B.N.

R.H.G.S.

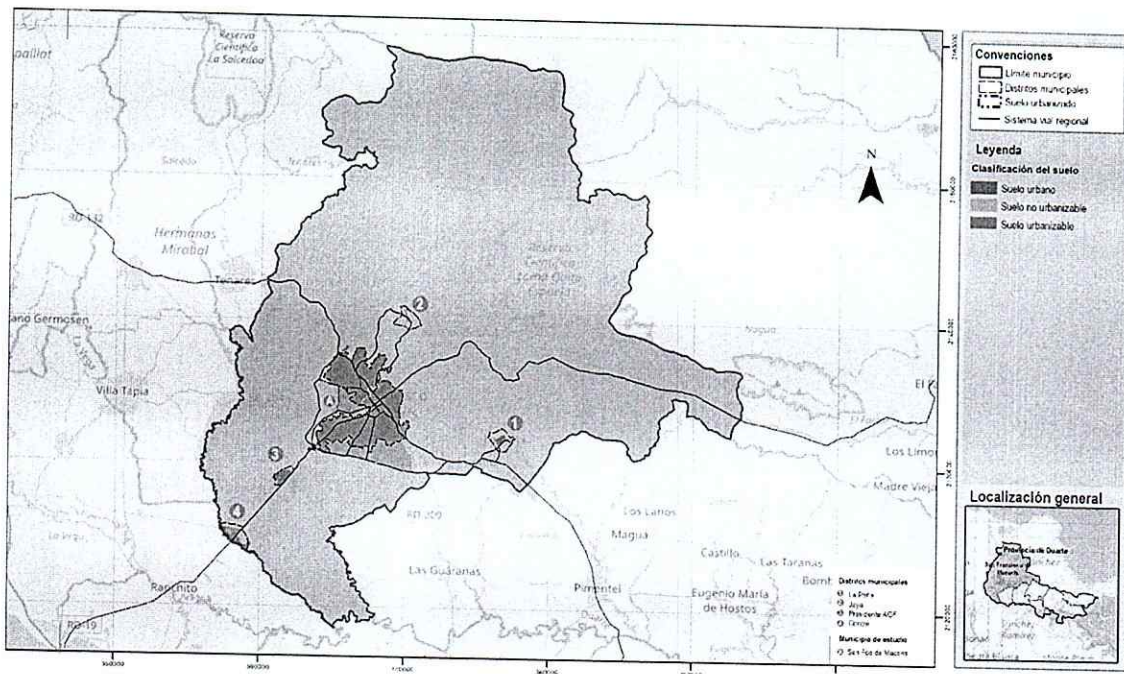


Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

TITULO III

ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO SAN FRANCISCO DE MACORIS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

CAPÍTULO III.1 ORDENACION Y DETERMINACIONES DEL PMOT - SAN FRANCISCO DE MACORIS



Artículo 29. - Clasificación del suelo del municipio: Atendiendo a las potencialidades y restricciones del territorio del municipio de San Francisco de Macorís, para los fines de la clasificación del suelo y la ordenación el mismo quedará clasificado en tres grandes categorías de suelo: a.) Suelo Urbano, b.) Suelo Urbanizable y c.) Suelo No urbanizable.

Artículo 30. - Suelo Urbano y/o urbanizado: se considera como suelo urbano dentro del municipio de San Francisco de Macorís a las áreas del territorio que posean una red consolidada y conjunto de manzanas que conforman una trama urbana, con parcelaciones y edificaciones sirviendo como infraestructura de abastecimiento de servicios; con espacios integrados en cuanto a uso y tipología con funcionamiento de núcleo de asentamiento humano, como también terrenos contiguos al núcleo consolidado en proceso de urbanización.

Párrafo I. - A partir del criterio de conceptualización de suelo urbano, para el municipio de San Francisco de Macorís se definen las siguientes áreas urbanas: 1.) El



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

ámbito urbano principal, la ciudad de San Francisco de Macorís y 4 ámbitos satélites correspondiente a los centros poblados de los distritos municipales, para un total de 28,962.5 kilómetros cuadrados (km²) de suelo urbano, de las cuales el 89.7% corresponde a la ciudad de San Francisco de Macorís, cabecera municipal; 0.9% al centro poblado del Distrito Municipal de Jaya; 5.2% al centro poblado del Distrito Municipal Cenoví; 1.3% al centro poblado del Distrito Municipal La Peña y 2.9% al centro poblado del Distrito Municipal Pdte. A Guzmán Fernández (Aguayo).

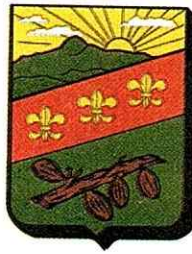
Párrafo II. - El suelo urbano del municipio tiene como objetivo general integrar de forma coherente y compatible los usos que se desarrollan en torno a la vivienda como: residencial, comercial, institucional, turístico, recreativo, industrial y mixto; usos concentrados y distribuidos en los diferentes sectores conjuntamente con las infraestructuras de movilidad y servicios que les da soporte.

Párrafo III. - Las funciones y/o objetivos básicos del suelo urbano del municipio San Francisco de Macorís son: 1.) Regularizar y definir los usos principales y complementarios de cada sector, estableciendo las densidades que permitan un desarrollo eficiente; 2.) Mejora de las condiciones físicas y topológicas de la ciudad para garantizar la accesibilidad a vivienda digna, servicios públicos y equipamientos; 3.) Diversificación de centralidades y delimitación de áreas productivas para garantizar la mezcla de usos en puntos estratégicos de la ciudad que permitan equilibrar y mejorar la accesibilidad a centros de empleo, comercio y servicios; y 4.) Integrar el sistema de movilidad, equipamientos y espacio público.

Párrafo IV. - El suelo urbano del municipio cuenta con un total de 90 sectores urbanos (barrios y urbanizaciones) y 178 subsectores urbanos (sub-barrios), de los cuales 88.88% (82 sectores) y 89.88% (160 sub-sectores) pertenecen a la ciudad de San Francisco de Macorís; 4.44% (4 sectores) y 2.24% (4 sub-sectores) se encuentran en el centro poblado del distrito municipal de La Peña; (2.22% (2 sectores) y 1.12% (2 sub-sectores) corresponden al centro poblado del distrito Municipal de Cenoví; 1.11% (1 sector) y 1.12% (2 sub-sectores) al centro poblado del distrito municipal Jaya; y 1.11% (1 sector) y 5.61% (10 sub-sectores) al centro poblado del distrito municipal Presidente Antonio Guzmán Fernández (Aguayo).

Artículo 31. - La clasificación de las 8 categorías de usos del suelo para las áreas urbanas pertenecientes al Municipio de San Francisco de Macorís son:

Párrafo I. - Suelo de Uso Residencial Preferente: Se busca preservar las características del tejido existente, e integrar usos institucionales, recreativos y comerciales de escala local que permitan mejorar los índices de habitabilidad y accesibilidad a servicios.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Párrafo II. - Suelo de Uso Residencial Complementario Comercial e Institucional: Se busca generar zonas con potencial de transformación a través de una mayor mixtura de usos y concentración de servicios complementarios a la vivienda, integrando así servicios empresariales, institucionales, recreativos, y comerciales.

Párrafo III. - Suelo de Uso Mixto Central Institucional: Zona de uso principal mixto, con predominancia del uso institucional debido a la vocación de centro de servicios de la ciudad, el municipio y la provincia.

Párrafo IV. - Suelo de Uso Mixto Corredor Institucional: Zona de uso principal mixto, con predominancia del uso institucional a lo largo de corredores viales, se busca llevar a través de estos ejes los servicios de educación y salud a áreas deficitarias de la ciudad.

Párrafo V. - Suelo de Uso Mixto Corredor Comercial: Zona de uso principal mixto, con predominancia del uso comercial, a lo largo del eje principal de acceso a la ciudad desde la capital, siendo así un punto atractivo para la captación de actividades comerciales mixtas.

Párrafo VI. - Suelo de Uso Industrial Mixto: Se busca atraer industria tipo b y c (Ley 368 22), las cuales pueden tener condiciones contaminantes mitigables. Lo anterior, permite, que este tipo de industria pueda estar relacionada a otros usos complementarios deseables dentro del suelo urbano y complementarios a las actividades y dinámicas propias de la industria.

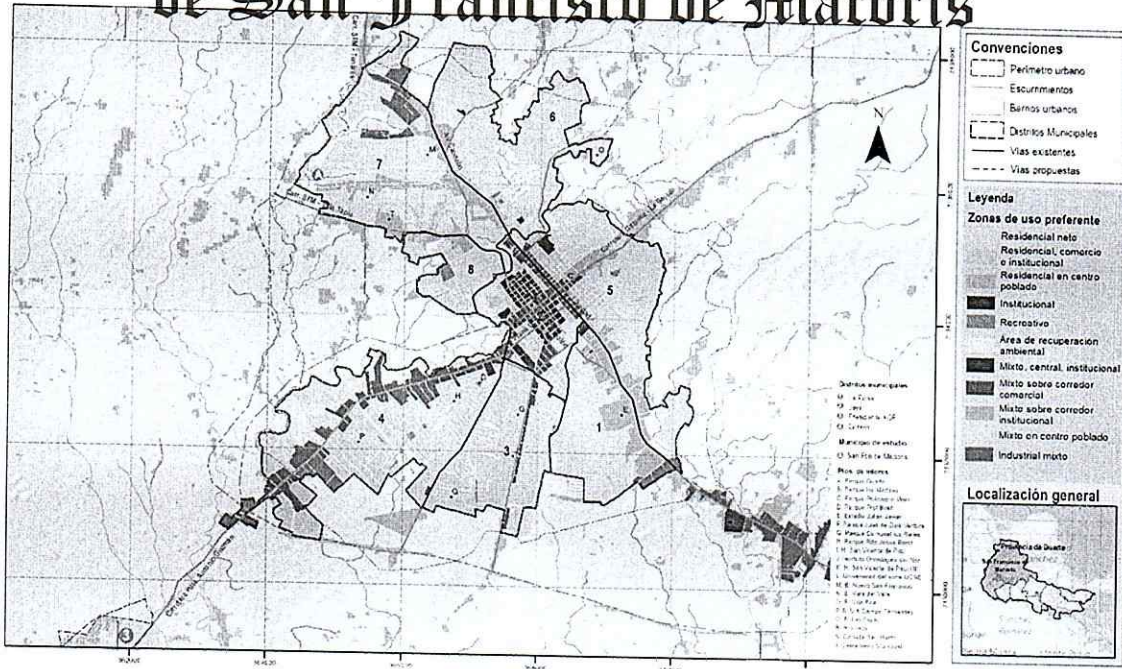
Párrafo VII. - Suelo de Uso Institucional: Infraestructuras definidas por las condicionantes de que la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble en un área urbanizada, mediante una edificación, esté referida a la educación, salud, cultura y administración pública que garantice la accesibilidad de la población a los servicios de la ciudad.

Párrafo VIII. - Suelo de Uso Recreativo: Definido por la condicionante de que la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble en un área urbanizada corresponda a zonas de esparcimiento con espacios abiertos, donde se encuentren parques, plazas, áreas verdes y centros recreo-deportivo con una distribución equitativa.

Handwritten notes in blue ink:
 2012
 D.P.B.N.
 R.R. 55



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís



Artículo 32. - Suelo Urbanizable: Se considera como suelo urbanizable en el municipio de San Francisco de Macorís a las extensiones de terreno que según las proyecciones de crecimiento de población y número de viviendas para los próximos 20 años (2043) se tendrá la necesidad de calificar suelo para desarrollos futuros. Estas áreas de suelo urbanizable se definen como áreas contiguas al suelo urbano que pueden satisfacer actuaciones de urbanización y por lo tanto ser clasificadas como urbanas al concluirse los procesos de provisión de las infraestructuras y equipamientos necesarios para su funcionamiento.

Párrafo I. - El objetivo general y/o función de la categoría de suelo urbanizable es garantizar suelo suficiente para albergar la población futura y ordenar el crecimiento y ocupación del territorio del municipio de forma eficiente y acorde a la visión territorial futura.

Párrafo II. - Con la finalidad de garantizar un crecimiento y ocupación ordenada del territorio en un horizonte temporal mayor a 20 años, el suelo urbanizable del municipio de San Francisco de Macorís se clasificará en dos categorías: 1.) Suelo Urbanizable Prioritario y/o programado y 2.) Suelo Urbanizable Diferido y/o No Programado.

Párrafo III. - El Suelo Urbanizable Prioritario y/o programado son las áreas del suelo del municipio que pueden ser urbanizados en el periodo de vigencia del PMOT (10 años), y donde deben desarrollarse los nuevos desarrollos para satisfacer la demanda

J.P.B.N.

R.H.G.S.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

de vivienda por parte de la población. Es donde, de forma prioritaria debe crecer la huella urbana de forma controlada y bajo una normativa específica.

Párrafo IV. - El suelo urbanizable prioritario del municipio cuenta con un total de 5,058.4 km² correspondiente al 46.7% del suelo urbanizable habilitado y el 0.6% del ámbito municipal. Dentro de esta clasificación se encuentran las secciones: San Francisco de Macorís (Zona Urbana) y La Guama, y en los barrios urbanos de la cabecera municipal: Cruce de Mirabel, Urbanización Campo Fernández, Urbanización La Caperuza y la Urbanización Cordero Tejada.

Párrafo V. - El Suelo Urbanizable Diferido y/o No Programado son las áreas entre la huella urbana actual y las áreas de suelo rustico de secciones y parejas rurales del municipio, que aun con potencialidad de albergar la futura urbanización planificada de las áreas urbanas del municipio especialmente de la ciudad de San Francisco de Macorís, no son factibles de urbanizar, de acuerdo a las características de compacidad y crecimiento inteligente para el territorio, dado que el inmediato y mediano plazo no son áreas necesarias para desarrollar. Estas áreas deben entenderse como áreas de reserva de tierras para un crecimiento planificado de un plazo no menor a 30 años. Por tanto, la extensión de las redes de infraestructura de servicios básicos, extensión, apertura y conectividad del viario y la instalación de dotaciones de equipamientos no está programada.

Párrafo VI. - El suelo urbanizable diferido del municipio cuenta con un total de 5,763.1 km² correspondiente al 53.3% del suelo urbanizable habilitado y el 0.7% del ámbito municipal. Dentro de esta clasificación se encuentran las secciones Guiza, San Francisco de Macorís (Zona Urbana), Génimo, y en los barrios urbanos de la cabecera municipal: Las Cejas, Los Rieles, La Sirena y Urbanización Toribio Camilo.

Artículo 33. - Suelo No Urbanizable: Esta clasificación responde a suelos que por su vocación no deben ser urbanizados, por el contrario, con suelos que deben ser protegidos por su valor ecosistémico o disposición de actividades que necesariamente deban desarrollarse en suelo rural.

Párrafo I. - El Suelo no Urbanizable se entenderá cuando cumpla alguna de las siguientes circunstancias: 1. Cuando se vincula a actividades productivas o forestales que guarden relación con la naturaleza de los terrenos, 2. Cuando se debe ser protegido por condiciones específicas, sean estas ambientales, culturales, vulnerables, de riesgo o de puro interés colectivo, 3. Cuando se haya otorgado una concesión de explotación minera conforme la legislación sectorial existente. 4. En los casos excepcionales conforme lo dispone el párrafo II del artículo 38 de la ley 368 del 2022.

WLD

R.S.S.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Párrafo II. - El suelo No urbanizable del municipio cuenta con un total de 720,045.9 km² correspondiente al 94.8% del ámbito municipal, encontrando esta clasificación sobre las 32 secciones identificadas en San Francisco de Macorís contemplan el suelo no urbanizable.

Artículo 34. - La clasificación de las categorías de las zonas de uso preferente del suelo agropecuario del suelo no urbanizable pertenecientes al Municipio de San Francisco de Macorís son:

Párrafo I. - Suelo de Uso Agrícola para Cultivos Anuales de Varias Cosechas: La actividad predominante que se desarrolla en estos terrenos corresponde a cultivos agrícolas cuya producción total se consigue en varias recolecciones de forma escalonada. En estos se permite la vivienda en máximo 4 viviendas por hectáreas y no deben permitirse subdivisiones prediales inferiores a 1,5 ha.

Párrafo II. - Suelo de Uso Agrícola para Cultivos Tradicionales: La actividad predominante que se desarrolla en estos terrenos es la agricultura de rubros tradicionales, principalmente cultivos de arroz y cacao. se permite la vivienda en máximo 4 viviendas por hectáreas y no deben permitirse subdivisiones prediales inferiores a 1,5 ha.

Párrafo III. - Suelo de Uso Agrícola para Pastos y Forrajes: Suelos donde sus características actuales propician la actividad silvopastoril, estos se encuentran en el sector sur del municipio y en algunas partes del norte en la cordillera septentrional. Estas zonas de uso preferente deben mantenerse y limitar su expansión. En estos se permite la vivienda en máximo 4 viviendas por hectáreas y no deben permitirse subdivisiones prediales inferiores a 1,5 ha.

Artículo 35. - La clasificación de las categorías de las zonas de uso preferente del suelo forestal del suelo no urbanizable pertenecientes al Municipio de San Francisco de Macorís son:

Párrafo I. - Suelo de Uso Forestal para Bosques de Protección: Bosques localizados en el sector norte cuya actividad predominante que se desarrolla en una gran porción de terreno ubicada fuera de las áreas protegidas del municipio, y que, por su alta potencialidad de captación hídrica, captación de carbono y conservación de la diversidad biológica, debe mantener la fauna y flora nativa para garantizar la función del ecosistema natural. Cumple funciones de estabilización de laderas, cauces y riberas. Por su topografía y valor ecosistémico no se permiten ocupaciones antrópicas.

Handwritten notes:
D.P.R.
A.H.G.S.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Párrafo II. - Suelo de Uso Forestal para Bosques de Producción: Bosques localizados principalmente al norte de la cabecera municipal cuya actividad predominante son las plantaciones forestales principalmente de cacao con fines de aprovechamiento comercial y alimenticio. De igual manera representan superficies de captación de carbono. Deben mantenerse las ocupaciones en superficie de estas zonas ya que su expansión amenaza las áreas protegidas y los bosques de protección. En estos se permite la vivienda en máximo 4 viviendas por hectáreas y no deben permitirse subdivisiones prediales inferiores a 1,5 ha.

Artículo 36. - Suelo de Uso Suburbano: son zonas de uso preferente industrial en suelo no urbanizable, su compatibilidad de usos es igual a la zona de uso industrial mixto del suelo urbano. Se busca generar un entorno atractivo para la localización de nuevas industrias en este suelo con usos complementarios que sirvan a la actividad productiva.

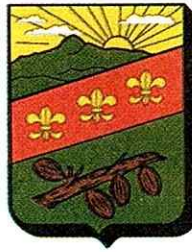
Artículo 37. - Suelo de Uso Industrial: son los terrenos o porciones de terreno del ámbito municipal de San Francisco de Macorís en los cuales la actividad predominante desarrollada o a desarrollarse sería la producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancia orgánicas o inorgánicas, almacenamiento de materia prima para un proceso industrial y fraccionamiento de materia prima o productos elaborados.

Párrafo I. - En el Municipio de San Francisco de Macorís los suelos de uso industrial se clasifican en:

- Suelo de Uso Industrial Clase A o de Alto Riesgo: son los suelos del municipio en los cuales se podrá desarrollar estructuras e instalaciones para albergar Actividades Industriales caracterizadas por ser Peligrosas y Nocivas, especialmente por presentar riesgos potenciales de explosión, incendio, o grandes volúmenes de emisiones contaminantes al aire, agua o suelo;
- Suelo de Uso Industrial Clase B o de Riesgo Moderado: son los suelos o porciones del mismo en los que se podrán desarrollar estructuras e instalaciones para albergar Actividades Industriales caracterizadas por ser Molestas, por su potencial de generar desechos, ruidos u olores nocivos a la salud y al ambiente;
- Suelo de Uso Industrial Clase C o de Riesgo Bajo: son los suelos o porciones del mismo donde podrán desarrollarse estructuras e instalaciones para albergar Actividades Industriales caracterizadas por ser Inocuas, por su bajo potencial de producir molestias siendo las mismas corregibles o controlables dentro del límite de la porción de terreno que ocupa y/o ocupare, para que no altere la calidad de vida de los individuos del entono, ni las funciones ecológicas del territorio.

DBN

R.H. G.S.



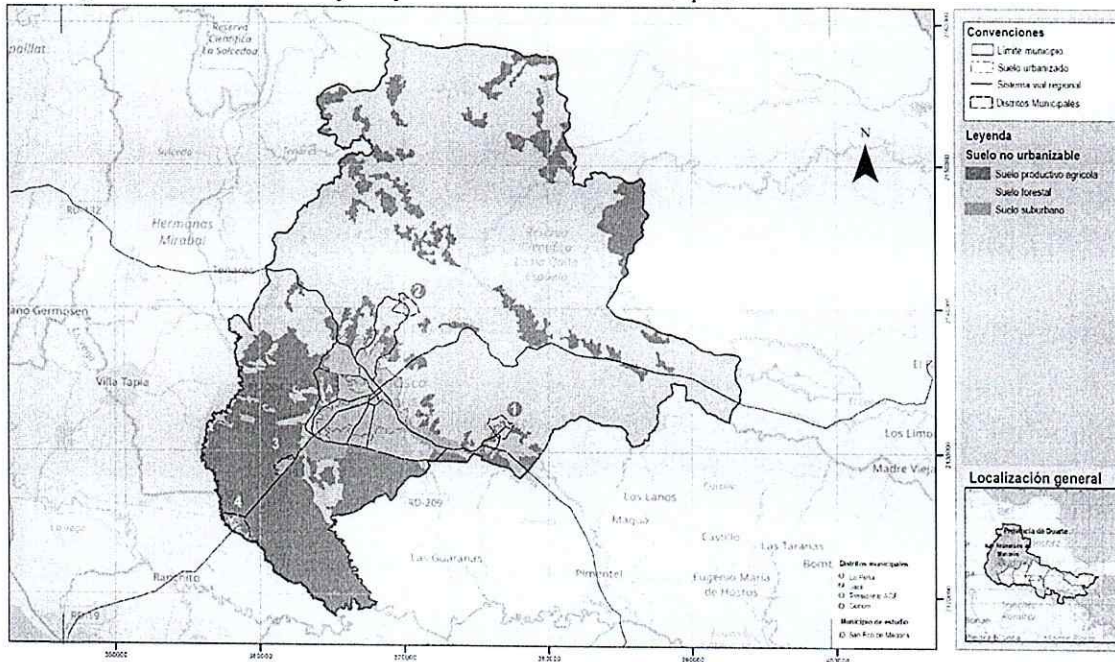
Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Artículo 38. - Suelo de Áreas Protegidas: Son los suelos del ámbito municipal en los cuales terrenos o porciones de los mismos están destinados o se han definido como una unidad natural que posee objetivos, características y tipo de manejos muy precisos y especializados. Esta categoría de suelo se lista en el PMOT-SAN FRANCISCO DE MACORÍS, como tal y la misma está regida por normativas establecidas a partir de la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales y otras leyes afines.

Párrafo I. - En el territorio del Municipio de San Francisco de Macorís, las áreas protegidas existentes son las siguientes:

1. Área de Protección Estricta: Reserva Científica Loma Quitaespuela;
2. Áreas ribereñas del Río Jaya dentro de la sección San Francisco de Macorís (Zona Urbana, Presidente Antonio Guzmán (Zona Urbana) y Jaya (Zona Urbana)).

Párrafo II. - Se establece como áreas de preservación y protección dentro del Municipio de San Francisco de Macorís la categoría de Suelo Rústico de Protección de Cuencas y Microcuencas, correspondientes a las franjas de suelo ubicados en márgenes de ríos, arroyos y cañadas del municipio.



J.P.B.N

R.H.S.S

CAPÍTULO IV.2 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL MUNICIPIO SAN FRANCISCO DE MACORIS



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Artículo 39. - Unidades Político- administrativas del municipio de San Francisco de Macorís: El municipio de San Francisco de Macorís se estructura territorial política administrativa que está conformada por:

1. Municipio Cabecera de San Francisco de Macorís: integrado por i) Área urbana central: ciudad de San Francisco de Macorís con 81 barrios censales y 160 sub.barrios; ii) un Área Rural con 28 secciones.
2. Distrito Municipal de Jaya: integrado por un polígono de Área Urbana con 1 barrio censal, 2 sub-barrios y un Área Rural conformada por 1 Sección Rural.
3. Distrito Municipal La Peña: integrado por un polígono de Área Urbana con 4 barrios censales, 4 sub-barrios y un Área Rural conformada por 1 Sección Rural.
4. Distrito Municipal Presidente Antonio Guzmán: integrado por un polígono de Área Urbana con 1 barrio censal, 10 sub-barrios y un Área Rural conformada por 1 Sección Rural.
5. Distrito Municipal Cenoví: integrado por un polígono de Área Urbana con 2 barrios censales, 2 sub-barrios y un Área Rural conformada por 1 Sección Rural.

Párrafo I. - Se considera se suma importancia el inicio de un proceso de co-gestión para la formulación de una normativa especial de ordenamiento urbanístico para la redefinición y reconversión de zonas y áreas consignadas sin coherencia territorial dado que en la actualidad se evidencian serias incongruencias en la división política administrativa por la reciente segregación de unidades barriales pertenecientes a la ciudad de San Francisco de Macorís.

Párrafo II. - PMOT-SAN FRANCISCO DE MACORÍS ha considerado que la estructuración política administrativa a regir el ordenamiento territorial en cuanto a la separación de lo urbano y rural debe regirse en lo adelante por un esquema de administración territorial basado en Usos Preferentes y Condiciones de los usos que permita ordenar y regular el crecimiento tanto al interior de la ciudad como al exterior de la misma, observando especialmente su periferia, ya que actualmente la ciudad tiene un crecimiento disperso.

TITULO IV

DISPOSICIONES PARTICULARES RELATIVAS A LA ZONIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA: RÉGIMEN GENERAL DE LOS USOS

CAPITULO IV.1 CONDICIONES DE LOS USOS

41.-

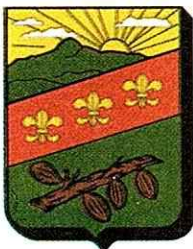


Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Artículo 40. - Clasificación de las condiciones de los usos del suelo: Se establece el mandato de obligatoriedad de clasificación de las condiciones de los usos del suelo en el territorio del Municipio de San Francisco de Macorís, para delimitar y precisas su uso y forma de ocupación del suelo en correspondencia con las siguientes disposiciones de esta ordenanza.

Artículo 41. - Condiciones en el Suelo Urbano: El suelo urbano del Municipio de San Francisco de Macorís está constituido por toda la huella urbana concertada en la ciudad de San Francisco de Macorís y las pertenecientes a las cabeceras de los asentamientos poblacionales principales de los distritos municipales del Jaya, La Peña, Presidente Antonio Guzmán y Cenoví, registrando un total de 28,962.5 km².

Artículo 42. - Condiciones en el Suelo Urbano Consolidado: El suelo urbano consolidado del municipio ascendente a 28,962.5 km² está conformado por todas las áreas urbanas desarrolladas en suelos que han sido estructurados y definidos bajo el régimen legal de urbanización de la República Dominicana y/o presentan dotación de infraestructura y servicios, trama vial desarrollada, ocupación y uso del suelo con edificación, en un alto porcentaje de su extensión. En este sentido, el municipio concentra una extensión territorial de 28,962.5 km² conformada por un total de 81 barrios urbanos, de los cuales: Vista del Valle, El Ciruelillo, Ribera del Jaya, Los Jardines, Pisa Costura, Santa Ana, Gallinero, Las Flores, La Piña I, El Capacito, Ensanche Águila, Urbanización Camilo, El Hormiguero, Urbanización Toribio Piantini, Ensanche San Martín De Porres, 27 de Febrero, Villa Olímpica, Duarte, San Pedro, Hermanas Mirabal, Ercilia Pepín, Urbanización Jennifer, Pueblo Nuevo, La Espínola I, La Espínola II, La Espínola III, La Madeja, Bijao Afuera, Urbanización Andujar, Urbanización El Dorado, Las Colonias, Ensanche Getsemaní, Urbanización Villa Palma, Urbanización Weber, Urbanización Abreu, Santa Lucía, Grullón Primera Etapa, Ensanche Madrigal, Ensanche Abreu, Ugamba, Cristo Rey, La Altagracia, Figueroa, Los Chiripos, Urbanización El Silencio, Urbanización La Fortuna, Urbanización La Caperuza, Urbanización Campo Fernández I Y II, Urbanización Brugal, Urbanización Cordero Tejada, Urbanización Almánzar, Urbanización Álvarez, Urbanización Ribera del Jaya, 24 de Abril, Urbanización Nuevo San Francisco, Vista Bella, Urbanización Toribio Camilo, Residencial Ensueño, Urbanización Neftalí, Urbanización María Fernández, Puerto Rico, Urbanización Fernández, Urbanización Terranova, Urbanización El Tejar, Urbanización Paseo del Río, Urbanización Mirador del Sur, Urbanización Neftalí III, Urbanización Las Palmas, Las Cejas, Los Rieles, Cruce de Mirabel, La Sirena o La Penda, Tubagua, Mata Larga, Jobo Bonito, Félix Taveras, San Vicente de Paúl, Urbanización Carmen Añil Bonó, Urbanización Brisas de La Pradera II y La Caoba, pertenecen a la ciudad de San Francisco de Macorís, área urbana mayor y principal del municipio.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Párrafo I. - En el suelo urbano consolidado del Municipio de San Francisco de Macorís existen condiciones de habilitación de infraestructura y servicios, sobre una trama urbana edificada en la cual pueden darse diferentes tipos de tratamientos urbanísticos y grados de los mismos. Por consiguiente, los lotes o parcelas de los sectores pertenecientes a esta clasificación del suelo urbano gozan de la condición de derecho de edificabilidad, bajo el cumplimiento de las normas específicas de cada área de ordenación a la que pertenezca cada uno.

Párrafo II. - Las condiciones de fraccionamiento del suelo, edificabilidad y de uso y ocupación del suelo dentro del suelo urbano consolidado están determinadas en las normativas específicas de cada unidad sectorial dentro de las zonas generales de ordenación, en las que se establecen los parámetros mínimos y máximos requeridos.

Artículo 43. - Condiciones en el Suelo Urbanizable: el suelo urbanizable del municipio está constituido por una extensión de 10,821.6 km², de los cuales 5,058.4 km² (46.7%) se sitúan dentro de la sub-categoría de suelo urbanizable prioritario y 5,763.1 km², (53.3%) de suelo urbanizable diferido.

Artículo 44. - Condiciones en el Suelo Urbanizable Prioritario: está conformado por las franjas de suelo pertenecientes a la cabecera y al distrito municipal Cenoví con un total de 5,058.4 km². En Estas franjas se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

Párrafo I. - En el municipio cabecera de San Francisco de Macorís el Suelo Urbanizable Prioritario corresponde:

1. La sección de San Francisco de Macorís (Zona Urbana);
2. La sección La Guama;

Párrafo II. - En el Distrito Municipal de Cenoví corresponde a:

- a. La sección de Cenoví (Zona Urbana).

Párrafo III. - Se entiende que en el Suelo Urbanizable Prioritario del Municipio de San Francisco de Macorís, está dispuesto para el crecimiento y desarrollo urbano de corto, mediano y largo plazo dentro del rango de los próximos 20 años, por tanto las franjas de suelo que conforman esta sub-categoría de suelo, solo podrán ser calificadas para la habitabilidad, ocupación y uso de las mismas, después de haberse agotado el proceso de presentación, aprobación de los proyectos correspondientes y la implementación de los trabajos de infraestructuras y servicios. Por consiguiente, los lotes o parcelas de los sectores pertenecientes a esta clasificación del suelo urbano gozaran del derecho de edificabilidad tras el cumplimiento de los requisitos anteriores.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Párrafo IV. - Las condiciones de fraccionamiento del suelo, edificabilidad y de uso y ocupación del suelo dentro del Suelo Urbanizable Prioritario quedaran restringidas y condicionadas a la implementación de forma preliminar de las obras de urbanización requeridas, que permitan la ocupación y el uso del suelo en las mismas, de acuerdo con los tipos de tratamientos y parámetros normativos establecidos para las zonas de ordenación a las cuales pertenecen.

Párrafo V. - Se consideran como áreas de Suelo Urbanizable Prioritario todas aquellas áreas internas o grandes lotes baldíos y/o sin ocupación insertos en el polígono urbano de la cabecera urbana de ciudad de San Francisco de Macorís, que tengan vocación de desarrollo urbano dentro de la huella compacta de San Francisco de Macorís.

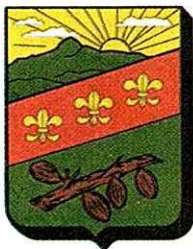
Artículo 45. - Suelo Urbanizable Diferidos y/o No Programado: es el suelo del municipio con condicionantes para la urbanización por proximidad a la huella urbana, no obstante, no se encuentra programada para desarrollo urbanístico, quedando diferido su uso como suelo de reserva para utilización estratégica futura en un plazo no menor de 30 años. Está conformado por las franjas de suelas pertenecientes al municipio que registran un total de 5,763.1 km², las cuales se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

Párrafo I. - En el municipio cabecera de San Francisco de Macorís el Suelo Urbanizable Diferido o No programado está conformado por:

- a. La sección de San Francisco de Macorís (Zona Urbana);
- b. La sección de Guiza;
- c. La sección de Génimo.

Párrafo II. - Se entiende que, en el Suelo Urbanizable Diferido o No Programado del Municipio de San Francisco de Macorís, está dispuesto para el crecimiento y desarrollo urbano de largo plazo, el cual alberga la seguridad de desarrollo y crecimiento después de haberse consolidado el mallado urbano actual y las zonas de urbanización prioritaria.

Artículo-46. - Condiciones en Suelo de Uso Industrial: los suelos de uso industrial en el Municipio de San Francisco de Macorís están conformados por el conjunto de polígonos o grandes lotes donde se encuentran en operación y podrán operar instalaciones para la producción y almacenamiento de bienes a partir de la transformación de materia prima por un proceso industrial y fraccionamiento de materia prima o productos elaborados. Los suelos de uso industrial en el municipio de San Francisco de Macorís están conformados y distribuidos de la siguiente manera:



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Artículo 47. - Condiciones en el Suelo de Uso Industrial Clase A y/o de Alto Riesgo (Actividades Industriales Peligrosas y Nocivas): en todo el territorio del Municipio de San Francisco de Macorís esta clasificación de uso de suelo corresponde a las franjas y polígonos de suelos habilitados para el funcionamiento de edificaciones que alberguen instalaciones de fabricación de bienes y/o almacenaje de materiales considerados como de Peligrosos o de Riesgo Alto entre los cuales se encuentran Materiales Detonantes, Materiales Deflagrantes, Materiales Combustibles, Materiales de Riesgo a la Salud y Materiales Riesgosos en General.

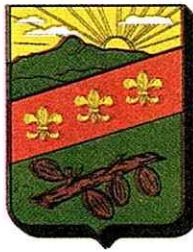
Párrafo I. - Se consideran Instalaciones industriales de Clase A y/o de Alto Riesgo (Actividades Industriales Peligrosas y Nocivas de Materiales Detonantes), las instalaciones en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal los siguientes tipos de materiales: Explosivos, Materiales inestables (reactivos) Clase 3 detonantes y C-4, Materiales Per-oxidantes detonantes, Oxidantes, C-4, Peróxidos orgánicos y Detonantes no clasificados.

Párrafo II. - Se consideran Instalaciones Industriales de Clase A y/o de Alto Riesgo (Actividades Industriales Peligrosas y Nocivas de Materiales Deflagrantes), las instalaciones en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal Gases inflamables, Líquidos combustibles o inflamables, Clase I, o II o III-A, Líquidos criogénicos combustibles, Líquidos Pyrophoric, sólidos y gases, no detonantes, Materiales inestables, Reactivos, Clase 3, no detonantes; materiales reactivos al agua, Clase 3; Peróxidos orgánicos, Clase I; Polvos combustibles, Oxidantes, Clase 3.

Párrafo III. - Se consideran Instalaciones Industriales de Clase A y/o de Alto Riesgo (Actividades industriales Peligrosas y Nocivas de Materiales Combustibles), las instalaciones en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal Aerosoles, Nivel 2, clase I, II, II-A; Fibras combustibles; Líquidos criogénicos, oxidantes; Sólidos inflamables; Peróxidos orgánicos, Clase II y III; Oxidantes, Clase I y II; Gases oxidantes; Gomas, más de 10,000 Uds. Almacenadas; Materiales inestables (reactivos) Clase II; Materiales reactivos al agua, Clase II.

Párrafo IV. - Se consideran Instalaciones Industriales de Clase A y/o de Alto Riesgo (Actividades Industriales Peligrosas y Nocivas de Materiales de Riesgo a la Salud), las instalaciones en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal Corrosivos, Irritantes, Materiales altamente tóxicos, Materiales radiactivos, Materiales.

Párrafo V. - Se consideran Instalaciones Industriales de Clase A y/o de Alto Riesgo (Actividades Industriales Peligrosas y Nocivas de Materiales Riesgosos), las



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

instalaciones en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal elementos Semiconductores e Materiales riesgosos (HPM) y de Riesgos múltiples.

Párrafo VI. - Para la Instalación de nuevos usos industriales catalogados como peligrosos y nocivos, queda establecida una franja de suelo ubicada en Rafey, entre la Avenida de Penetración a Eco-Parque Rafey y la Zona de Amortiguamiento del Canal de Riego Mayor y Vía de Acceso a terrenos ubicados frente a la Planta de Reciclaje y la vía de Acceso a la zona industrial de extracción de minería no metálica (ECOSISA). Catalogada como Polígono Industrial I-A.

Artículo 48. - Condiciones en el Suelo de Uso Industrial Clase B y/o de Riesgo Moderado (Actividades Industriales Molestas): en el Municipio de San Francisco de Macorís esta clasificación de uso de suelo corresponde a las franjas y polígonos de suelos habilitados para el funcionamiento de edificaciones que alberguen instalaciones de fabricación de bienes y/o almacenaje de materiales considerados con potencial de generar desechos, ruidos u olores nocivos a la salud y al ambiente.

Párrafo I. - Se consideran Instalaciones Industriales de Clase B (Moderado Riesgo) aquellas en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal acero, adhesivos, alfombras, aparatos electrodomésticos, automóviles y otros, bicicletas, botes, cámaras y equipos fotográficos, cosméticos, ebanisterías, aparatos electrónicos, equipamiento atlético, equipos de motor, escobas o cepillos, artículos deportivos, desinfectantes, papel y productos derivados, productos farmacéuticos, filmes fotográficos, hangares, talleres de herrerías, imprentas y rotativas, instrumentos musicales, jabones y detergentes, madereras, maquinarias, máquinas de negocios, metal, muebles y puertas de madera, panaderías, papel y cartón, paraguas, peleterías, perfumes, persianas, toldos, procesamiento de alimentos, productos de cáñamo, productos de yute, productos ópticos, productos plásticos, reconstrucción de motores, refrescos, bebidas alcohólicas, refrigeradores, lavadoras y secadoras, tapicerías, telas y otros, productos textiles, zapatos.

Artículo 49. - Condiciones en el Suelo de Uso Industrial Clase C y/o Riesgo Bajo (Actividades Industriales Inocuas): Corresponde a las franjas y polígonos de suelos del municipio habilitados para el funcionamiento de edificaciones que alberguen instalaciones de fabricación de bienes y/o almacenaje de materiales considerados con potencial de producir molestias corregibles o controlables dentro del límite de la porción de terreno que ocupa, y no altere la calidad de vida de los individuos ni las funciones ecológicas del territorio.

Párrafo I. - Se consideran Instalaciones Industriales de Clase C y/o de Riesgo Bajo (Actividades Industriales Inocuas), las instalaciones en las que se fabrique y/o



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

almacene de manera permanente o temporal bienes y materiales en Alfarería, Bloques de cemento, Fábricas, Fundiciones, Hielo, Hielo seco (dióxido de carbono), Productos de cerámica, Productos de metal, Fabricación y ensamblaje, Productos de vidrio, Refrescos, Bebidas alcohólicas, Rolado y doblado de metales y Yeso.

Artículo 50. - Condiciones en el Suelo de Uso Agropecuario y/o suelo rural: Se establece como la clasificación de suelo en el municipio que está conformado por todos los suelos en los que actualmente existe producción agrícola y en los que se proyecta la realización de dicha actividad.

Artículo 51. Condiciones en Suelo de Uso Agrícola General: Se consideran las zonas para cultivos tradicionales, pastos y forrajes (actividad ganadera y silvo pastoril) y cosechas de ciclo corto y largo.

Párrafo I. - El suelo dentro del ámbito municipal de San Francisco de Macorís corresponde a las secciones: El Caimito, Bomba de Cenoví, Los Indios, La Guama, Demajagual, Cruz de Cenoví, Porquero, Génimo, Guiza, Las Guázumas, Patao, La Mesa, Laguna de Coto, Dichoso, Ramonal, Hoyo de Jaya, Los Bejucos y La Joya.

Párrafo II. - Dentro del Distrito Municipal de La Peña, se consideran como suelos aptos el uso y desarrollo de actividades agrícolas productivas localizadas sobre la sección La Peña (Zona Urbana).

Párrafo III. - En el Distrito Municipal del Jaya, se consideran como suelos aptos el uso y desarrollo de actividades agrícolas productivas localizadas sobre la sección La Peña (Zona Urbana).

Párrafo IV. - En el Distrito Municipal de Cenoví, se consideran como suelos aptos el uso y desarrollo de actividades agrícolas anuales de varias cosechas, localizadas sobre la sección Colón.

Artículo 52. - Condiciones en Suelo de Uso Forestal de Bosque de Protección: como tal a los suelos adyacentes y colindantes a las áreas de cuencas y pertenecientes al municipio, como también los suelos de interés fuera de las Áreas que por condiciones de fragilidad de suelo, alta potencialidad de captación hídrica, carbono y conservación de la diversidad biológica, deben mantener la cobertura especies nativas y endémicas adecuada para garantizar las funciones de los naturales, tanto en la zona urbana como en el área rural.

Párrafo I. - En el área Urbana de la Cabecera, la ciudad de San Francisco de Macorís se consideran las zonas de 30 metros de exclusión en las riberas y de avenidas naturales de inundación de la Cañada San Martín y el Rio Jaya, entre otras que conformaran el sistema hídrico de la ciudad de San Francisco de Macorís.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Párrafo II. - En el Distrito Municipal del Jaya, se consideran como tal los suelos de las márgenes de todo el sistema hídrico de ríos, arroyos y cañadas que discurren por el territorio: del Distrito en la sección Hoyo de Jaya (Zona Urbana). En estas áreas el uso de suelo queda restringido a Uso Forestal de Protección de Cuencas y Microcuencas: márgenes de ríos, arroyos y cañadas.

Párrafo III. - En el Distrito Municipal de La Peña, se consideran todos los suelos de las márgenes ribereñas de 30 metros o más del sistema hídrico de ríos y cañadas existentes, específicamente en la sección La Peña (Zona Urbana), y se consideran como Suelos de Uso Forestal de Bosques de Protección de Cuencas y Microcuencas.

Párrafo IV. - En el Distrito Municipal de Presidente Antonio Guzmán, se consideran todos los suelos de las márgenes ribereñas de 30 metros o más del sistema hídrico de ríos y cañadas existentes, específicamente en la sección Presidente Antonio Guzmán (Zona Urbana) y se consideran como Suelos de Uso Forestal de Bosques de Protección de Cuencas y Microcuencas.

Artículo 53. - Condiciones en Suelo de Uso Forestal para Bosque de Producción: Se considera como el suelo del ámbito rural del municipio en los que se desarrolle o pueda desarrollarse el establecimiento de plantaciones forestales comerciales con fines de aprovechamiento maderable, energético, industrial, alimenticio y ornamental, así como las destinadas a la conservación para fines de captación de carbono.

Párrafo I. - En la cabecera del Municipio de San Francisco de Macorís, se consideran como suelos de Uso Forestal de Bosque de Producción ubicada en la sección San Francisco de Macorís (Zona Urbana) sobre la zona este.

Párrafo II. - En El Distrito Municipal del Jaya, son suelos de Uso Forestal de Bosque de Producción pertenecientes a la sección Hoyo de Jaya.

Párrafo III. - En el Distrito Municipal de La Peña, son todos los suelos con pendientes entre los rangos de 4-12% y 12-25%, pertenecientes a las secciones

Artículo 54. - Sistema Vial Principal y/o Primario del Municipio de San Francisco de Macorís está conformado por todo el trayecto de las vías de tipo Expresas que se localizan en el municipio tanto en el ámbito urbano como rural:

- a. Avenida Libertado, conectado con Tenares, Salcedo y Moca;
- b. Avenida Manolo Távarez que comunica con La Peña, Pimentel y Cotuí;
- c. Autopista Duarte;
- d. Avenida Presidente Antonio Guzmán.

Artículo 55. - Sistema Vial Secundario de la cabecera del Municipio de San Francisco de



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Macorís está conformado por el trazado vial existente y futuro de las vías de tipo colectoras que permiten la accesibilidad y conectividad de los sectores residenciales con las vías arteriales de conexión intersectorial en las áreas urbanas y zonas pobladas del municipio. Componen el mismo las siguientes vías:

1. Avenida Frank Gullón Nagua;
2. Villa Tapia;
3. Avenida Colón;
4. Avenida 27 de febrero;
5. Carretera Hoyo de Jaya;
6. Carretera Las Cejas;
7. Calle Núñez de Cáceres;
8. Calle Bienvenido Puertes Duarte;
9. Calle Salcedo.

Artículo 56. - Sistema Vial Terciario y/o Local del Municipio de San Francisco de Macorís está conformado por el mallado viario existente y futuro de tipo convencional que permiten se localizan en el interior de los polígonos residenciales y de otros usos en el ámbito urbano de la ciudad de San Francisco de Macorís y, su cabecera y de los Distritos Municipales y áreas pobladas.

Artículo 57. - Las dotaciones de equipamiento municipal de inversión pública y/o privada para el desenvolvimiento de servicios públicos ofrecidos por instituciones constituidas en el municipio estarán constituidas por las áreas reservadas para tales usos en cada uno de los asentamientos del municipio.

Párrafo I. - En la cabecera de San Francisco de Macorís por:

1. Oficialía. Civil de la 1era y 2da circunscripción;
2. Registro de Títulos & Dirección Regional;
3. Junta Central Electoral;
4. Regional de Educación MINERD;
5. Regional IDECOOP SFM;
6. Dirección Reg. de Planificación Cibao Nordeste;
7. Ayuntamiento de San Francisco de Macorís;
8. Oficina Regional CONANI SFM;
9. SIUBEN Regional Nordeste;
10. Dirección Regional del Ministerio de Agricultura;
11. Oficina Senatorial SFM;
12. INAIPI Oficina Regional Cibao Oriental;
13. Oficina de Defensa Pública de SFM;



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

14. Cuartel General Dirección Regional Noreste;
15. Palacio de Justicia de S.F.M.

Artículo 58. - Condiciones en el Suelo de Uso para Servicios de Comercialización de Productos Agropecuarios: Se considera que los suelos dedicados y a dedicar para el funcionamiento de la infraestructura de comercialización de productos agropecuarios en el municipio son:

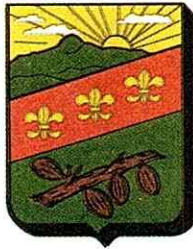
1. Mercado Municipal;
2. Mercado Satélite;
3. Mercado Viejo;
4. Supermercado Bravo

Artículo 59. - Condiciones en el Suelo de Uso para Servicios de Almacenamiento de Agua y Manejo de Residuos: Son los suelos dedicados y a dedicar para el funcionamiento de la infraestructura de básica de Acueducto, Saneamiento de Aguas Negras y disposición final y tratamiento de Desechos Sólidos son los ocupados y/o proyectados para ocupación de instalaciones de:

1. Agua Potable y Alcantarillado:
 1. Planta de Tratamiento y Estación de Bombeo Cenoví;
 2. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales- Vía Los Rieles;
 3. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Espínola;
 4. Planta de Tratamiento Sabana de San Diego;
 5. Subestación Calle Luperón;
 6. Subestación Puente del Rio Jaya,
 7. Subestación Barrio Santa Ana;
 8. Subestación Urbanización El Silencio;
 9. Subestación Paseo del Rio;
 10. Subestación Terranova;
 11. Subestación Neftalí III.
2. Disposición Final y Tratamiento de Desechos Sólidos:
 1. Vertedero de San Francisco de Macorís;
 2. Planta de Reciclaje y Valorización de San Francisco de Macorís.

Artículo 60. - Condiciones en el Suelo de Uso para Servicios de Producción Energética: Se considera que los suelos dedicados y a dedicar para el funcionamiento de la infraestructura la producción y transmisión de energía en el municipio son las siguiente:

1. Subestación eléctrica 69kV;
2. Subestación eléctrica 138kV;



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

3. Línea de transmisión eléctrica 69kV;
4. Línea de transmisión eléctrica 138kV;
5. CHIV193;
6. CIV104;
7. CHIV105;
8. CHIV106;
9. CHIV111;
10. CHIV112.

Artículo 61. - Condiciones en el Suelo de Uso para Servicios de Seguridad Nacional: Son los suelos dedicados y a dedicar para el funcionamiento las dotaciones de Seguridad Nacional dentro del municipio son los ocupados y proyectados para ocupación de instalaciones de:

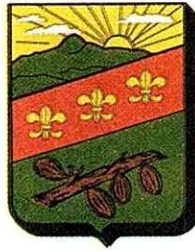
1. Palacio de la Policía Nacional
2. Fortaleza Modelo Viejo;
3. Cuerpo de Bomberos S.F.M;
4. Defensa Civil SFM;

Artículo 62. - Condiciones en el Suelo de Áreas Protegidas las zonas o porciones de terreno del municipio categorizadas Protegidas son las siguientes:

Párrafo I. - En Área de Protección Estricta: Reserva Científica Loma Quitaespuela: El manejo de esta área tiene como objetivo la conservación de la presencia y/o agregaciones de especies (presencia o agregaciones) y/o rasgos de biodiversidad extraordinarios conformados principal o exclusivamente por la acción de la naturaleza, los cuales se degradarían o destruirían si se vieses sometidos a cualquier impacto humano significativos. Se pretende conservar una muestra muy singular, probablemente la única o la más expresiva del territorio nacional, de cactáceas epifitas sobre especies arbóreas ribereñas, donde se observa el fenómeno botánico - fisiológico poco común creciendo o desarrollándose. Se prohíben todos los tipos uso, entendiéndose que el uso exclusivo de la misma es solamente el uso contemplativo y de visitación controlada. No se permite el desarrollo de infraestructuras y equipamientos de carácter permanente para habitabilidad en el área.

Párrafo II. - En estas áreas se consideran cuatro (4) Zonas de Uso:

1. Zona de Uso Restringido: conformada por toda la superficie con alta calidad de recursos biológicos y existencia de elementos frágiles, por lo que la conservación de los mismos solo puede admitir un reducido volumen de uso público, mediante la utilización de senderos de tierra y medios pedestres y no se admite la instalación de infraestructuras.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

2. Zona de Uso Moderado: constituida por las superficies en las cuales es permisible la compatibilidad de conservación con actividades educativas ambientales y recreativas.
3. Zona de Uso General: Constituida por las áreas de menor calidad relativa dentro del espacio del Monumento Natural, puede admitir mayor afluencia de visitación y puedan permitir el emplazamiento de instalaciones y servicios para el soporte de actividades a desarrollar y a las comunidades locales insertas en el área.
4. Zona de Uso Especial: Conformada por los asentamientos rurales e instalaciones y equipamientos preexistentes previstos en el planeamiento territorial del municipio y la legislación medioambiental.

Párrafo I. - Usos Permitidos: son todos aquellos contemplados en la Normativa específica del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos naturales de la República Dominicana, como los Planes de Manejo de Áreas Protegidas y todos aquellos usos no incluidos en las categorías de usos prohibidos y autorizables en la normativa.

Párrafo II. - Usos Prohibidos: son todos aquellos que supongan un peligro inmediato o futuro directo o indirecto para el espacio natural o cualquiera de sus elementos componentes, y por consiguiente son incompatibles con los objetivos de protección de los monumentos naturales. Muy en especial:

- a. Todos aquellos contrarios a la finalidad de cada una de las zonas de uso y categoría de suelo previstas;
- b. Actividades o proyectos contrarios a la finalidad de protección y objetivos de conservación de los recursos naturales existentes;
- c. La introducción o plantación de especies ajenas los espacios naturales protegidos según las normas y legislación nacional;
- d. Actuaciones no contempladas en las normativas sectoriales que pueda alterar la forma y perfil del terreno;
- e. El uso residencial en todo el ámbito de cada espacio natural protegido, excepto los ya preexistentes;
- f. La construcción de cualquier tipo de edificación o instalación no relacionada a la conservación y manejo de las áreas, con contemplada en la normativa sectorial y no autorizada.

Párrafo III. - Paisajes Protegidos: se contemplan como zonas donde se reconoce sus valores naturales sobresalientes, donde se destina su uso para la conservación. Dentro de estas zonas se encuentra la Reserva Científica Loma Qitaespuela, las cuencas y microcuencas, Rio Jaya, y el cinturón verde de contención y protección de suelos agrícolas alrededor de la cabecera de San Francisco de Macorís.

21412

K.K.G.S.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Párrafo IV. - Usos Permitidos en Paisajes Protegidos:

- a. Instalaciones y equipamientos compatibles a partir de los 30 metros desde el eje de la vía;
- b. Instalaciones y Proyectos de arquitectura armónica a las condiciones paisajísticas de la zona, guardando relación con el entorno natural y tradicional de la zona;
- c. Edificaciones que no sobrepasen los 3.00 m de altura medidos desde la rasante del suelo;
- d. Las estructuras de interés público realizadas por los órganos del Estado Dominicano en procura del aprovechamiento de las condiciones naturales especiales o para protección de las comunidades y población allí asentada, podrán sobrepasar el límite de altura de 3.00 m, no obstante, deberán de respetar las consideraciones de armonía con el paisaje natural y tradicional de la zona.

Párrafo V. - Usos Prohibidos en Paisajes Protegidos:

- a. No se permite la instalación de elementos publicitarios o de otra índole que puedan influenciar en la distracción de conductores e incidir en el incremento de ocurrencia de accidentes, salvo en las zonas habilitadas para tales fines bajo autorización de los órganos competentes;
- b. La instalación de proyectos, infraestructuras de servicio y edificaciones en áreas de riesgo potencial;
- c. No se permite el cambio de uso de suelo de las áreas agrícolas adyacentes a la vía.

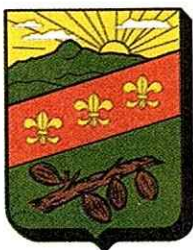
Párrafo VI. - Suelo Rústico de Protección de Cuencas y Microcuencas: son los suelos correspondientes a márgenes de ríos, arroyos y cañadas del municipio localizadas en las secciones Colón, Comba de Cenoví, Los Indios, La Guama, Génimo, Guiza, Cruz de Cenoví, Porquero, Colón 2, San Francisco de Macorís (Zona Urbana), Los Bejucos, La Joya, Las Guázumas, Hoyo de Jaya (Zona Urbana), La Piña, La Mesa, Los Bacilos, Naranja Dulce, Hoyo de Jaya. Se establecen las siguientes tres tipologías de zonas para esta categoría de suelo:

Párrafo VII. - Zona de Retiro Hidrológico: Son las franjas de vegetación natural nativa, en el caso de zonas de conservación ambiental, aquellas plantas que se extienden a lo largo de las corrientes. Los corredores pueden incluir las zonas adyacentes, o pueden ser tan amplios que incluyan las planicies de inundación.

Párrafo VIII. - Usos Compatibles en zona de Retiro Hidrológico:

1. Forestal de Protección.

Párrafo IX. - Usos Restringidos en zona de Retiro Hidrológico:



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

1. Parques lineales de recreación y ornamentación con sistemas de alarma.

Párrafo X. - Usos Prohibidos en zona de Retiro Hidrológico:

- a. Industrial;
- b. Redes de servicios públicos;
- c. Paso de redes de servidos de alta tensión, gasoducto, oleoducto o poliducto;
- d. Antenas de transmisión.

Párrafo XI. - Zona de Retiro Geológico: Es el área asociada a la amenaza geológica correspondiente a las franjas de terreno ubicada en ambos márgenes de los cauces de corrientes naturales. Las zonas aledañas al cauce de cada recurso hídrico o cañada pueden tener una inclinación natural significativa que la hace susceptible a movimientos de tierra por deslizamientos, por lo cual se determina un área de retiro con base en una superficie teórica en el talud respecto a la horizontal y a los procesos erosivos asociados al cauce.

Párrafo XII. - Usos Compatibles en zona de Retiro Geológico:

1. Forestal de Protección

Párrafo XIII. - Usos Compatibles en zona de Retiro Geológico:

1. Forestal de Protección

Párrafo XIV. - Usos Restringidos en zona de Retiro Geológico:

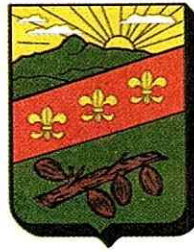
- a. Senderos peatonales;
- b. Equipamientos de recreación activa o pasiva de baja densidad de ocupación del suelo;
- c. Obras resistentes que permitan el acceso al cauce, y no obstruyan el flujo normal de las corrientes de los causes en situaciones normales y eventuales crecientes.

Párrafo XV. - Usos Prohibidos en zona de Retiro Geológico:

- a. Industrial.
- b. Redes de servicios públicos.
- c. Paso de redes de servidos de alta tensión, gasoducto, oleoducto o poliducto;
- d. Antenas de transmisión radial y telecomunicaciones
- e. Equipamientos educativos, religiosos y de salud
- f. Cultivos y ganadería.

Párrafo XVI. - Zona de Servicio: conformada por el área reservada para la instalación de colectores de alcantarillado, tuberías de agua, redes eléctricas o telefónicas, construcción de senderos peatonales y zonas de acceso.

Párrafo XVII. - Usos Compatibles en Zona de Servicio:



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

- a. Senderos peatonales en pasto, cascajo, arenilla o cualquier otro material de fácil mantenimiento y reposición;
- b. Equipamientos y de recreación pasiva como bancas, juegos infantiles;
- c. Mobiliario de señalización, limpieza e Iluminación.

Párrafo XVIII. - Usos Restringidos en Zona de Servicio:

- a. Estacionamientos No impermeabilizados.

Párrafo XIX. - Usos Prohibidos en Zona de Servicio:

- a. Asentamientos;
- b. Centros Recreativos;
- c. Complejos Industriales;
- d. Hospitales, Iglesias;
- e. Equipamientos educativos, religiosos y de salud.

TITULO V

DISPOSICIONES SOBRE EL REGIMEN DE INCENTIVOS Y REGIMEN DE SANCIONES

SECCION PRIMERA: REGIMEN GENERAL DE INCENTIVOS

CAPITULO V.1 CONDICIONES DE LOS INCENTIVOS PARA EL DESARROLLO DEL PMOT-SAN FRANCISCO DE MACORÍS

Artículo 63- De los incentivos: El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís dispondrá de los recursos legales de la facultad de legislación vigente en la Republica Dominicana para desarrollar instrumentos para incentivar las inversiones tendentes a desarrollar el municipio de San Francisco de Macorís de acuerdo con los lineamientos del presente plan.

Párrafo I. - Se establecen las figuras de (a) incentivos proporcionales, cuyos beneficios económicos para los propietarios y desarrolladores varía dependiendo de la escala del cambio realizado y (b) los incentivos simples, cuyo beneficio se da en totalidad dependiendo el grado de cumplimiento de ciertas condiciones previas.

Párrafo II.- Se establecen como instrumentos de Incentivos Proporcionales los Grados de transferencia de derecho de edificabilidad entre propietarios y ayuntamiento.

Párrafo III. - Se establecen como incentivos simples las Tasas Preferenciales para desarrollos.

V.2 CONDICIONES DEL REGIMEN SACIONATORIO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PMOT-SAN FRANCISCO DE MACORÍS

TABLA

R.H. 9.5



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Artículo 64. - De conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 176-07 de organización municipal y la ley No.6232 de planeamiento urbano municipal, se considerarán infracciones a las instrucciones contenidas en la presente Ordenanza y el reglamento anexo, a todas aquellas acciones violatorias de dichas instrucciones y por tanto los infractores quedarán sujetos a las sanciones y decisiones compensatorias establecidas por el tribunal municipal, según los siguientes criterios generales relativos a violaciones e infracciones.

Párrafo I. Esta Ordenanza asume en todas sus partes el régimen sancionador contenido en el Capítulo X de la Ley 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

Artículo 65. - Violación a las disposiciones de la presente ordenanza municipal. La violación al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís (PMOT-SFM) establecida en la presente ordenanza municipal será sancionada, sin perjuicio de las sanciones accesorias derivadas de la intencionalidad o culpabilidad del autor.

Artículo 66. - Responsabilidad. El seguimiento al cumplimiento de lo establecido en la presente ordenanza municipal es responsabilidad del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, junto la co-gestión del distrito municipal de Jaya, del distrito municipal de La Peña, del distrito municipal de Presidente Antonio Guzmán y del distrito municipal de Cenoví.

Párrafo I. - El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís debe garantizar que la clasificación del uso de suelo establecido en la presente ordenanza municipal guarde relación con los aspectos definidos en cada una de las Zonas de Uso Preferentes (ZUP).

Artículo 67. - Uso ilegal del recurso suelo. El uso del suelo por parte de una persona física y/o jurídica distinta a la clasificación del suelo establecida en cualquiera de las Zonas de Uso Preferente (ZUP) indicadas en la presente ordenanza municipal será sancionada con una multa correspondiente al pago del daño producido a bienes o cosas y la retribución al Ayuntamiento de San Francisco de Macorís y/o a cualquiera de los distritos municipales que forman parte del municipio de San Francisco de Macorís, de los costos asociados a la regularización del suelo ocupado.

Artículo 68. - Ocupación ilegal. La ocupación ilegal del suelo por parte de una persona física y/o jurídica en la clasificación del suelo establecida en cualquiera de las Zonas de Uso Preferente (ZUP) indicadas en la presente ordenanza municipal, será sancionada con una multa correspondiente al pago del daño producido a bienes o cosas y la retribución al Ayuntamiento de San Francisco de Macorís y/o a cualquiera de los distritos municipales que forman parte del municipio, de los costos asociados a la regularización del suelo ocupado.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Artículo 69. - Construcción fuera de Norma. La construcción de edificaciones sin contar con la permisología correspondiente, por parte de una persona física y/o jurídica en la clasificación del suelo establecida en cualquiera de las Zonas de Uso Preferente (ZUP) indicadas en la presente ordenanza municipal, será sancionada con una multa correspondiente al pago del daño producido a bienes o cosas, la demolición de las mejoras realizadas hasta el momento del fallo y a la retribución al Ayuntamiento de San Francisco de Macorís y/o a cualquiera de los distritos municipales, de los costos asociados a la regularización del suelo ocupado.

Artículo 70. - Procuraduría para la Defensa del Medio Ambiente y Recursos Naturales. La Procuraduría para la Defensa del Medio Ambiente y Recursos Naturales ejercerá la representación y defensa de los intereses del Estado y de la sociedad, en los casos de violación a la presente ley; está facultada, para la persecución, investigación y sometimiento a la justicia en los casos que fuere necesario.

Párrafo I. - Responsabilidad conocimiento causas. El conocimiento de conflictos e infracciones en materia de ordenamiento territorial y uso de suelo está a cargo de los tribunales de la Republica de la materia que corresponda.

Párrafo II. - Regularización. Si el infractor obtiene las autorizaciones municipales correspondientes, el Juzgado correspondiente podrá aplicar una reducción de las multas puestas.

Artículo 71. - Las multas establecidas serán formuladas por los técnicos de la OPU, a partir de los insumos proporcionados por el PMOT y los diversos Departamentos y Unidades municipales involucradas en el ámbito específico; y serán cobrables por la autoridad municipal competente (Gestión Municipal Tributaria), según los criterios y categorización establecidos en un Manual de Infracciones y Sanciones que deberá redactarse dentro de los 30 días posteriores a la aprobación de esta Ordenanza.

CAPITULO V.2 DISPOSICIONES FINALES

Artículo 72. - El Ayuntamiento queda facultado para dictar cuantos Reglamentos y Resoluciones sean necesarias para la adecuada interpretación y aplicación de esta Ordenanza Municipal.

Artículo 73. - La presente Ordenanza será publicada en un medio de circulación nacional, por, las redes sociales y medios electrónicos.

Artículo 74. - Autorizar, como al efecto autoriza, al Alcalde del Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís, a tomar todas las medidas de rigor para asegurar la observancia y el estricto cumplimiento de los mandatos contenidos en esta ordenanza.

M.B.N.

K.K.S.S.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

Dada por el Concejo Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís, República Dominicana, en Sesión Extraordinaria de fecha 06 de Marzo del 2024, mediante Acta No.03-2024, años 180 de la Independencia Nacional, 161 de la Restauración de la República y 245 de la fundación de San Francisco de Macorís.



Juan Antonio Burgos Ramos
Secretario del Concejo de Regidores



Ing. Kelvin R. Grullón Sánchez
Presidente del Concejo de Regidores