



*Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE RESTAURACIÓN**

**Ordenanza sobre la Guía Normativa de Ordenamiento Territorial  
del área Urbana y Periurbana del Municipio de Restauración**

Ordenanza No. 01-013

**Considerando:** que la Constitución de la República Dominicana establece que "El ayuntamiento constituye la entidad política administrativa básica del Estado dominicano, que se encuentra asentada en un territorio determinado que le es propio. Como tal es una persona jurídica descentralizada, que goza de autonomía política, fiscal, administrativa y funcional, gestora de los intereses propios de la colectividad local, con patrimonio propio y capacidad para realizar todos los actos jurídicos que fueren necesarios y útiles para garantizar el desarrollo sostenible de sus habitantes y el cumplimiento de sus fines en la forma y con las condiciones que la Constitución y las leyes determinen."

**Considerando:** que el crecimiento urbano y periurbano de Restauración se está modificando rápidamente.

**Considerando:** que en el Municipio de Restauración se han incrementado los establecimientos comerciales y de otro tipo de manera desordenada.

**Considerando:** que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Restauración adoptar las medidas necesarias para procurar que sus munícipes disfruten de un medio ambiente sano, que les permita desarrollar sus actividades productivas, sociales, de esparcimiento y descanso satisfactoriamente a fin de ofrecer un entorno social acorde a una buena calidad de vida.

**Considerando:** que es competencia del Ayuntamiento el "ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística".

**Vistos:** los Artículos 12, 66, 67, 193, 194, 195, 199 y 201 de la Constitución de la República proclamada el 26 de enero del año dos mil diez (2010).

**Vista:** la Ley 176-07, que establece la Autonomía Municipal y que define las competencias y atribuciones de los Ayuntamientos Municipales.



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*



**Vista:** la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales No. 64-00, del 18 de agosto del año 2000.

**Oída:** las diversas opiniones de los sectores miembros del Concejo Municipal de Regidores.

El Ayuntamiento del Municipio de Restauración, en uso de sus facultades legales, **dicta la siguiente Ordenanza**, de obligatorio cumplimiento para todos los munícipes, instituciones, organizaciones y empresas de todo tipo radicadas en el municipio de Restauración:

### **GUIA NORMATIVA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANA Y PERIURBANA DE RESTAURACION**

#### **NORMAS GENERALES Y PARTICULARES**

##### **Título I. Disposiciones Preliminares.**

##### **Capítulo I. Objeto y Ámbito de Aplicación.**

**Artículo 1.** La presente Normativa tiene por objeto orientar el ordenamiento espacial del área Urbana y Periurbana de Restauración, considerando patrones de sustentabilidad ambiental y desarrollo con equidad social para una mejor calidad de vida de sus habitantes.

**Artículo 2.** Se consideran como límites del Área Urbana de Restauración, señalados en el Mapa N° 9 de la presente Guía, los siguientes puntos de referencia:

- Al Norte, una línea recta que une el play con el punto máximo de la cañada de Mama Chana;
- Al Sur, la cañada sur del área urbana.
- Al Este, el Río Gurabo y balneario municipal
- Al Oeste, el sector del Km1

**Párrafo 1.-** Para un efectivo reconocimiento de los barrios insertos dentro del área urbana, el Ayuntamiento Municipal de Restauración designará con sus correspondientes nombres a todas las calles que carecen del mismo, al igual que la numeración propia de las edificaciones allí localizadas.

##### **Capítulo II. Del Interés del Ayuntamiento.**



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

**Artículo 3.** Declárase de interés del Ayuntamiento el ordenamiento del territorio urbano de Restauración y de su entorno periurbano comprendido en un radio de 2 km alrededor del área urbana, en todo lo relativo al ordenamiento del uso y ocupación del suelo, el sistema vial y el paisaje urbano.

**Artículo 4.** A los efectos de esta Normativa, todo ordenamiento territorial comprende los siguientes aspectos:

- a) El ordenamiento de los procesos de urbanización, los riesgos naturales asociados al desarrollo urbano, la distribución poblacional y la localización de actividades económicas, en función de los valores del ambiente y la atenuación de las desigualdades sociales - espaciales.
- b) La utilización racional del recurso suelo, agua, flora, fauna, paisaje y fuentes energéticas sin alterar las cualidades del ambiente urbano y periurbano, basándose en estudios ambientales con el correspondiente plan ambiental, de manejo y adecuación ambiental.
- c) La creación, protección, defensa y mantenimiento de áreas verdes y monumentos naturales e históricos; refugios de vida silvestres; reservas forestales, faunísticas y de usos múltiples; cuencas hídricas y todas aquellas similares susceptibles de ser incorporadas al proceso de ordenamiento territorial de la ciudad.
- d) La prohibición y/o corrección de actividades degradantes o susceptibles de degradar el ambiente.
- e) La orientación, fomento y desarrollo de procesos educativos y culturales, estudios e investigaciones ambientales en el nivel formal e informal de la comunidad en general.
- f) La orientación, fomento y desarrollo de iniciativas públicas y privadas que estimulen la participación ciudadana en las cuestiones relacionadas con el territorio.
- g) La promoción, orientación y fomento del desarrollo físico-económico en el ámbito urbano y rural, fundamentado en el criterio del desarrollo sostenible.

### **Capítulo III. Definiciones de Términos Técnicos.**

**Artículo 5.** A los fines de la presente Normativa entiéndase por:

- **Actuación urbanística.** Toda intervención pública o privada que provoca una modificación física, funcional, morfológica y ambiental en la estructura, trama y/o tejido urbano.

- **Ambiente.** Conjunto de interacciones permanentes entre el medio natural, medio social y medio construido en un contexto territorial y temporal específico, modificados en el proceso de vivir.



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

- **Ambiente natural.** Conjunto de áreas naturales y sus elementos constitutivos dedicados a usos del suelo no urbanos ni agropecuario, que incluyen como rasgo fisonómico dominante bosques, praderas, lagos, ríos, arroyos y cualquier otro tipo de formación ecológica inexplorada o escasamente explotada.
- **Asentamiento humano.** Territorio donde un grupo de personas reside y realiza habitualmente sus actividades sociales, culturales, políticas y económicas.
- **Auditoría ambiental.** Evaluación sistemática, documentada, periódica y objetiva que se realiza para determinar si el sistema de gestión y el comportamiento ambiental satisfacen las disposiciones previamente establecidas, si el sistema se ha implantado de forma efectiva y si es adecuado para alcanzar la política y objetivos ambientales.
- **Barrio.** Toda ocupación del suelo urbano que supone una subdivisión de la tierra con usos diversificados, generada y desarrollada de manera espontánea.
- **Conservación Ambiental.** Proceso dinámico de uso y manejo racional en el mantenimiento de un ambiente, que tiende a evitar la degradación, agotamiento y deterioro de sus elementos y/o de sus atributos.
- **Contaminación ambiental.** Proceso dinámico de agregación de materiales y de energía residual al ambiente, originado por toda actividad humana que provoca directa o indirectamente una pérdida reversible o irreversible de la condición natural de los ecosistemas y/o de sus elementos. Ello se traduce en consecuencias negativas de índole sanitaria, estética, económica, recreacional y/o ecológica en la calidad de vida de un asentamiento humano.
- **Control ambiental.** Proceso de vigilancia, inspección, monitoreo y aplicación de medidas para la protección del medio ambiente.
- **Daño ambiental.** Toda pérdida, disminución, deterioro o perjuicio que se ocasione al medio ambiente o a uno o más de sus componentes.
- **Declaración de impacto ambiental.** Proceso que analiza una propuesta de acción desde el punto de vista de su efecto sobre el medioambiente y los recursos naturales, y que enuncia el efecto sustancial, positivo o negativo de dicha acción propuesta sobre uno o varios elementos.
- **Degradación ambiental.** Alteración parcial y/o total del/los elemento/s constitutivos del ambiente en su calidad, cantidad o diversidad, dificultando o impidiendo su sustentabilidad y el mejoramiento de la calidad de vida de quienes allí habitan.
- **Densidad poblacional.** Relación que indica la cantidad de habitantes localizados en una hectárea de un área urbana determinada.
- **Desarrollo sustentable.** Proceso dinámico de generación, explotación y utilización de recursos naturales, sociales y/o económicos que facilita la satisfacción



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

de las necesidades y/o apetencias presentes de una persona y/o grupo social determinado, sin alterar las posibilidades de su aprovechamiento por parte de las generaciones futuras.

- **Documento de impacto ambiental.** Documento preparado por un equipo multidisciplinario, bajo la responsabilidad del proponente, mediante el cual se da a conocer a la autoridad competente y otros interesados, los resultados y conclusiones del estudio de impacto ambiental, y se traducen las informaciones y datos técnicos, en lenguaje claro y de fácil comprensión.

- **Equidad social.** Proceso dinámico de distribución equilibrada de los recursos económicos, ambientales, de servicios, equipamiento e infraestructura, dirigidos a satisfacer las necesidades básicas y las apetencias de todos los sectores sociales de un asentamiento humano.

- **Educación ambiental.** Proceso permanente de formación ciudadana, formal e informal, para la toma de conciencia y el desarrollo de valores, conceptos, actitudes y destrezas frente a la protección y el uso sostenible de los recursos naturales y el medio ambiente.

- **Factor ocupación del suelo (F.O.S.).** Es la relación entre la superficie determinada por la proyección de lo edificado sobre un plano horizontal en el terreno. Es el porcentaje del total de lo edificado en el primer nivel respecto a la superficie total de la parcela.

- **Factor ocupación total (F.O.T.).** Es la relación del total de la superficie edificable y la superficie total de la parcela. Es el porcentaje del área total edificada considerando todos los niveles de una edificación, a partir del porcentaje establecido en el factor de ocupación del suelo (FOS).

- **Gestión ambiental.** Proceso dinámico de movilización de recursos de diversa índole (social, económica, natural), que tiende a la creación de hábitats saludables a través de la planificación, ordenamiento, manejo, inversión y ejecución de acciones sobre el ambiente.

- **Gobernabilidad local.** Es la articulación entre la sociedad civil y autoridades locales en la concertación de intereses y coordinación de acciones en la preservación, conservación y/o mejoramiento ambiental de la ciudad.

- **Licencia ambiental.** Documento en el cual se hace constar que se ha entregado el estudio de impacto ambiental correspondiente, y que la actividad, obra o proyecto se puede llevar a cabo, bajo el condicionamiento de aplicar el programa de adecuación y manejo ambiental indicado en el mismo.

- **Límites permisibles.** Normas técnicas, parámetros y valores, establecidos con el objeto de proteger la salud humana, la calidad del medio ambiente o la integridad de sus componentes.



## *(Junta Municipal del Municipio de Restauración)*

- **Ordenamiento del territorio.** Proceso continuo que integra la planificación y gestión participativa hacia la conservación, mejoramiento y desarrollo del territorio, fundamentados en patrones de equidad social, competitividad económica, sustentabilidad ambiental y gobernabilidad urbano-territorial.
- **Riesgo ambiental.** Potencialidad de una acción de cualquier naturaleza que, por su ubicación, características y efectos puede generar daños al entorno o a los ecosistemas.
- **Servicios auxiliares de la industria y el comercio.** Son aquellas actividades complementarias de depósito o almacenamiento de productos elaborados y/o materia prima.
- **Unidad ambiental.** Unidad territorial de intervención que se define en su configuración, crecimiento y control a partir de indicadores urbanísticos-arquitectónicos (tejido, altura, uso y ocupación del suelo, etc.), naturales (cañadas, ríos, montañas, suelos, etc.) y de desarrollo (equipamientos, infraestructura, servicios, etc.).
- **Urbanización.** Toda ocupación del suelo con una extensión mayor a 1 (una) hectárea, que supone una subdivisión de la tierra con un uso predominantemente residencial previamente planificado.
- **Uso del suelo.** Término que designa la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble.
- **Uso del suelo residencial.** Cuando la actividad predominante que desarrolla un inmueble con edificación está referida a viviendas o moradas en forma permanente o transitoria, sean individuales o colectivas.
- **Uso del suelo industrial.** Cuando la actividad predominante que desarrolla un inmueble con edificación, o no, está referida a:
  - a) Producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas.
  - b) Extracción u obtención de materia prima de carácter mineral.
  - c) Asimilación al uso del suelo industrial de aquellas actividades cuya finalidad sea el depósito o almacenamiento de materia prima necesaria para un proceso industrial, que por su magnitud (tamaño y volumen) sean susceptibles de provocar conflictos ambientales - funcionales al medio.
  - d) Fraccionamiento de materias primas o productos elaborados.
- **Uso del suelo institucional.** Cuando la actividad predominante que desarrolla un inmueble, edificado o no, está referida a equipamientos relacionados a salud, educación, gobierno, recreación, justicia, etc.



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

---

- **Uso de suelo comercial.** Toda actividad que se desarrolla en un inmueble, edificado o no, que refiere a compra y ventas de bienes y servicios.
- **Uso del suelo rural.** El destinado a la explotación de los recursos naturales renovables (suelo, agua, flora y fauna) que no impliquen procesos industriales.

### **Título II. Disposiciones Generales.**

#### **Capítulo I. Crecimiento y Consolidación Urbana.**

**Artículo 6.** Todo proceso de ordenamiento del territorio estará sujeto a la dinámica de urbanización de Restauración según Mapa N° 9 del Plan de Ordenamiento Territorial del Área Urbana y Periurbana de Restauración, que como forma parte de la presente Normativa, cuyos términos se establecen de la siguiente manera:

- a) **Consolidación de espacios vacíos intraurbanos.** Se entiende como tal a toda actuación urbanística pública, privada o mixta que tiene como finalidad completar la trama urbana actual con la edificación y/o la infraestructura necesaria para el desarrollo de actividades residenciales, industriales, comerciales e institucionales, según cada unidad ambiental definida en la presente Normativa.
- b) **Expansión urbana diferida.** Se entiende como tal, a todas aquellas áreas contiguas a la mancha urbanizada susceptibles de una inmediata ocupación con cualquiera de los usos citados en la presente Normativa y con costos razonables en la extensión de las redes de infraestructuras. Este proceso podrá efectuarse en forma simultánea o no, a lo señalado en el Inciso a del presente artículo.
- c) **Conservación ambiental del área periurbana.** Se entiende como tal, a todas aquellas áreas cuya urbanización queda postergada a los fines del asentamiento poblacional en función de los elevados costos de la extensión de las redes de infraestructuras, de los bajos niveles de densidad poblacional y de los valores ambientales del paisaje natural localizado en el entorno de Restauración. Estas áreas sólo podrán ser ocupadas una vez que se hubieren efectivizado los procesos señalados en los Incisos a y b del presente artículo.

#### **Capítulo II. De la Participación y Gestión Ciudadana.**

**Artículo 7.** Basados en los principios de la gobernabilidad local, el Ayuntamiento creará, instrumentará y facilitará todos aquellos mecanismos que aseguren la participación ciudadana en el logro del objeto de la presente Guía Normativa, según su Artículo 1. La promoción de cabildos abiertos, mini cabildos, centros de promoción comunitaria y cualquier otro mecanismo de participación consultiva y de toma de decisiones podrán ser algunas de las formas posibles que garanticen dicha participación.



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

**Artículo 8.** Las organizaciones de base territorial (Juntas vecinales, cooperativas, asociaciones intermedias, organizaciones no gubernamentales, entre otros) podrán solicitar al Ayuntamiento asistencia técnica - social en el diseño y ejecución de proyectos de preservación, conservación y mejoramiento ambiental del área urbana y periurbana. Este proceso de gestión ambiental podrá o no representar una erogación económica para el Ayuntamiento, como así también, todo proyecto educativo y cultural desarrollado en el ámbito formal y/o informal que garantice la concientización ambiental en la comunidad en general.

**Artículo 9.** Toda actuación urbanística relacionada con la preservación, conservación y mejoramiento ambiental, que suponga una inversión del sector privado, será pasible de incentivos promovidos por el Ayuntamiento u otras instituciones no gubernamentales.

### **Capítulo III. Del Impacto Ambiental.**

**Artículo 10.** Todo proyecto, obra de infraestructura, industria, o cualquier otra actividad que por sus características pueda afectar, de una u otra manera, el medio ambiente y los recursos naturales, deberá obtener del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previo a su ejecución, el permiso ambiental o la licencia ambiental, según la magnitud de los efectos que pueda causar en cumplimiento de lo establecido en la ley 6400.

**Artículo 11.** Las personas públicas y/o privadas que propongan obras y/o actuaciones urbanísticas que degraden o sean susceptibles de degradar el ambiente, pero que sean corregibles y se localicen en áreas que reporten beneficios sociales y económicos para la población, podrán ser autorizadas si presentan garantías y procedimientos para su corrección en cumplimiento de lo establecido en la ley 6400.

**Artículo 12.** Los proyectos o actividades que requieren la presentación de una evaluación de impacto ambiental son los siguientes:

- a) Líneas de transmisión eléctrica de alto voltaje y sus subestaciones;
- b) Aeropuertos, terminales de autobuses y de ferrocarriles, vías férreas, autopistas, carreteras y caminos públicos;
- c) Proyectos de desarrollo urbano y asentamientos humanos; urbanizaciones, planes de regulación urbana;
- d) Plantas industriales, incluyendo las azucareras, cementeras, licoreras, cerveceras, papeleras, químicas, textiles, productoras de materiales para la construcción, de



## *Municipio de Restauración*

- equipos y productos metálicos, de curtido de cueros y pieles, de producción de gases, halógenos, hidrácidos y ácidos;
- e) Agroindustrias y mataderos, establos de crianza, lechería y engorde de animales de dimensiones industriales;
  - f) Proyectos mineros, incluyendo los de petróleo y turba; exploraciones o prospecciones, remoción de la capa vegetal y la corteza terrestre, explotaciones, construcción y operación de pozos, presas de cola, plantas procesadoras, refinerías y disposición de residuos;
  - g) Extracción de áridos, tales como rocas, gravas y arenas;
  - h) Proyectos de plantaciones comerciales de árboles, aserraderos y elaboradoras de madera;
  - i) Importación, producción, formulación, transformación, utilización, comercialización, almacenamiento, transporte, disposición, reciclaje o reutilización de sustancias tóxicas, nocivas, explosivas, radiactivas, inflamables, corrosivas o reactivas y otras de evidente peligrosidad;
  - j) Sistemas de saneamiento ambiental, tales como alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas negras y de residuos tóxicos de origen industrial, domiciliario y municipal; rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de efluentes sólidos, líquidos o gaseosos;
  - k) Aplicación masiva de productos o combinaciones químicas en zonas urbanas o en superficies superiores a cien hectáreas en zonas rurales;
  - l) Instalaciones hoteleras o de desarrollo turístico, y
  - m) Polígonos o parques industriales, maquiladoras o industrias de la transformación y zonas francas.

**Párrafo I.-** La precedente lista podrá ser ampliada por resolución del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**Párrafo II.-** Los proyectos, instalaciones u obras, tanto privados como del Estado, se someterán al sistema de evaluaciones de impacto ambiental y social.

**Párrafo III.-** El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales establecerá los criterios para determinar si el proyecto requiere un permiso ambiental, y por tanto debe presentar una Declaración de impacto ambiental (DIA), o si en cambio precisa de licencia ambiental en cuyo caso, deberá presentar un estudio de impacto ambiental. También deberá establecer criterios de exclusión, que permitan identificar aquellos proyectos o actividades que no requieran ingresar al proceso de evaluación ambiental.

**Artículo 13.** Los asentamientos humanos no podrán autorizarse:



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

- a) En lechos, cauces de ríos o zonas de deyección, terrenos inundables, pantanosos o de relleno, en un radio mínimo de 50 mts. lineales, como así también en las proximidades de zonas industriales, bases militares, basureros, vertederos municipales, depósitos o instalaciones de sustancias peligrosas; salvo que demuestren con un estudio de impacto o licencia ambiental que presentan la factibilidad de su localización sin que atente contra la vida de sus habitantes allí localizados.
- b) En lugares donde existan probabilidades ciertas de la ocurrencia de desbordamiento de aguadas, deslizamientos de tierra y cualquier condición que constituya peligro para la vida y la propiedad de las personas.

**Artículo 14.** El ayuntamiento tramitará ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, todo lo concerniente a sanciones administrativas ante aquellas personas físicas y/o jurídicas que hayan degradado el medio ambiente físico, natural y/o social. En este sentido, se aplicarán las sanciones que establece el artículo 167 de la Ley de medio Ambiente, tales como multas, limitación o restricción de las actividades que provocan el daño o riesgo al medio ambiente, decomiso y/o incautación de los objetos, instrumentos, artefactos, vehículos, materias primas, productos o artículos, terminados o no, empleados para provocar el daño; y prohibición o suspensión temporal o provisional de las actividades que generan el daño o riesgo ambiental.

### **Título III. Organización Espacial Urbana de Restauración.**

#### **Capítulo I. De las Unidades Ambientales.**

**Artículo 15.** A los fines de la realización de obras, proyectos y/o actuaciones urbanísticas, el área urbana y periurbana de Restauración se zonifica en Unidades Ambientales, conforme a la descripción señalada desde el artículo 18 hasta el 29 y al Mapa N° 9 que como forma parte de la presente Normativa.

**Artículo 16.** La conformación de cada una de estas unidades ambientales, es producto de las distintas manifestaciones que tienen los diferentes sectores sociales sobre el ambiente urbano; de los niveles de desarrollo de infraestructura y servicios alcanzado en cada una de ellas y de las capacidades y condicionantes naturales que caracterizan a la configuración del área urbana y periurbana. En relación con ello, la ciudad queda conformada en las siguientes unidades ambientales:

- a) *Revalorización urbanística*, que incluye al casco fundacional de la ciudad y que requiere de procesos de ordenamiento de un territorio caracterizado por los



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

---

conflictos que genera el mercado municipal, un predominio de uso del suelo residencial, comercial, e institucional y un tejido urbano continuo.

- b) *Unidad Ambiental de consolidación urbanística* o área que se caracteriza por disponer de solares apropiados para incrementar los niveles de densidad alcanzados hasta el presente. Se trata de una zona donde predomina el uso del suelo residencial, con algunos usos relacionados a los servicios comerciales, que posee todas las potencialidades en su trama urbana para favorecer la demanda de nuevas edificaciones en el futuro inmediato. Corresponden a ella los sectores de Barrio Nuevo, El Cepillo, Barrio Lindo.
- c) *Unidad Ambiental de Rehabilitación Sectorial*, que alberga a todos los sectores localizados en áreas vulnerables (Barrio Sur, parte de El Cepillo y Barrio Nuevo) y que requieren de un proceso de mejoramiento ambiental de las viviendas y su habitat (infraestructura básica de sépticos, agua potable), y la formalización de algunos sectores de los mismos, definiendo la trama viaria con sus aceras, badenes y contenes. De allí lo de la integralidad, ya que se trata de diversas intervenciones que tienden a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
- d) *Unidad Ambiental de Preservación Rural*, caracterizada por el predominio de las actividades agrícolas y forestales localizadas hacia los cuatro puntos cardinales del área urbana. Se trata de zonas en las cuales continúa predominando el desarrollo de agrícola, ganadero y forestal. Estas zonas aún no han recibido el impacto del desarrollo urbano, en tanto no hay todavía una proliferación de urbanizaciones. Sin embargo, son zonas susceptibles de ser sustituidas por tierras dedicadas a la actividad urbana por la creciente demanda de solares para ello y, por las debilidades evidenciadas en el sector productivo que ve en las urbanizaciones una alternativa en la modalidad del uso y ocupación del suelo.

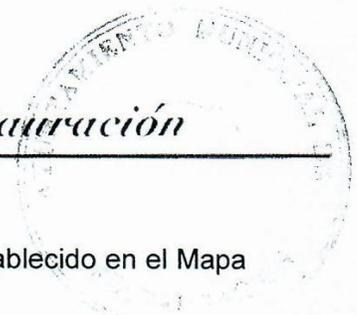
Estas unidades ambientales son porciones territoriales que tienen un comportamiento similar y cuyos límites son susceptibles de ser modificados en el tiempo. El límite surge de las condiciones en las que se establece la relación sociedad-ambiente en una porción territorial dada. La denominación es el modo de orientar las intervenciones dentro de ese límite para restaurar o conservar dicha relación.

**Artículo 17.** Los límites establecidos para cada una de las unidades ambientales podrán sufrir modificaciones a través de estudios realizados por la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano.

### **Título IV. Disposiciones particulares relativas a las unidades ambientales.**



## *Municipalidad del Municipio de Restauración*



### **Capítulo I. Unidad Ambiental de Revalorización Urbanística**

**Artículo 18.** La delimitación de esta Unidad se ajustará a lo establecido en el Mapa N° 9 que como anexo forma parte de la presente Normativa.

**Artículo 19.** Esta unidad ambiental corresponde al casco fundacional limitado por las calles Capotillo, al norte; Masa, al sur; la entrada al barrio El Cepillo, al este; y la calle del hospital, al oeste.

**Artículo 20.** La presente Unidad se regirá por las siguientes disposiciones:

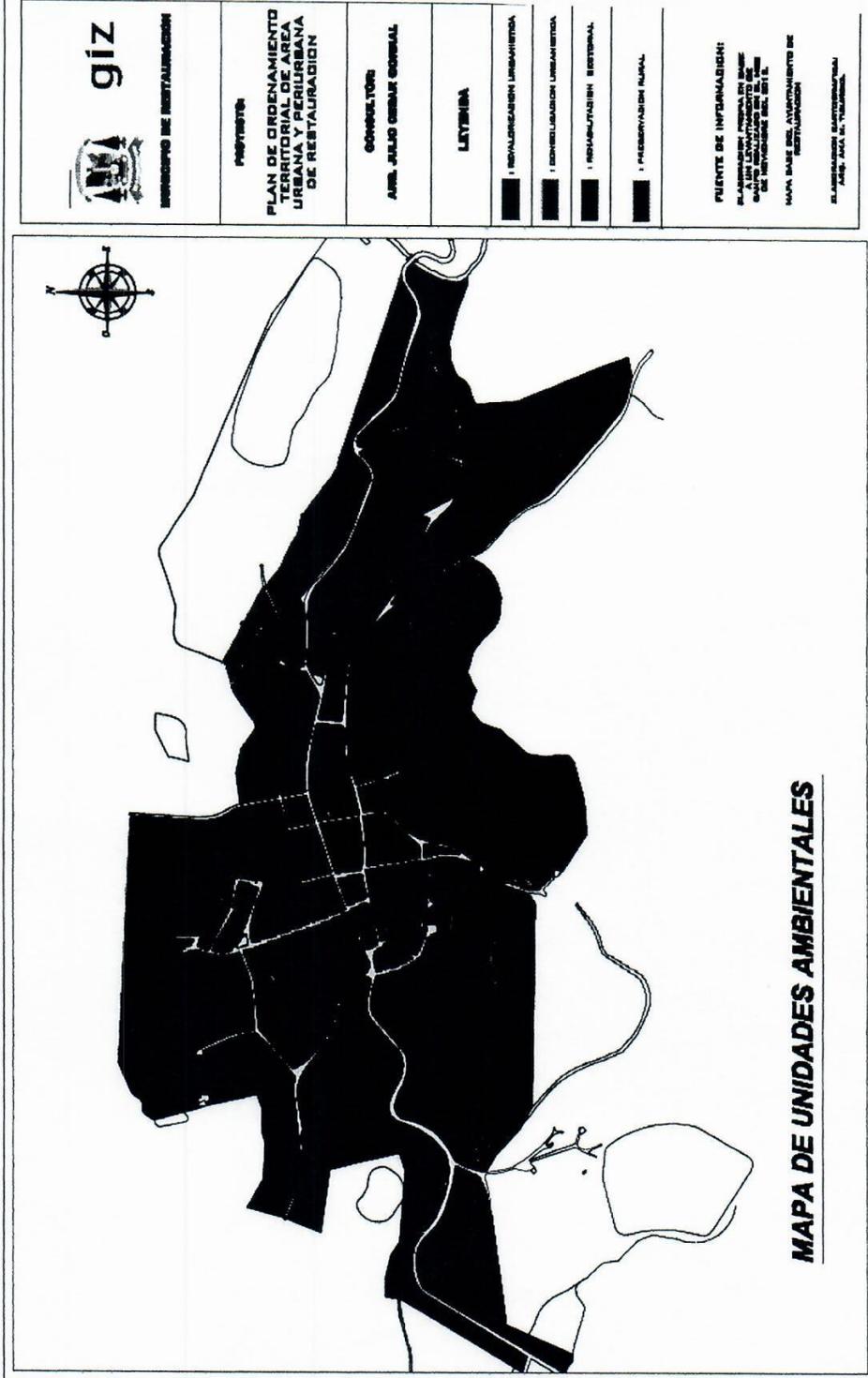
- a) Uso del Suelo Permitido.
- Residencial, Comercial, Financiero, Institucional y restricción total a talleres y servicios auxiliares de la industria y el comercio (almacenes, ferreterías, car wash).
- b) Fraccionamiento del Suelo.
- Frente mínimo del solar: 10.00 mts.
  - Superficie mínima del solar: 200.00 m<sup>2</sup>.
- c) Ocupación máxima del Suelo.
- Ocupación máxima del suelo con área edificada 80% superficie total del solar.
  - Ocupación máxima en altura de la edificación 2 niveles
- d) Altura máxima de Edificación. 7.00 mts.
- e) Retiro Mínimo de Edificación.
- Frente sin retiro cuando no tiene parqueos.  
7,00 mts cuando tiene parqueos
  - Lateral 1.00 mt.
  - Posterior 1.00 mt.
- f) Arbolado Urbano.
- Admisible sólo en aquellas aceras que tengan una dimensión mínima de 2.50 mts.
  - Especies permitidas: Autóctonas y exóticas.
- g) Trama Viaria.
- Distancia mínima entre Líneas de Propiedad 9.00 mts.
  - Dimensión mínima de acera 1.00 mts.
  - Dimensión mínima de calle 7.00 mts

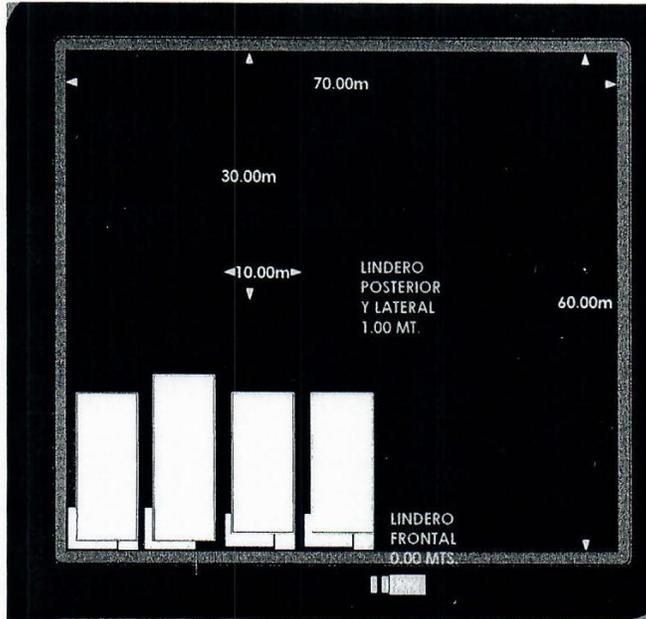


# Ayuntamiento del *Municipio de Restauración*

Mapa Nº 9. Unidades Ambientales del área

urbana y periurbana de Restauración





## Capítulo II. Unidad Ambiental de Consolidación Urbanística

**Artículo 21.** La delimitación de esta Unidad se ajustará a lo establecido en el Mapa N° 8 que forma parte de la presente Normativa.

**Artículo 22.** Esta unidad ambiental comprende a todas aquellos barrios que aún presentan espacios disponibles para su consolidación a través de edificaciones del tipo residencial y/o comercial. Cabe citar entre ellas, los barrios Nuevo, Sur, lindo y parte de El Cepillo. Aunque son sectores urbanizados, no todas ellas tienen un nivel de confortabilidad total en la cobertura de infraestructuras y servicios, especialmente en lo que se refiere evacuación de aguas residuales. Sin embargo, cuentan con una cobertura integral de los servicios básicos de agua y energía eléctrica.

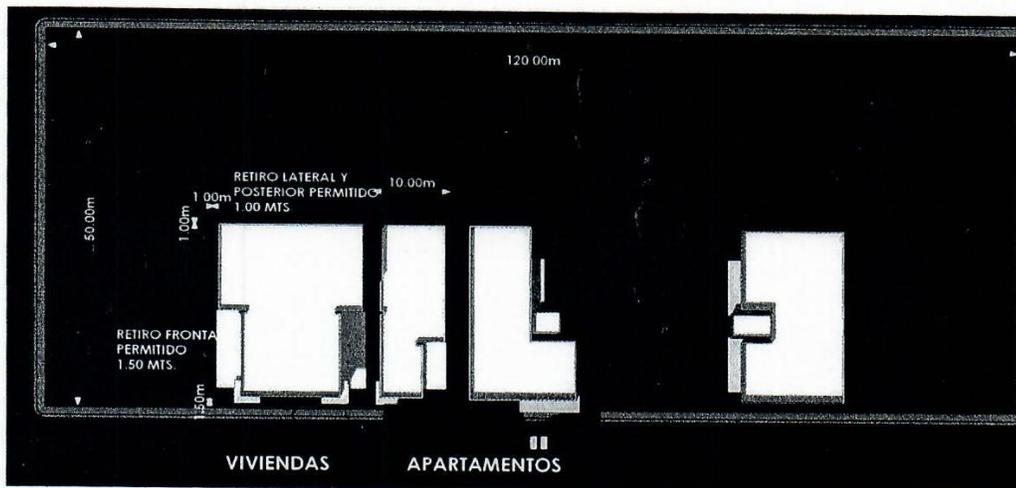
**Artículo 23.** La presente Unidad se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) Uso del Suelo Permitido.
  - Residencial, Comercial, Hotelería, almacén, ferretería y restricción total a talleres/car wash.
- b) Fraccionamiento del Suelo.
  - Frente mínimo del solar: 10.00 mts.



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

- Superficie mínima del solar: 250 m<sup>2</sup>.
- c) Ocupación máxima del Suelo.
- Ocupación máxima del suelo con área edificada 70% superficie total del solar:
- Ocupación máxima en altura de la edificación 2 niveles
- d) Altura máxima de Edificación. 7.00 mts.
- e) Retiro Mínimo de Edificación.
  - Frente sin retiro
  - Lateral 1.00 mt.
  - Posterior 1.00 mt.
- f) Arbolado Urbano.
- Admisible sólo en aquellas aceras que tengan una dimensión mínima de 2.00 mts.
- Especies permitidas: Autóctonas y exóticas.
- g) Trama Viaria.
- Distancia mínima entre Líneas de Propiedad 10.00 mts.
- Dimensión mínima de acera 1.50 mts.
- Dimensión mínima de calle 7.00 mts.



### Capítulo III. Unidad Ambiental de Rehabilitación Sectorial

**Artículo 24.** La delimitación de esta Unidad se ajustará a lo establecido en el Mapa N° 9 que forma parte de la presente Normativa.



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

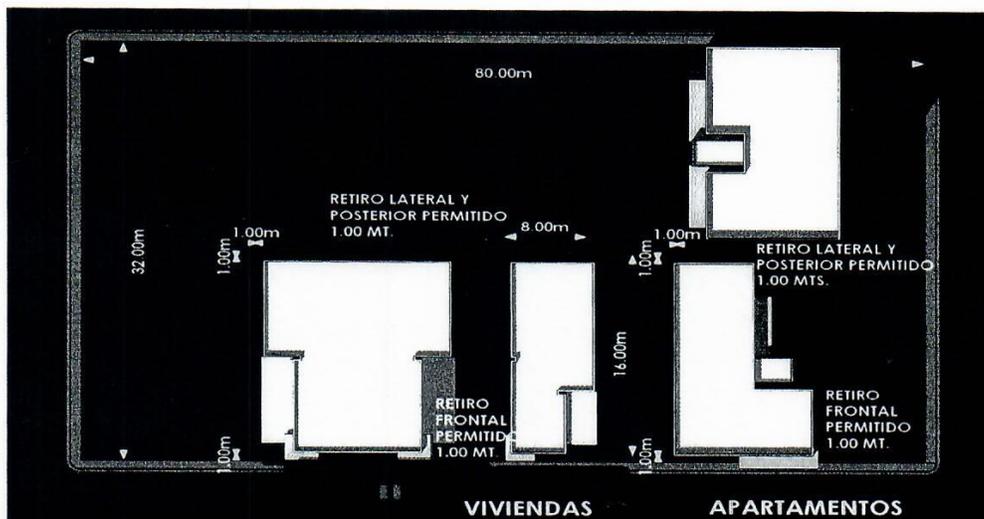
**Artículo 25.** Esta unidad ambiental se caracteriza por tener una dominante presencia de viviendas precarias, marginadas y habitadas por los sectores más pobres de la ciudad pertenecen a esta unidad parte de los barrios Sur, km 1 y El Cepillo Son las áreas urbanas que poseen la mayor cantidad de espacios destinados a la cría de animales y tanto el pavimento como el alumbrado público se localizan de manera aislada en la estructura general de los barrios. No hay una cobertura total de los mismos.

**Artículo 26.** La presente Unidad se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) Uso del Suelo Permitido.
- Residencial, Comercial y restricción parcial a talleres y servicios auxiliares de la industria y el comercio.
- b) Fraccionamiento del Suelo.
- Frente mínimo del solar: 8.00 mts.
  - Superficie mínima del solar: 100 m<sup>2</sup>
- c) Ocupación máxima del Suelo.
- Ocupación máxima del suelo con área edificada 90% superficie total del solar.
  - Ocupación máxima en altura de la edificación 2 niveles
- d) Altura máxima de Edificación. 6.00 mts.
- e) Retiro Mínimo de Edificación.
- Frente sin retiro cuando no tiene parqueos.  
5,00 mts cuando tiene parqueos
  - Lateral 0.50 mt. para solares entre 7.00 y 9.00 mts de ancho  
1.00 mt. para solares mayores a 10.00 mts de ancho
  - Posterior 1.00 mt.
- f) Arbolado Urbano.
- Admisible sólo en aquellas aceras que tengan una dimensión mínima de 2.00 mts.
  - Especies permitidas: Autóctonas y exóticas.
- g) Trama Viaria.
- Distancia mínima entre Líneas de Propiedad 9.00 mts.
  - Dimensión mínima de acera 1.00 mts.
  - Dimensión mínima de calle 6.00 mts



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*



### **Capítulo IV. Unidad Ambiental de Preservación Rural**

**Artículo 27.** La delimitación de esta Unidad se ajustará a lo establecido en el Mapa N° 9 que forma parte de la presente Normativa.

**Artículo 28.** Esta unidad ambiental está configurada por aquellas áreas colindantes con los límites señalados en la Unidad de Consolidación Urbanística, cuyas características ambientales de parcelamiento, uso y la fertilidad de sus tierras, permiten alentar actividades relacionadas al agro y a la ganadería. Se trata de zonas en las que son necesaria actuaciones que eviten el fraccionamiento de tipo urbano y faciliten la dotación de la infraestructura mínima (agua, luz y compactado de calles). Las escasas edificaciones localizadas en esta zona se han estructurado de manera lineal a lo largo de los caminos vecinales. En comparación con los otros sectores descritos precedentemente, aún no se ha constituido en un área atractiva para la inversión inmobiliaria a gran escala. Sin embargo, paulatinamente la construcción de edificaciones de servicios y viviendas comienza a formar parte de la dinámica de ocupación del suelo rural.

**Artículo 29.** La presente Unidad se regirá por las siguientes disposiciones:

a) Uso del Suelo Permitido.

- Toda actividad relacionada a la explotación agrícola – ganadera, forestal y fruti-hortícola, residencial acompañante e industrial relacionada a la actividad principal.





## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

---

- b) Fraccionamiento del Suelo.
- Frente mínimo del solar: 50.00 mts.
  - Superficie mínima del solar: 2,000 m2.
- c) Ocupación máxima del Suelo.
- Ocupación máxima del suelo con área edificada 30% superficie total del solar.
  - Ocupación máxima en altura de la edificación 2 niveles
- d) Altura máxima de Edificación. 6.00 mts.
- e) Retiro Mínimo de Edificación.
- Frente 15,00 mts
  - Lateral 5.00 mts
  - Posterior 5.00 mts.
- f) Arbolado Urbano.
- Admisible sólo en aquellas aceras que tengan una dimensión mínima de 2.00 mts.
  - Especies permitidas: Autóctonas y exóticas.
- g) Trama Viaria.
- Distancia mínima entre Líneas de Propiedad 43.00 mts.
  - Dimensión mínima de acera 2.00 mts.
  - Dimensión mínima de calle 9.00 mts

### **Capítulo V. De la invasión al espacio público**

**Artículo 30.** Toda edificación que se levante con frente a la vía pública deberá seguir la línea oficial de propiedad establecida o a establecer por parte de la oficina Municipal de Planificación y Programación.

**Párrafo I.** No se permitirá la construcción de escaleras, anexos o cualquier tipo de edificación que invada el espacio público. En los casos que esto sucediera el ayuntamiento notificará a los propietarios para la erradicación de las mismas.

**Párrafo II.** No se permitirá la evacuación de aguas residuales ni del agua proveniente del sistema de agua potable hacia la vía pública. El Ayuntamiento establecerá las penalidades correspondientes a quienes infrinjan esta normativa.





## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

---

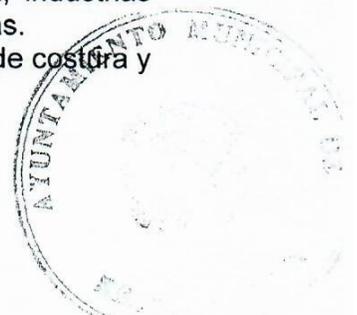
**Artículo 36.** La localización de bombas de gasolina y plantas de gas, deberán contar con la aprobación previa de la Dirección General de Normas y Sistemas de Calidad (DIGENOR), considerando los siguientes aspectos:

- Estar ubicada en terreno llano y de fácil acceso, que no forme parte de áreas protegidas parques nacionales, zonas verdes o áreas de cualquier forma reconocidas como de beneficio ecológico desde el punto de vista de la fauna y/o de la flora.
- Poseer solar propio, título de propiedad correspondiente o solar arrendado con opción a compra.
- Superficie de área mínima del terreno de 2,500 metros cuadrados. De los cuatro (4) lados el de menor longitud deberá tener cincuenta (50) metros lineales.
- La distancia de la nueva estación gasolinera solicitada deberá estar a ciento veinticinco (125) metros de cualquier construcción destinada o proyectada para escuela, mercado, hospital, iglesia, teatro, cine, asilo, biblioteca, plaza, parque, jardín público y cualquier otro lugar de carácter similar.
- La distancia entre dos estaciones gasolineras en avenidas será de 700 metros lineales mínimo.
- En caso de que estación gasolinera que se desea instalar se realice en una carretera, se ajustará a las siguientes distancias mínimas con respecto a otros establecimientos similar ya existente o autorizados: 500 metros cuando están en lados opuestos y con tránsito en dos direcciones y 1,500 metros cuando están situados en la misma dirección o lados de la vía.
- La distancia mínima entre la estación gasolinera que se desea instalar y una planta envasadora de Gases Licuados de petróleo (GLP) será de doscientos metros (200m)

### **Capítulo II. De las industrias de distinta naturaleza**

**Artículo 37.** Las pequeñas industrias permitidas de carácter inocuas o de molestias corregibles y/o controlables dentro del límite de la parcela ocupada, refieren a:

- La elaboración de productos alimenticios en pequeña escala como panaderías, repostería y elaboración de helados.
- Industria de equipamientos y afines, tales como fábricas de artículos del vestir y de indumentarias en general, muebles de madera, bambú y/o mimbre, artículos decorativos en cerámica y vidrio, talleres de tapicería, industrias metalúrgicas menores (arreglo de muebles), imprentas y litografías.
- Actividades de carácter artesanal como talleres artísticos, talleres de costura y de reparación de objetos.





## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

**Artículo 38.** Las denominadas industrias molestas por producción de desechos y olores serán permitidas en las zonas correspondientes a la unidad ambiental de preservación rural fuera de los límites urbanos y están referidas a:

- Elaboración de productos y manufacturas varias, caños de cemento, cerámica y alfarería, marmolería, carpinterías, talleres metalúrgicos, talleres de chapa y pintura, aserraderos y establecimientos textiles.

**Artículo 39.** Las denominadas industrias peligrosas y nocivas sólo se permitirán fuera de los límites del área urbana y en solares con superficies mayores a 300 m<sup>2</sup> ubicados sobre vías que tengan un ancho mínimo de calzada de 9.00 mts., se refieren a:

- Industrias con riesgos de explosión y/o incendio, tales como las de elaboración de gas, combustibles sólidos y productos inflamables en general e industrias químicas en general.
- Industrias que generan polvo, contaminación ambiental, gran movimiento de cargas y/u ocupan mucha superficie tales como molienda de minerales no metálicos, cemento, cales, mataderos, frigoríficos y laboratorios con procesamiento insalubres.

**Artículo 40.** Los servicios auxiliares de la industria y el comercio serán permitidos teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los depósitos de productos peligrosos con riesgo de explosión y/o incendio se localizarán en las áreas correspondientes a la unidad ambiental de preservación rural localizada fuera de los límites del área urbana. Se entiende por ellos a almacenaje de petróleo y derivados, productos químicos e inflamables de primer grado, artículos pirotécnicos y materiales explosivos.
- Los depósitos mayoristas en general se permitirán tan sólo en el área correspondiente a la unidad ambiental de preservación rural ubicada fuera de los límites urbanos. Se entiende por ello a:
- Depósitos de influencia zonal y/o regional dedicados al almacenamiento de combustibles sólidos, materiales de construcción, maquinarias agrícolas, alimento para ganados, semillas, fertilizantes y sustancias tóxicas.
- Depósitos de influencia urbana dedicados al almacenamiento de aceite, azúcar, alimentos envasados, bebidas alcohólicas y sin alcohol, alimentos para aves y manufacturas varias.
- Los servicios del automotor serán permitidos en las mismas zonas que las de los depósitos mayoristas en general y en las de rehabilitación integral. En este último caso, sólo se permitirán en solares con una superficie mínima de 300 m<sup>2</sup> ubicados frente a aquellas vías que tienen un ancho de calzada mayor a 9,00 mts. y que cuenten con un aval de la junta de vecinos. Se entiende por ello a gomerías, talleres de carburación, de electricidad y encendido, reparación y cargas de electricidad, mecánica ligera, rectificación



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

de motores y talleres mecánicos en general (excluidos los de chapa y pintura).

### **Título V. De las Infracciones y Penalidades.**

**Artículo 41.** Toda actuación urbanística de carácter privada o pública que se efectúe en cualquiera de las Unidades Ambientales definidas en la presente Normativa, previo a su concreción, deberá contar con el Permiso del Ayuntamiento. El incumplimiento de este requisito, hará pasible al infractor de las penalidades que establezca la Oficina de Planificación y Programación.

**Artículo 42.** Serán considerados responsables de las transgresiones a la presente Normativa, los propietarios, sus representantes, urbanizadores, asociaciones o empresas promotoras, profesionales intervinientes, cada uno de ellos en lo que hiciere a aspectos relacionados con la actuación de los mismos en las tramitaciones o ejecuciones de las obras.

**Artículo 43.** En el caso de transgresiones a lo dispuesto en la presente Normativa y se hallaren involucrados los profesionales intervinientes, el Ayuntamiento enviará los antecedentes del caso al Consejo o Entidad Profesional que correspondiere, a sus efectos.

**Artículo 44.** Constatada una infracción se labrará el Acta respectiva que se enviará con sus antecedentes al Organismo de Control, quien se ajustará en su penalidad a los principios y procedimientos regulados por la Oficina de Planificación y Programación.

### **Título VI. De los Incentivos.**

**Artículo 45.** Toda actuación urbanística que se efectúe en cualquiera de las Unidades Ambientales normadas en la presente Guía Normativa, que por sus características implique un mejoramiento significativo del sitio de implantación y su entorno (natural y/o construido), será pasible de incentivos tales como su declaración de interés público y su difusión en los medios masivos y premios simbólicos.

### **Título VII. De los Procedimientos.**

**Artículo 46.** La Oficina de Planificación y Programación de la Alcaldía será la encargada de la aplicación de la presente Normativa, tomando en cuenta los mecanismos de participación y gestión ciudadana indicados en los Artículos 7 y 8 y en la Ley 176-07.



## *Ayuntamiento del Municipio de Restauración*

---

**Artículo 47.** Toda tramitación para la aprobación de un proyecto urbanístico, será canalizada a través de la Oficina de Planificación y Programación del Ayuntamiento.

**Artículo 48.** La presente Guía será complementada con Reglamentos elaborados por la Oficina Municipal de Planificación y Programación, con el concurso y revisión de un Consejo Intersectorial constituido Ad Hoc por representantes de la Sala Capitular, CODIA y Asociaciones de Desarrollo de Restauración.

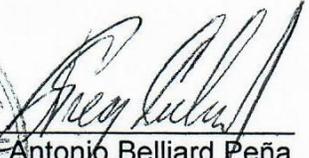
**Artículo 49.** La violación de la presente ordenanza será sancionada de acuerdo a lo establecido en el Capítulo III, Infracciones y Sanciones Municipales de la Ley 176-07.

**Artículo 50.** La violación de la presente Ordenanza podrá ser denunciada por cualquier persona natural o jurídica del municipio de Restauración y tendrá calidad para demandar ante la autoridad correspondiente su cumplimiento.

**Artículo 51.** Se encarga a la Alcaldía Municipal la aplicación y difusión de la presente Ordenanza, en el tiempo estipulado por la Ley.

Dada en la Sala Capitular del Municipio de Restauración el primero del mes de abril del año dos mil trece (2013), año 169 Aniversario de la Independencia Nacional y 149 de la Restauración de la República Dominicana, Provincia de Dajabón.

  
\_\_\_\_\_  
Víctor F. Regalado Rodríguez  
Presidente del Concejo Municipal

  
\_\_\_\_\_  
Gregorio Antonio Belliard Peña  
Secretario del Concejo Municipal

  
\_\_\_\_\_  
Profesor Pastor Contreras  
Alcalde Municipal