



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PEDERNALES
ORDENANZA MUNICIPAL
DELIMITACION DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE PEDERNALES

Ordenanza No. 4-2023

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

CONSIDERANDO: Que la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, señala en las reformas asociadas al Cuarto Eje Estratégico la necesidad de un Plan de Ordenamiento Territorial que permita gestionar las políticas públicas en el territorio, regular el uso del suelo, incentivar el aprovechamiento sostenible de los recursos y facilitar la gestión integral de riesgos a nivel nacional y local;

CONSIDERANDO: Que la Ley 496-06, señala en el artículo 3, que el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo es el órgano Rector de la ordenación, el ordenamiento y la formulación de políticas públicas de desarrollo sostenible en el territorio, como expresión espacial de la política económica, social, ambiental y cultural de la sociedad;

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, establece que los Ayuntamientos, son los gobiernos locales que deben garantizar y promover el bienestar social, económico y la prestación de servicios eficientes a todos los munícipes;

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, del 17 de julio de 2007 establece que los Ayuntamientos son el gobierno municipal y los responsables del desarrollo de estas localidades;

CONSIDERANDO: Que la Ley 176-07 señala en el artículo 19 que entre las competencias del Ayuntamiento se encuentra en el literal d) el ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística;

CONSIDERANDO: Que el Concejo de Regidores es un órgano exclusivamente normativo, reglamentario y de fiscalización integrado por regidores y regidoras;

CONSIDERANDO: Que la Alcaldía es el órgano ejecutivo encabezado por un Alcalde o Alcaldesa, cuyo suplente se denominará Vicealcalde o Vicealcaldesa;

CONSIDERANDO: Que el Ayuntamiento de Pedernales, está comprometido con el desarrollo integral y sostenible de la comunidad para elevar de modo continuo, la calidad de vida de esta población;

CONSIDERANDO: Que el Ordenamiento Territorial es un proceso continuo impulsado por el Estado que integra instrumentos de planificación y gestión participativa hacia una organización a largo

A.E.M.

M.D.M.

A.E.S.

LC
27

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales

plazo del uso del suelo y ocupación del territorio acorde a sus potencialidades y limitaciones, a las capacidades de los gobiernos y a las expectativas de la población, al igual que a los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida y garantizar los derechos colectivos y difusos;

CONSIDERANDO: Que el la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos establece que el Instrumento de Delimitación de Suelo Urbano (IDSU) será elaborado por los municipios y distritos municipales que no dispongan de Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO: Que es responsabilidad del Estado y de los gobiernos locales garantizar que los asentamientos humanos sean objeto de una planificación adecuada, que asegure una relación equilibrada con los recursos naturales, que les sirven de soporte y entorno.

VISTA: la Constitución de la República Dominicana;

VISTA: la Ley 1-12 de la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030;

VISTA: la Ley No. 6232-63 de Planificación Urbana;

VISTA: la Ley 305-68 que modifica el artículo 49 de la Ley No. 1474

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

VISTA: la Ley No. 64-00 General 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 de Planificación e Inversión Pública;

VISTA: Ley No. 2803 que modifica el artículo 4 de la Ley No. 1892, del 29 de diciembre del 1948, que modifica la Ley NO. 125 sobre División Territorial – G.O. No. 6976, del 24 de agosto de 1949;

VISTA: Ley No. 4815 que crea la provincia de Pedernales, constituida por los municipios de Pedernales y Oviedo, con la ciudad de Pedernales como capital. G. O. No. 8199, del 25 de diciembre de 1957.

VISTA: Ley No. 298-05 que fusiona las secciones Colonia La Altigracia, Colonia Mencía y Colonia Aguas Negras, del municipio de Pedernales, provincia Pedernales y las erige en distrito municipal, con el nombre distrito municipal José Francisco Peña Gómez. G. O. No. 10334, del 1ro de enero de 2005.

VISTA: La Ley No. 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, promulgada el 22 de diciembre del año 2022.

VISTA: Resolución No. 0005-2017 que establece los parámetros para el otorgamiento de autorizaciones ambientales para infraestructuras de montaña, publicada el 26 de enero del año 2017.

En el uso de sus facultades legales, el Honorable Concejo de Regidores reunido en Sala Capitular del Ayuntamiento del Municipio de Pedernales, acuerda aprobar la Delimitación de Suelo Urbano del municipio:

A.E.M.

M.M.

A.E.S.S.

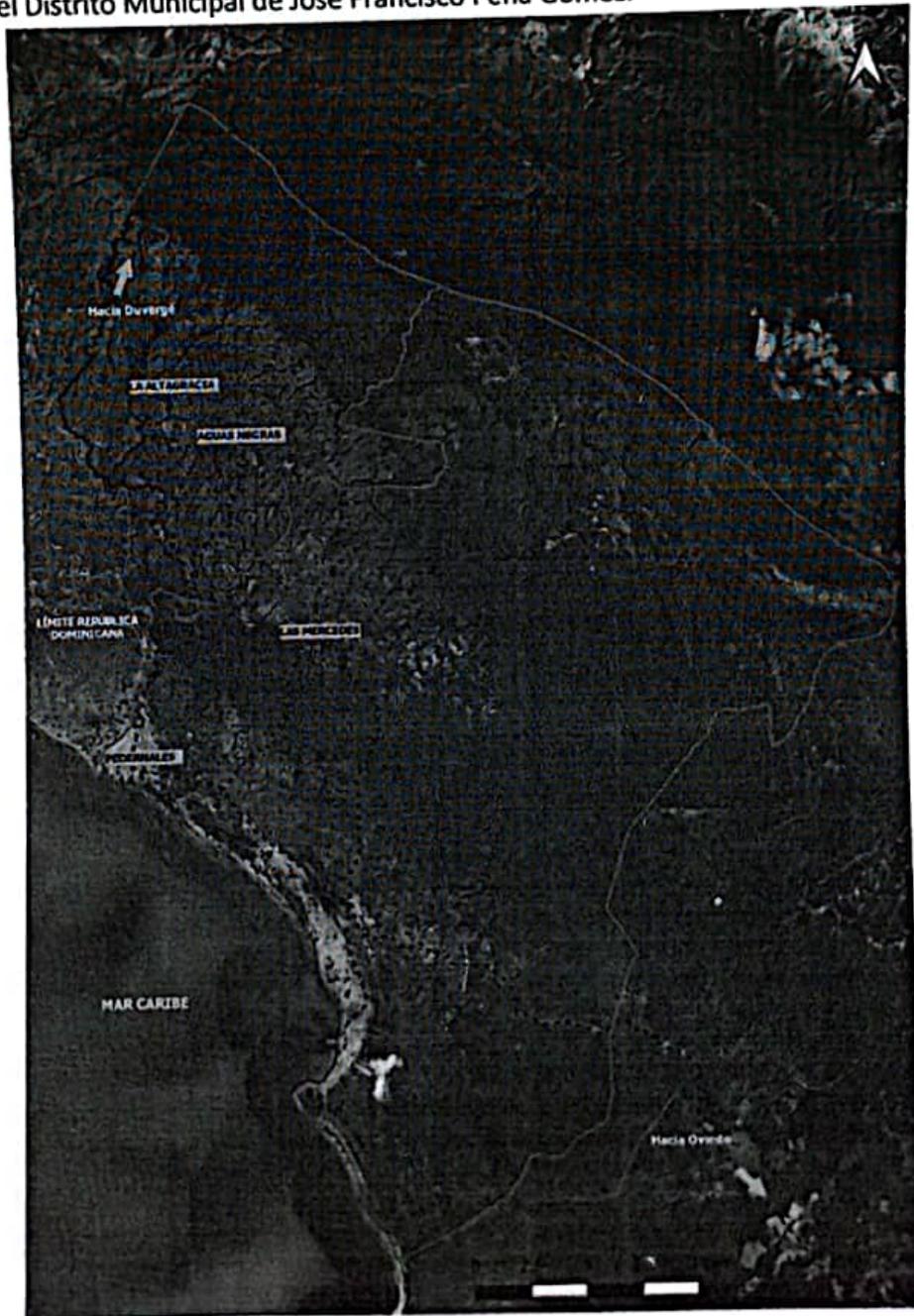
LC

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1: Objeto. - El objeto de la presente ordenanza es Delimitar el Suelo Urbano de las distintas áreas urbanas que forman parte del municipio de Pedernales.

ARTICULO 2: **Ámbito geográfico.** - La superficie geográfica de aplicación abarca la demarcación político - administrativa del municipio Pedernales incluyendo toda la superficie correspondiente a la Junta del Distrito Municipal de José Francisco Peña Gómez.



Delimitación del municipio de Pedernales (Fuente: IGN-JJHM).

A.E.M.
W.P.M.
A.E.S.
LC 07

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales

ARTICULO 3: Definiciones. Para los efectos de la aplicación e interpretación de la presente ordenanza municipal, se entiende por:

- a. **Áreas protegidas:** Una porción de terreno y/o mar especialmente dedicada a la protección y mantenimiento de elementos significativos de biodiversidad y de recursos naturales y culturales asociados, manejados por mandato legal y otros medios efectivos.
- b. **Áreas urbanas:** Superficie consolidada con suelos construidos y edificaciones, las cuales se encuentran agrupadas en manzanas delimitadas por trazados viales formales; lo cuales cuenta en general con acceso a servicios básicos.
- c. **Ayuntamiento:** Entidad política administrativa básica del Estado dominicano, que se encuentra asentada en un territorio determinado que le es propio, con capacidad para realizar 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 lo determinen.
- d. **Junta de Distrito Municipal:** Órgano desconcentrado del Ayuntamiento del municipio que ejercerá gobierno sobre los distritos municipales, integrado por un director o directora que actúa como órgano ejecutivo y una Junta de Vocales con funciones normativas, reglamentarias y de fiscalización.
- e. **Parcela:** Inmueble de extensión territorial continua, delimitado por un polígono cerrado, objeto de un derecho de propiedad o copropiedad registrado.
- f. **Plan Municipal de Ordenamiento Territorial:** Instrumento técnico político con horizonte temporal de diez (10) años, que define los lineamientos generales de organización del uso del suelo y la ocupación de un municipio.
- g. **Suelo Urbano:** Suelo consolidado, el cual se encuentra provisto o con posibilidad de ser provisto, por su continuidad vial, de una trama urbana con las infraestructuras necesarias para la urbanización.
- h. **Suelo Urbanizable:** Suelo con aptitudes claras que permitan la expansión urbana y cuyas condiciones puedan satisfacer actuaciones de urbanización establecidas en el PMOT correspondiente.
- i. **Suelo no urbanizable:** Suelo protegido, conservado o regulado del proceso urbanizador.
- j. **Uso de Suelo:** Es la expresión que designa la actividad o propósito específico a que se destina un determinado territorio;

ARTICULO 4: Contenido Delimitación de Suelo Urbano. – A través de la presente ordenanza el municipio de Pedernales establece los límites del suelo urbano donde se indican:

- i) las parcelas del municipio que forman parte del suelo urbano,
- ii) las normas de urbanización y
- iii) las normas de edificación para regular los aspectos morfológicos.

A-E-M
A-E-S-M
LC

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales

ARTICULO 5: Zonas delimitadas con suelos urbanos. En el municipio de Pedernales se encuentran las siguientes zonas delimitadas con suelos urbanos y su respectiva delimitación:

- **Pedernales.** El suelo urbano cuenta con 5194265 m² (5.1 km²) de superficie y un perímetro de 12,405 m (12.4 km) definido por los vértices que inician en la coordenada UTM 1. (208577.794 O 1995694.870 N 19Q), vértice conformado por la costa del mar Caribe y el charco de Caonabo, luego el límite urbano continúa hacia el noreste hasta la coordenada UTM 2. (208695.171 O 1995851.574 N 19Q). Desde aquí el límite prosigue hacia el norte por la calle sin nombre del sector Los Guayacanes, hasta la coordenada UTM 3. (208728.146 O 1996182.529 N 19Q), donde luego la delimitación urbana dobla hacia el oeste por la calle sin nombre del sector Los Guayacanes (delante de la Piscina de Saqueo) hasta la coordenada UTM 4. (208651.911 O 1996213.386 N 19Q) y desde aquí se dirige hacia el noreste, pasando por el matadero municipal, hasta la coordenada UTM 5. (208966.529 O 1997014.453 N 19Q). Desde aquí el suelo urbano bordea las edificaciones del sector La Cuarenta pasando por la coordenada UTM 6. (208966.530 O 1997322.417 N 19Q) y su trazado prosigue paralelo al lecho del río Pedernales manteniendo una distancia promedio de entre 30 y 80 metros al este del río, hasta la coordenada UTM 7. (209466.894 O 1998089.602 N 19Q) donde el límite se aleja del río y pasa a bordear las edificaciones del sector Victor Cheche, hasta el punto más norte del límite urbano en la coordenada UTM 8. (209760.639 O 1998566.068 N 19Q) en el sector Los Morados. En todo este segmento del límite del suelo urbano, su perímetro exterior colinda con el parque lineal del río.
Desde este punto, el límite se dirige hacia el sureste pasando por las Villas Don Fey & Andrés hasta la coordenada UTM 9. (209957.276 O 1998488.321 N 19Q), desde donde el límite urbano se dirige hacia el sur, por el trazado de la calle Benito Juárez y bordeando las edificaciones del sector Campo de Aviación Nuevo, con las coordenadas UTM 10. (209766.085 O 1997966.780 N 19Q), 11. (209779.395 O 1997809.471 N 19Q) y 12. (210459.758 O 1997850.310 N 19Q). Luego continúa hacia el sur bordeando las edificaciones de los sectores de Los Cayucos, Las Flores, Militar y Nicolás Félix, con las coordenadas UTM 13. (210585.600 O 1997530.857 N 19Q), 14. (210510.576 O 1996882.259 N 19Q), 15. (210485.012 O 1997411.782 N 19Q), 16. (210754.901 O 1997385.966 N 19Q), 17. (210581.234 O 1996787.518 N 19Q), 18. (210508.481 O 1996681.910 N 19Q), 19. (210542.511 O 1996596.250 N 19Q), 20. (210664.546 O 1996500.029 N 19Q), 21. (210777.196 O 1996512.350 N 19Q), 22. (210849.363 O 1996452.507 N 19Q), 23. (211027.725 O 1996400.877N 19Q) y 24. (210869.899 O 1995992.524 N 19Q) con los suelos regados de Los Olivares al este. Desde esta última coordenada el límite transcurre en dirección este hasta la coordenada UTM 25. (211352.786

A-E-M-

M.P.M

A-E-J-S

L-C

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales

O 1995879.109 N 19Q) en el punto más este del suelo urbano, que incluye el recinto militar del CESFRONT "Gral. Antonio Duvergé".

Por último, el suelo urbano continúa su delimitación bordeando las calles y solares del sector Nicolás Feliz, pasando por los siguientes vértices en las coordenadas UTM 26. (211298.333 O 1995645.565 N 19Q), 27. (211211.500 O 1995659.644 N 19Q), 28. (211192.725 O 1995424.959 N 19Q), 29. (211089.462 O 1995439.040 N 19Q), 30. (210995.589 O 1994974.363 N 19Q), 31. (210541.550 O 1995307.217 N 19Q), hasta el vértice que conecta con la carretera del Cubano - Bucanyé y con el mar Caribe en la coordenada 32. (210375.048 O 1995007.857 N 19Q) y colindando con el Paisaje Protegido Playa de Cabo Rojo – Pedernales al este, desde donde luego pasa a conectar con la coordenada UTM origen 1. (208577.794 O 1995694.870 N 19Q) siendo el suelo urbano delimitado por el litoral costero y colindando con el mar caribe hacia al sur.

UTM Zona 19N Banda Q					
No.	(X) Oeste	(Y) Norte	No.	(X) Oeste	(Y) Norte
1.	208577.794	1995694.870	17.	210581.234	1996787.518
2.	208695.171	1995851.574	18.	210508.481	1996681.910
3.	208728.146	1996182.529	19.	210542.511	1996596.250
4.	208651.911	1996213.386	20.	210664.546	1996500.029
5.	208966.529	1997014.523	21.	210777.196	1996512.350
6.	208966.530	1997322.417	22.	210849.363	1996452.507
7.	209466.894	1998089.602	23.	211027.725	1996400.877
8.	209760.639	1998566.068	24.	210869.899	1995992.524
9.	209957.276	1998488.321	25.	211352.786	1995879.109
10.	209766.085	1997966.780	26.	211298.333	1995645.565
11.	209779.395	1997809.471	27.	211211.500	1995659.644
12.	210459.758	1997850.310	28.	211192.725	1995424.959
13.	210585.600	1997530.857	29.	211089.462	1995439.040
14.	210510.576	1996882.259	30.	210995.589	1994974.363
15.	210485.012	1997411.782	31.	210541.550	1995307.217
16.	210754.901	1997385.966	32.	210375.048	1995007.857

A.E.M

J.M.P.M

AE 75

LC

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales



Delimitación Suelo Urbano Pedernales (Línea Roja)

A.E.M.
M. B. M.
A.E.S.S.

I.C.

- Las Mercedes. El suelo urbano cuenta con 74,761 m² (0.07 km²) de superficie y un perímetro de 1,395 m (1.3 km) definido por los vértices que inician en la coordenada UTM 1. (217713.832 o 2001631.488 N 19Q) a 200 metros del Parque Nacional Jaragua. Desde aquí el límite urbano continúa hacia el norte franco hasta la coordenada UTM 2. (217719.831 O 2001710.784 N 19Q) donde prosigue en dirección noreste hasta el vértice más norte, en la coordenada UTM 3. (217930.634 O 2002023.930 N 19Q). Luego continúa hacia el sureste en línea recta, con la mina de bauxita a unos 250 metros al noreste, hasta la coordenada UTM 4. (218164.604 O 2001855.908 N 19Q) en la carretera Las Mercedes – Autopista Cabo Rojo - Hoyo de Pelempito, desde donde prosigue en línea recta hacia el suroeste, hasta la coordenada UTM 5. (218039.591 O 2001735.483 N 19Q). Por último, el límite urbano bordea las edificaciones y manzanas de Las Mercedes pasando por las coordenadas UTM 6. (217976.511 O 2001795.122 N 19Q), 7. (217918.019 O 2001742.364 N 19Q), 8. (217844.617 O 2001774.478 N 19Q) y finalmente continúa en línea recta hacia el suroeste hasta la coordenada UTM 9. (217771.215 O 2001619.646 N 19Q), desde donde conecta con la coordenada UTM origen 1. (217713.832 o 2001631.488 N 19Q).

UTM Zona 19N Banda Q		
No.	(X) Oeste	(Y) Norte
1.	217713.832	2001631.488
2.	217719.831	2001710.784
3.	217930.634	2002023.930

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales

4.	218164.604	2001855.908
5.	218039.591	2001735.483
6.	217976.511	2001795.122
7.	217918.019	2001742.364
8.	217844.617	2001774.478
9.	217771.215	2001619.646



Delimitación Suelo Urbano Las Mercedes (Línea Roja)

- **Aguas Negras.** El suelo urbano cuenta con 63,762 m² (0.06 km²) de superficie y un perímetro de 1,606 m (1.6 km) definido por los vértices que inician en la coordenada UTM 1. (214189.931 O 2010511.864 N 19Q) en el vértice más suroeste del suelo urbano, bordeando el Centro educativo Adelaida Díaz y desde aquí, el límite urbano, se dirige hacia el noreste hasta la coordenada UTM 2. (214224.171 O 2010641.303 N 19Q) donde toma rumbo al noreste bordeando las edificaciones del sector La Colonia y la cancha de basquetbol con las coordenadas UTM 3. (214318.118 O 2010673.453 N 19Q), 4. (214386.594 O 2010669.279 N 19Q), 5. (214394.111 O 2010719.383 N 19Q), 6. (214431.689 O 2010723.559 N 19Q), 7. (214446.720 O 2010749.447 N 19Q). Desde aquí, el perímetro del suelo urbano se dirige hacia el noroeste hasta la coordenada UTM 8. (214327.304 O 2010815.418 N 19Q), bordeando varias edificaciones pasando por la coordenada UTM 9. (214312.271 O 2010849.656 N 19Q) para continuar hasta el vértice más norte del límite del suelo urbano en la coordenada UTM 10. (214337.466 O 2010904.210

A-E-M

M. J. M.

A-E-S

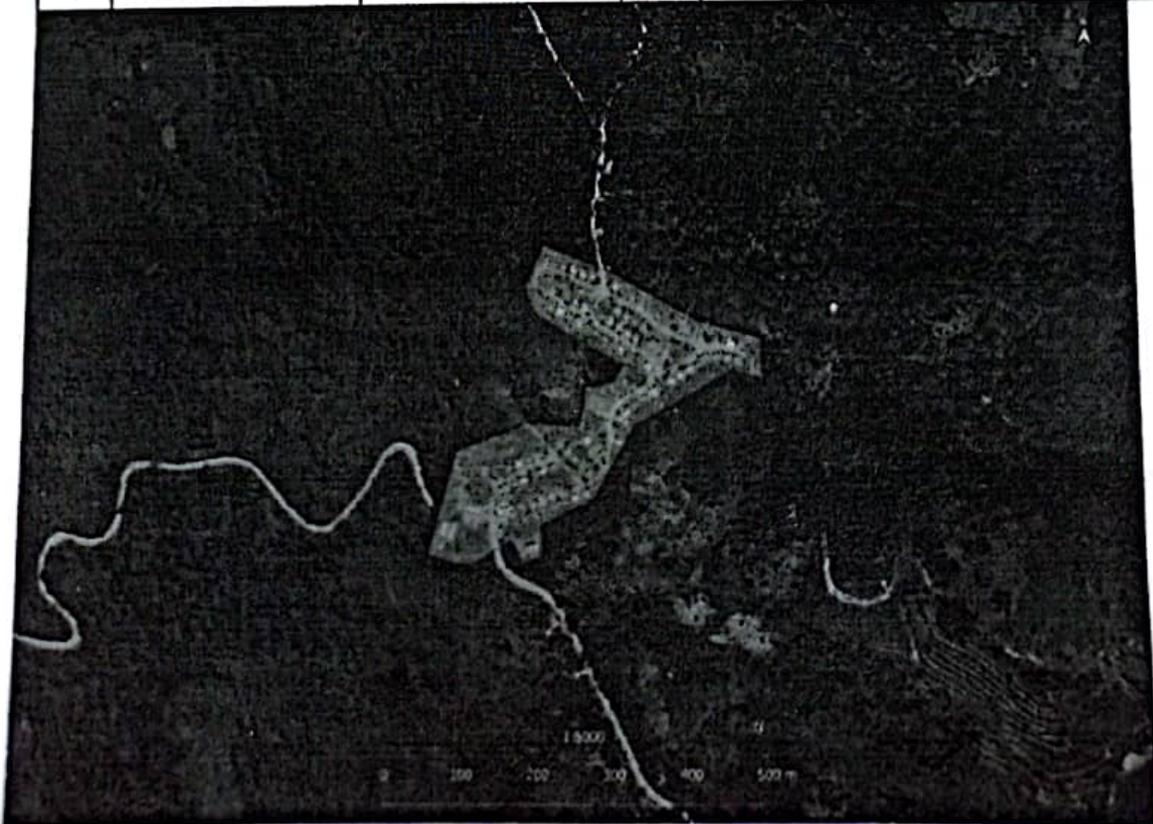
27

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales

N 19Q), que prosigue desde aquí hacia el sureste hasta la coordenada UTM 11. (214627.203 O 2010781.910 N 19Q) para luego continuar hasta la coordenada UTM 12. (214628.038 O 2010733.476 N 19Q) hacia el sur.

Por último, el límite urbano continua hacia el suroeste bordeando todas las edificaciones con las coordenadas UTM 13. (214591.294 O 2010742.661 N 19Q), 14. (214459.351 O 2010671.679 N 19Q), 15. (214405.071 O 2010579.819 N 19Q), 16. (214336.175 O 2010548.091 N 19Q), 17. (214337.842 O 2010508.853 N 19Q), 18. (214314.459 O 2010500.502 N 19Q), 19. (214298.593 O 2010528.894 N 19Q), 20. (214247.230 O 2010500.507 N 19Q) y desde aquí continúa hacia el oeste donde finalmente termina en la coordenada UTM origen 1. (214189.931 O 2010511.864 N 19Q).

UTM Zona 19N Banda Q					
No.	(X) Oeste	(Y) Norte	No.	(X) Oeste	(Y) Norte
1.	214189.931	2010511.864	11.	214627.203	2010781.910
2.	214224.171	2010641.303	12.	214628.038	2010733.476
3.	214318.118	2010673.453	13.	214591.294	2010742.661
4.	214386.594	2010669.279	14.	214459.351	2010671.679
5.	214394.111	2010719.383	15.	214405.071	2010579.819
6.	214431.689	2010723.559	16.	214336.175	2010548.091
7.	214446.720	2010749.447	17.	214337.842	2010508.853
8.	214327.304	2010815.418	18.	214314.459	2010500.502
9.	214312.271	2010849.656	19.	214298.593	2010528.894
10.	214337.466	2010904.210	20.	214247.230	2010500.507



W. E. M.
 M. P. M.
 A. E. T.

LC 07

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales

Delimitación Suelo Urbano Aguas Negras (Línea Roja)

- La Altagracia. El suelo urbano cuenta con 69,157 m² (0.06 km²) de superficie y un perímetro de 1,294 m (1.2 km) definido por los vértices que en la coordenada UTM 1. (211431.172 O 2013352.872 N 19Q) en el vértice más occidental de la zona urbana. Desde aquí y dirigiéndose al noreste el límite urbano pasa por las coordenadas UTM 2. (211574.668 O 2013414.912 N 19Q), 3. (211565.741 O 2013466.686 N 19Q), 4. (211584.490 O 2013478.286 N 19Q), 5. (211631.801 O 2013433.653 N 19Q), 6. (211661.259 O 2013480.072 N 19Q), 7. (211692.502 O 2013475.608 N 19Q) bordeando todas las edificaciones para luego dirigirse hacia el sur y sureste por las coordenadas UTM 8. (211679.116 O 2013391.698 N 19Q), 9. (211738.924 O 2013329.212 N 19Q), 10. (211810.337 O 2013397.054 N 19Q), 11. (211828.191 O 2013378.308 N 19Q). Por último, el límite urbano continua hacia el suroeste pasando por las coordenadas UTM 12. (211813.909 O 2013305.115 N 19Q), 13. (211770.169 O 2013224.775 N 19Q), 14. (211645.197 O 2013152.469 N 19Q), bordeando las edificaciones del suelo urbano para finalmente dirigirse en línea recta hacia el noroeste hasta la coordenada UTM 15. (211488.981 O 2013258.696 N 19Q) y concluyendo su trazado en la coordenada UTM origen 1. (211431.172 O 2013352.872 N 19Q).

UTM Zona 19N Banda Q					
No.	(X) Oeste	(Y) Norte	No.	(X) Oeste	(Y) Norte
1.	211431.172	2013352.872	9.	211738.924	2013329.212
2.	211574.668	2013414.912	10.	211810.337	2013397.054
3.	211565.741	2013466.686	11.	211828.191	2013378.308
4.	211584.490	2013478.286	12.	211813.909	2013305.115
5.	211631.801	2013433.653	13.	211770.169	2013224.775
6.	211661.259	2013480.072	14.	211645.197	2013152.469
7.	211692.502	2013475.608	15.	211488.981	2013258.696
8.	211679.116	2013391.698			

A.E.M.
Act - M km

LC

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales



Delimitación Suelo Urbano La Altagracia (Línea Roja)

TÍTULO II PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

ARTICULO 6: Vigencia y temporalidad. – La Delimitación del Suelo Urbano será válida hasta que el mismo sea modificado por otra ordenanza o integrada al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) de Pedernales.

ARTICULO 7: Revisión. – La Delimitación de Suelo Urbano debe ser revisada cada cuatro (4) años, con el fin de ajustar su contenido a cambios significativos producidos en el territorio en cuestión.

ARTICULO 8: Modificación. – La solicitud de modificación de la presente Delimitación del Suelo Urbano de Pedernales puede ser realizada en cualquier momento, ante la solicitud presentada por el órgano ejecutivo dirigida al órgano normativo del Ayuntamiento de Pedernales.

Párrafo I. La solicitud de modificación debe ser aprobada por el visto bueno del órgano ejecutivo, junto a la mitad más uno de la matrícula del Concejo de Regidores.

Párrafo II. La aprobación de la modificación por parte del órgano normativo se realiza con la mitad más uno de la matrícula del Concejo de Regidores.

A.E.M.

LC

TÍTULO III
ASPECTOS REGULATORIOS

ARTICULO 9: Normas de urbanización. Se requiere proteger el espacio público, previendo que no se ocupe con servicios privados, para incidir en una ciudad más ordenada, segura y sostenible.

Párrafo I. Se considera espacio público a:

- todo el trazado vial, incluyendo las aceras ubicadas a ambos lados de este trazado, tomando en consideración el plano de alineaciones y rasantes que forma parte de esta ordenanza.
- el frente marino de la zona urbana de Pedernales (litoral urbano).
- los parques establecidos por el Ayuntamiento y la Junta de Distrito Municipal, al igual que las áreas recreativas identificadas por medio de resoluciones municipales.

ARTICULO 10: Normas de edificación. Dentro del perímetro delimitado donde se encuentran las parcelas que corresponden a la clasificación de suelo urbano se permite la ocupación del suelo tomando en cuenta las siguientes disposiciones:

- Niveles y altura: En todo el municipio se permite un número máximo de edificación de cuatro (4) pisos o 12.00 metros de altura, calculados sobre el nivel de rasante de la red vial de acceso principal.
- Retiros a linderos: La distancia mínima entre los límites del inmueble y la superficie de la edificación es de 0.00 M en el retiro frontal y 1.50 M en los linderos laterales.
- Tamaño mínimo de las parcelas en la zona urbana: es de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
- Tamaño mínimo de las parcelas en el resto del territorio: es de diez mil (10,000) metros cuadrados
- Zonas de restricción edificatoria: No se permitirá la ocupación de edificaciones en las zonas correspondientes a:
 - las áreas protegidas,
 - las zonas de riesgo en condiciones de vulnerabilidad,
 - todo el frente marino a menos de los 60 metros desde la pleamar y
 - una franja de protección obligatoria de treinta (30) metros en ambas márgenes de las corrientes fluviales, así como alrededor de los lagos, lagunas y embalses.
 - Proyectos habitacionales, infraestructuras, viviendas o lotificaciones en alturas mayores a los 1,200 msnm.

Derecho 21 BMM A-E 11

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales

ARTICULO 11: Protección ambiental del no urbanizable. Para la ocupación del suelo no urbanizable se requiere un permiso ambiental o no objeción emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y su ocupación no excederá el 10% de la superficie total de la parcela.

ARTICULO 12: Certificado Uso de suelo. El Certificado de No Objeción de Uso de Suelo será emitido por el Ayuntamiento de Pedernales a las personas físicas o jurídicas, que cumpla con las directrices establecidas en la presente ordenanza municipal.

Párrafo I. La documentación mínima requerida para solicitar el uso de suelo es:

- a. Certificado de título y/o acto de venta.
- b. Plano catastral.
- c. Formulario para edificar proyecto, debidamente completado.
- d. Anteproyecto que incluya memoria descriptiva, plantas y elevaciones.

ARTICULO 13: Procedimiento solicitud uso de suelo. Las personas físicas o jurídicas con el interés de solicitar un certificado de uso de suelo deben completar el siguiente procedimiento:

- a. Depositar los documentos requeridos ante la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento, con atención a la Alcaldía.
- b. Pagar las tasas correspondientes por la realización de actividades administrativas para la revisión e inspección de la solicitud realizada.
- c. **Para las zonas no urbanizable se requiere la entrega del permiso ambiental o no objeción emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.**

ARTICULO 14: Emisión del Certificado de Uso de Suelo. El Ayuntamiento emitirá el dictamen en un plazo no mayor de diez días laborables, a través de un Certificado de Uso de Suelo a nombre del titular de la parcela.

Párrafo I. Aclaraciones. En caso de que el Ayuntamiento o la Junta de Distrito Municipal requiera información adicional, se solicitará mediante comunicación a través de uno de los medios indicados por el solicitante, lo cual coloca en pausa el plazo establecido.

Párrafo II. Revisiones. Se tiene un periodo de cinco días laborables para la revisión del dictamen entregado, lo cual permitirá mantener el certificado entregado o emitir un nuevo certificado, en atención a las informaciones completadas.

AEJS M.E.M. A.E.M.

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales

TÍTULO IV
DEL REGIMEN SANCIONADOR

ARTICULO 15. Violación o incumplimiento. La violación a las disposiciones de la presente ordenanza municipal, será sancionada, sin perjuicio de las sanciones accesorias derivadas de la intencionalidad o culpabilidad del autor.

ARTICULO 16: Responsabilidad. El seguimiento al cumplimiento de lo establecido en la presente ordenanza municipal es responsabilidad del Ayuntamiento del municipio de Pedernales o de la Junta del Distrito Municipal de José Francisco Pena Gómez, en atención al territorio.

ARTICULO 17: Ocupación ilegal. La ocupación ilegal del suelo por parte de una persona física y/o jurídica fuera de suelo urbano será sancionada con una multa correspondiente al pago del daño producido a bienes o cosas y la retribución al Ayuntamiento de Pedernales o a la Junta del Distrito Municipal de José Francisco Pena Gómez los costos asociados a la regularización del suelo ocupado.

ARTICULO 18: Construcción sin permisología. La construcción de edificaciones sin contar con la permisología correspondiente, por parte de una persona física y/o jurídica, es considerada una infracción grave; la misma será sancionada de acuerdo con lo previsto en la ley de ordenamiento territorial, uso de suelo y asentamientos humanos.

Párrafo I. La permisología correspondiente está compuesta por el Certificado de No Objeción de Uso de Suelo, la no objeción del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (cuando aplique), el permiso correspondiente a la actividad y el permiso de edificación provisto por el Ministerio de Vivienda y Edificaciones.

Dada en la Sala Capitular del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pedernales, Provincia de Pedernales, República Dominicana, en Sesión Ordinaria de fecha 03 de mayo del año 2023, año 180 de Independencia y 160 de la Restauración.

A.E.M.
M. J. M.
A. E. M.

20

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales

D. O. Miltos
Presidente del Concejo de Regidores

J. J. J.
Alcalde Municipal de Pedernales

D. M. S. P.
Secretaría Municipal

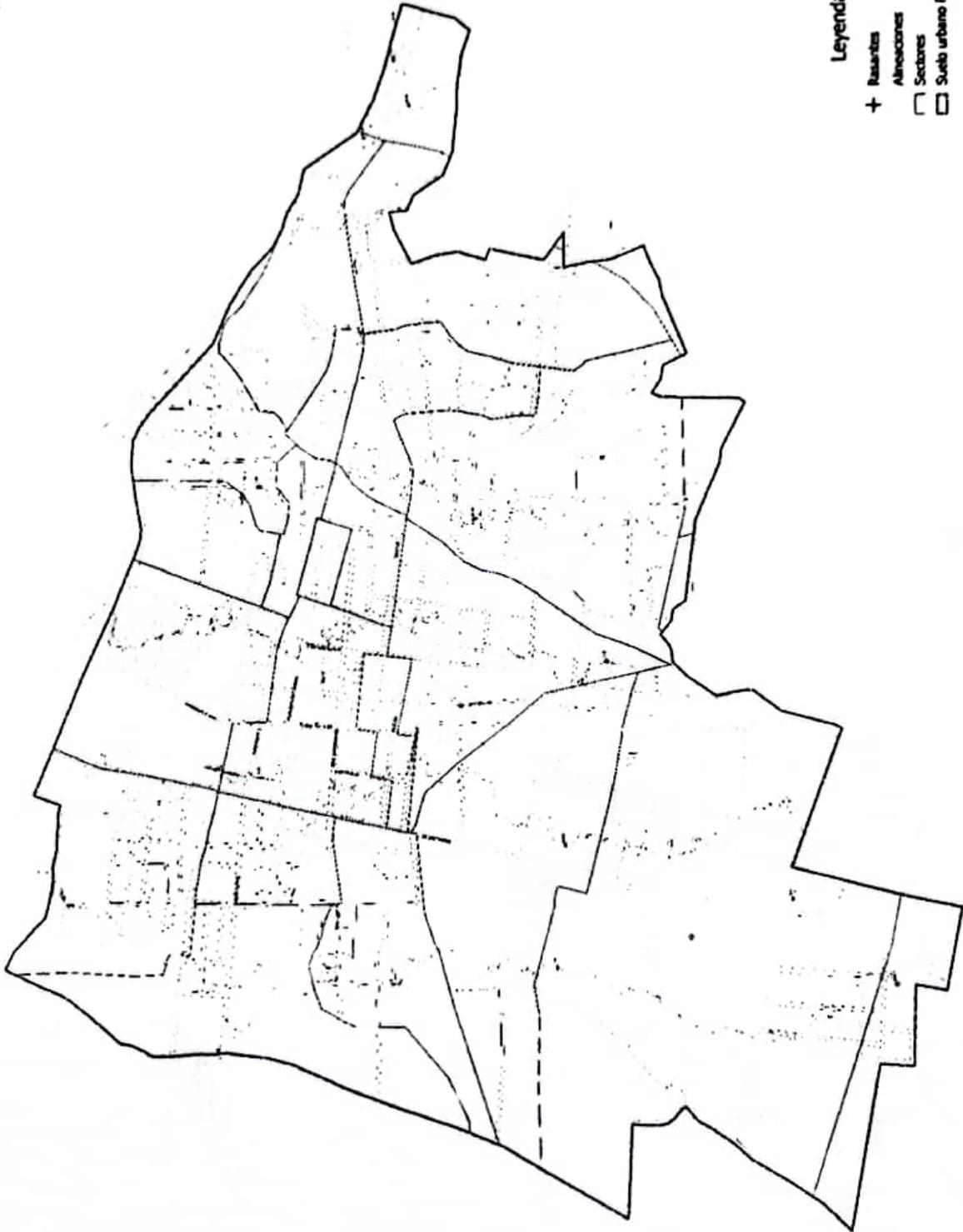


A.E.M.
W.M.P.M.
A.E.S.

LC

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Pedernales

Anexo: Plano de Alineaciones y Rasantes



Leyenda

- + Rasantes
- - - Alineaciones
- Sectores
- Suelo urbano Pedernales

2C
A.E.S. M.D.M
A.E.M