



# Ayuntamiento de San Pedro de Macorís

## Consejo Municipal

### Gestión 2024-2028

#### VALIDACIÓN ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### CERTIFICACION MUNICIPAL NO. 82-2024

#### DE VALIDACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORÍS

Los infrascritos **LICDO. FRANCISCO ANTONIO FRIAS ROMERO** y **LICDO. JUAN OLIVO SANCHEZ G.**, Presidente y Secretario, respectivamente, del Concejo Municipal -de Regidores- de la Alcaldía San Pedro de Macorís, **CERTIFICAN:** Que, en Sesión Ordinaria, de fecha **03 de octubre, del año 2024**, según **Acta No 22-2024**, a través del Concejo de Regidores del Municipio San Pedro de Macorís, aprobó la “**Validación de la Ordenanza Municipal Número 02-2019**, de fecha 11 de abril de 2019, **Que Aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio San Pedro De Macorís**”, el cual permanece vigente en esta Gestión 2024-2028,

Se expide la presente, en la ciudad de San Pedro de Macorís, República Dominicana, a los **Veintiún (21) días del mes de noviembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024)**.



**Lic. Francisco Antonio Frías Romero**  
Presidente del Concejo de Regidores

**Lic. Juan Olivo Sánchez G.**  
Secretario del Concejo de Regidores



# Ayuntamiento de San Pedro de Macorís

## Consejo Municipal

### Gestión 2024-2028

## Ordenanza Municipal Número 02-2019

### "ORDENANZA MUNICIPAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORÍS"

**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 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 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 es responsabilidad del Estado 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;

**CONSIDERANDO:** Que el Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, 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 es de alto interés para el Ayuntamiento lograr la resiliencia climática del municipio.

**VISTA:** la Constitución de la República Dominicana, proclamada el 26 de enero de 2010  
**VISTA:** la Ley 1-12 de la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030.

**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:** la Ley No. 6232 de Planeamiento Urbano Municipal.

**VISTA:** la Ley 202-04, relativa a las Áreas protegidas de la República Dominicana. **VISTA:** la Ley 66-07, que declara a la República Dominicana Estado Archipiélago.

**VISTA:** la Constitución política del 1907 con el No. 4803 c del 9-09-1907 donde se establece la Provincia de San Pedro de Macorís y sus dos comunas, Macorís y Los Llanos,

**VISTA:** la Ley 203 de fecha 03.05.2006, que eleva a la categoría de municipio la sección de Guayacanes que formaba parte del municipio de San Pedro de Macorís.

**VISTA:** la Resolución municipal No. 21-2016 firmada a los quince (15) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), que establece como prioridad la formulación e implementación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Pedro de Macorís (PMOT-SPM).

**VISTO:** El informe de la Comisión Especial de fecha 11 de abril del año 2019, en Sesión Ordinaria, según Acta Núm. 10-2019.

**EL CONCEJO MUNICIPAL, EN EL USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y  
REGLAMENTARIAS, Y EN NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS**

**RESUELVE:**

## **TITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1:** Objeto del PMOT-SPM -El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Pedro de Macorís (PMOT-SPM) tiene por objeto definir los lineamientos generales útiles para organizar el uso del suelo y la ocupación del territorio municipal en relación a su rol dentro del

contexto regional y la política de uso de suelo nacional.

**ARTICULO 2:** **Ámbito geográfico.** – La superficie geográfica de aplicación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Pedro de Macorís abarca toda la superficie que conforma el municipio de San Pedro de Macorís amparado en el marco legal vigente.



En línea negra delimitación del municipio de San Pedro de Macorís (Fuente: ONE).

**ARTICULO 3:** **Contenido del PMOT-SPM.** - El documento del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Pedro de Macorís está contenido en una memoria compuesta por el diagnóstico integrado, el análisis de vulnerabilidad climática, la prospectiva territorial, las propuestas, las recomendaciones para la implementación y la ordenanza municipal; al igual que un conjunta de documentos base que fueron colocados como anexos.

**ARTICULO 4:** **Vigencia y temporalidad.** – El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del municipio de San Pedro de Macorís tiene una vigencia indefinida sin perjuicio de su programación temporal y de sus eventuales modificaciones o revisiones, previstas en la presente ordenanza; el mismo ha sido formulado con un horizonte temporal hasta el 16 de agosto del 2028, por lo tanto, al llegar a este periodo requiere una actualización del mismo por un periodo de doce años.

**ARTICULO 5:** **Revisión.** – La memoria del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Pedro de Macorís debe ser revisado cada cuatro (4) años, con el fin de ajustar su contenido a cambios significativos producidos en el territorio en cuestión.

**ARTICULO 6:** Modificación. - Las modificaciones permitidas para a la ordenanza del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Pedro de Macorís pueden ser aprobadas en cualquier momento con la mitad más uno de la matrícula del Concejo de Regidores.

**Párrafo I.** La solicitud de modificación puede ser presentada por e] órgano ejecutivo o por el órgano normativo, por iniciativa propia o por una solicitud formal recibida por cualquier ciudadano con domicilio en el municipio de San Pedro de Macorís.

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

**ARTICULO 7:** Seguimiento. - Se establece la creación de un Equipo de Implementación (E-1) para la aplicación, seguimiento y monitoreo del PMOT-SPM, este equipo debe gestionar la firma de los acuerdos ínter-institucionales con el sector público y privado que garantice la aplicación de lo establecido en el PMOT.

**Párrafo.** El Equipo de Implementación estará integrado por el conjunto de direcciones del Ayuntamiento vinculadas a la gestión del PMOT-SPM y por el Consejo de Desarrollo Económico y Social (CDES). El alcalde designará un coordinador del Equipo de Implementación.

**ARTICULO 8:** Oficina del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (OPMOT). Se establece la activación de un protocolo de levantamiento y seguimiento de los datos municipales a nivel territorial, integrados en la Oficina del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, adscrita a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano. La OPMOT formará parte del Equipo de Implementación.

**ARTICULO 9:** 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. Asentamiento humano: Lugar donde un grupo de personas reside y realiza habitualmente sus actividades sociales, culturales, políticas y económicas.
- c. Borde – costero: Territorio que comprende los terrenos de playa, las bahías, golfos, estrechos y
- d. canales interiores, y el mar territorial de la República
- e. Densidad habitacional: Es el número promedio de habitantes permitido en un territorio en relación a una unidad de superficie dada.
- f. Dominio público: Son aquellos bienes que no son susceptibles de propiedad privada, no pueden ser expropiados por particulares, son de libre acceso y todos los habitantes tienen derecho a su uso y disfrute. Están fuera del comercio y son intransferibles,

imprescriptibles e inembargables, cuyo uso privativo requiere de una concesión del Estado.

- g. Entidades sectoriales: Unidades administrativas y técnico-operativas dependientes de los ministerios, organismos descentralizados adscritos del Poder Ejecutivo y de la estructura organizacional del Poder Judicial.
- h. Equipamiento: Edificaciones establecidas formalmente por el Estado o el sector privado para satisfacer la demanda de actividades recreativas, culturales, deportivas, educativas, de salud, de seguridad o de culto y otros;
- i. Habitabilidad: Factores que permiten el desarrollo de la calidad de vida dentro de un territorio específico.
- j. Ordenamiento territorial: Proceso continuo impulsado por el Estado que integra instrumentos de planificación y gestión participativa hacia una organización a largo plazo, del uso del suelo y ocupación del territorio acorde a sus potencialidades y limitaciones 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.
- k. Porcentaje de ocupación. Es el número máximo de terreno a ocupar en superficie por las edificaciones de cualquier altura, uso o destinación; dentro del porcentaje de ocupación se contabiliza todo lo que constituye área construida en primer nivel.
- l. Suelo. Superficie a la cual se le asigna un terminado uso.
- m. Territorio: Una construcción social que evidencia relaciones de poder que se despliegan en un espacio determinado.
- n. Zona de uso preferente: Área orientada a incentivar y regular actividades específicas.

## **TÍTULO II VISION Y OBJETIVOS**

**ARTICULO 10:** Visión. – Se aprueba como la aspiración de los munícipes de San Pedro de Macorís, la siguiente visión: "San Pedro de Macorís ordena su territorio frente al Rio Higüamo y al Mar Caribe, tomando en cuenta la autovía para limitar el crecimiento urbano y potenciar su desarrollo agro-industrial; el territorio municipal consolida un modelo inclusivo impulsando un turismo que se inserta en un ambiente sostenible y en el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico; administrado por un gobierno municipal fortalecido y actualizado con las nuevas tecnologías."

**ARTICULO 11:** Objetivo general del PMOT-SPM. El objetivo establecido es: Mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio de San Pedro de Macorís a través de políticas e iniciativas que ordenen el uso de suelo orientando el desarrollo de actividades a la protección

de los recursos naturales, la diversificación de su economía productiva y el respeto de sus características y potencialidades

**Párrafo:** En atención a la visión y objetivo definido, se definieron los siguientes lineamientos:

- L1: Definir y validar los límites oficiales del municipio de San Pedro de Macorís.
- L2: Asegurar el cumplimiento y seguimiento de las normativas propuestas.
- L3: Crear una alianza gubernamental nacional-municipal para la provisión de servicios públicos efectivos a toda la población residente en la zona urbana.
- L4: Fiscalizar las empresas prestadoras de servicios municipales.
- L5: Orientar el puerto del municipio de San Pedro de Macorís a la actividad turística.
- L6: Diversificar la actividad productiva a nivel urbano y rural.
- L7: Identificar y fortalecer la oferta eco-turística del municipio.
- L8: Promocionar las fortalezas del municipio y de su territorio.
- L9: Crear condiciones para la atracción de capitales de inversión pública y privada.
- L10: Formar recursos especializados en las áreas de mayor fortaleza del municipio.

### TÍTULO III

## CLASIFICACION Y USOS DE SUELO

### CAPITULO 1. MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORIS

**ARTICULO 12:** Clasificación del suelo. Dentro del ámbito geográfico establecido por la presente ordenanza municipal se establece la clasificación del suelo que permita potenciar las zonas de uso preferente indicadas. El suelo se clasifica en tres tipos:

1. suelo urbano (SU): Suelo que permite la ocupación y el crecimiento de la superficie construida, programando la disposición de la infraestructura vial y de redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado. Tendrán las condiciones de suelo urbano los terrenos con las siguientes características:
  - a. Suelo apto para la edificación y/o construcción, debidamente urbanizado.
  - b. Suelo con infraestructura de servicio: vial, recolección de aguas residuales, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
  - c. Suelo ocupado por edificación y/o construcción al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para las mismas.

El mismo se divide en suelo urbano consolidado integrado por solares y/o parcelas que forman parte del continuo urbano, con la existencia y/o proyección de los servicios básicos; y suelo urbano no consolidado integrado por el restante de superficie que forma parte del suelo urbano, caracterizado por la necesidad de reforma interior, renovación urbana y/o la mejora del equipamiento urbano

2. suelo urbanizable (SUZ): Suelo con proyección a suelo urbano, en atención a la potencialidad y programación definida en el plan y su ordenanza. Tendrán las condiciones de suelo urbanizable los terrenos con las siguientes características:
  - a. Suelo apto para la edificación y/o construcción.
  - b. Suelo que actualmente no están debidamente urbanizados y que al mismo tiempo

no requieren ser protegidos o conservados para su ocupación.

c. Suelo con posibilidades de ser objeto de transformación, mediante su urbanización.

3. suelo no urbanizable (SNU): Suelo protegido que se restringe su ocupación, debido a sus características naturales, sus particularidades ambientales o al riesgo que las mismas puedan implicar para el desarrollo de asentamientos humanos. Tendrán las condiciones de suelo no urbanizable los terrenos con las siguientes características:

- a. Suelo que forma parte del régimen de protección ambiental.
- b. Suelo de alta vulnerabilidad debido a los riesgos asociados.
- c. Suelo incompatible con su transformación de acuerdo a la legislación vigente, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales.
- d. Suelo limitado a servidumbres para la protección del dominio público.
- e. Suelo que se considere necesario preservar por los valores agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales.

**ARTICULO 13:** Zonas de Uso Preferentes (ZUP). Se establecen cinco zonas de uso preferentes en todo el territorio del municipio de San Pedro de Macorís identificadas como:

Zona del borde costero,

Zona urbana,

Zona agropecuaria

Zona natural - forestal.

Zona industrial.

Zona turística



Mapa con las zonas de uso preferentes (ZUP) del municipio de San Pedro de Macorís

## CAPITULO 2 ZONA DEL BORDE COSTERO

**ARTICULO 14:** Definición. La zona del borde costero es la franja del territorio que comprende los terrenos de playa, bahías, golfos, estrechos y canales interiores, y el mar territorial de San Pedro de Macorís.

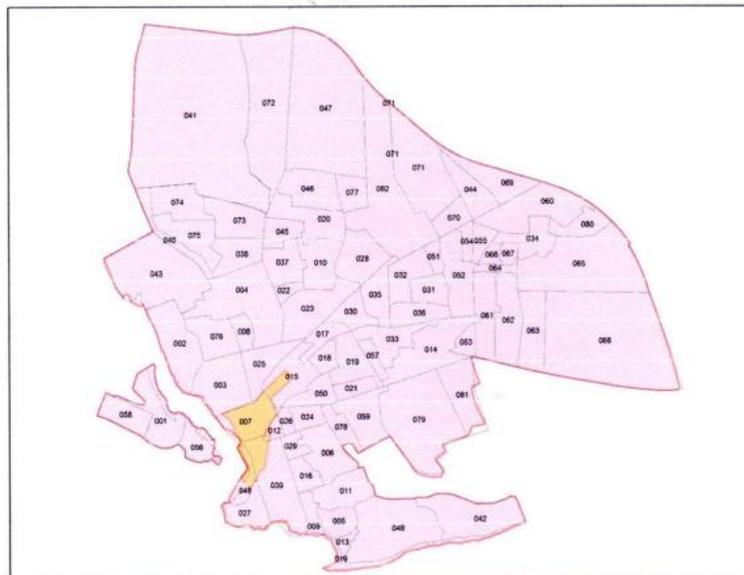
**ARTICULO 15:** Ámbito de aplicación. La zona del borde costero del municipio de San Pedro de Macorís está comprendida desde la línea de costa hasta los 200.0 metros hacia tierra y se divide en dos líneas del borde costero. La primera línea corresponde a toda la superficie localizada entre la línea de costa y los primeros 60.0 metros hacia tierra. La segunda línea corresponde a toda la superficie localizada entre los sesenta (60.0) metros señalados y el límite de los doscientos (200.0) metros hacia tierra.

**ARTICULO 16:** Suelo del borde costero. Se clasifica la primera línea del suelo de la zona del borde costero del municipio de San Pedro de Macorís como suelo no urbanizable (SNZ); mientras que se clasifica la segunda línea del suelo de la zona del borde costero del municipio de San Pedro de Macorís como suelo urbanizable (SUZ) con regulaciones.

**Párrafo.** De protección ecológica o conservación. Se establece como suelo no urbanizable (SNZ) la Laguna de Mallén y todo su sistema de manglares localizado en el ámbito de aplicación de la zona del borde costero.

## CAPITULO 3. ZONA URBANA

**ARTÍCULO 17:** Se clasifica la primera línea del suelo de la zona del borde costero del municipio de San Pedro de Macorís como suelo no urbanizable (SNZ); mientras que se clasifica la segunda línea del suelo de la zona del borde costero del municipio de San Pedro de Macorís como suelo urbanizable (SUZ) con regulaciones.



Mapa con el límite de la zona urbana y de los barrios que la componen.

**ARTICULO 18:** Definición. La zona urbana es la superficie destinada a la localización de los asentamientos humanos del municipio de San Pedro de Macorís, a] igual que el equipamiento público y privado necesario para garantizar la habitabilidad de la población.

**ARTICULO 19:** Ámbito de aplicación. La zona urbana del municipio de San Pedro de Macorís se corresponde con el área urbana establecida por la presente ordenanza municipal, en atención a las atribuciones del Art. 23 de la Ley 176-07.

**Párrafo I.** El perímetro de la zona urbana del municipio de San Pedro de Macorís se encuentra limitado de la siguiente forma:

- a. Al Norte por la Autovía del Este, desde el río Higuamo por la Autovía del Este, hasta la intersección con la carretera San Pedro de Macorís -Ramón Santana;
- b. Al Sur el litoral del Mar Caribe, por la Avenida Gastón Fernando Deligne (Av. Malecón), desde el Puerto de San Pedro de Macorís, hasta la Playa de La Pasa;
- c. Al Este, la Autovía del hasta la intersección con la Av. Juan Bosch; Al Noroeste y con la Av. Las Américas al Sureste;
- d. Al Oeste, el río Higuamo desde el Puerto de San Pedro de Macorís, hasta el puente Mauricio Báez (Autovía del Este).

**Párrafo II.** La zona urbana del municipio de San Pedro de Macorís está compuesta por 107 unidades barriales, de los cuales 82 están registrados por la Oficina Nacional de Estadística.



Totalidad de los barrios de la zona urbana del municipio de San Pedro de Macorís

Barrios Urbanos (Registro ONE)	Barrios Urbanos (Registro ONE)	Barrios Urbanos (Registro ONE)
1. La Punta Pescadora	45. Altos de San Pedro	1. Sarmiento II
9. Blanco	46. Residencial Naime	2. La Belleza
10. Placer Bonito	47. Cemento Titán	3. Ortiz
11. México	48. Autoridad Portuaria	4. Villa Hermosa
12. Las Piedras	49. Villa Faro	5. El Golfo de Santa Fe
13. Pedro Justo Carrión	50. Enriquillo	6. Villa Blanca
14. Centro de la Ciudad	51. Jardines del Este	7. Villa Cañera
8. Evangelina Rodríguez	52. 24 de abril	8. 30 de mayo
15. Japón	53. Azul	9. Villa Azucarera I
16. Juan Pablo Duarte	54. Puerta de Santa Fe	10. Villa Azucarera II
17. Filipinas	55. Palo de Azúcar	11. Proyecto Porvenir I
18. Toconal	56. El Otro Lado	12. Proyecto Porvenir II
19. Playa del Faro (Playa del Muerto)	57. Plan Porvenir	13. Villa Cesarina
20. Los Guandules	58. Los Vicini	14. Pérez Márquez
21. Villa Velásquez	59. Urbanización Oriental	15. Mejoramiento Social
	60. El Club	16. Villa México

<ul style="list-style-type: none"> <li>22. Las Flores</li> <li>23. Independencia</li> <li>24. Los Maestros</li> <li>25. John F. Kennedy</li> <li>26. Villa Progreso</li> <li>27. Sarmiento</li> <li>28. Las Caobas</li> <li>29. Restauración</li> <li>30. Ma11én</li> <li>31. Villa Providencia</li> <li>32. Villa Municipal</li> <li>33. La Roca</li> <li>34. Lindo</li> <li>35. Pueblo Nuevo (La Arena)</li> <li>36. Villa Magdalena</li> <li>37. INVI-CEA</li> <li>38. Villa Olímpica</li> <li>39. Ingenio Porvenir</li> <li>40. Ingenio Santa Fe</li> <li>41. Loma del Cochero</li> <li>42. Buenos Aires</li> <li>43. Punta de Garza</li> <li>44. Villa Progreso II</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>61. Colina 1</li> <li>62. Colina TI</li> <li>63. Colina III</li> <li>64. Villa Centro</li> <li>65. Batey 8</li> <li>66. Cascara Jicara</li> <li>67. Canta La Rana</li> <li>68. Residencial San Pedro</li> <li>69. Ciudad Codiana</li> <li>70. Cementerio Metrópolis</li> <li>71. José Feo. Peña Gómez</li> <li>72. Kilómetro 3 1;2</li> <li>73. Paraíso San Pedro</li> <li>74. Villa El Coral</li> <li>75. El Brisal</li> <li>76. Santa Clara</li> <li>77. Villa Paredes</li> <li>78. Organización (Hazim)</li> <li>79. Zonas Francas</li> <li>80. El Patio</li> <li>81. Petrópolis</li> <li>82. Urbanización Marina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>17. Puerto Rico</li> <li>18. El Silencio</li> <li>19. La Barca (Planta Vieja)</li> <li>20. Prolongación Placer Bonito</li> <li>21. Retiro</li> <li>22. Bajo Manhattan</li> <li>23. La Primavera</li> <li>24. Los 4 Caminos</li> <li>25. Batey Nuevo</li> <li>26. Cristo Rey</li> <li>27. Bienvenido</li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div>
--	--	--

**ARTICULO 20.** Suelo de la zona urbana. Se clasifica e] suelo de la zona urbana del municipio de San Pedro de Macorís como suelo urbano (SU).

**Párrafo I.** Excepciones en la zona urbana. Dentro de la zona urbana se declara como suelo no urbanizable (SNU) todas las márgenes de los ríos, arroyos y cañadas identificadas en el siguiente mapa, estableciendo una restricción de uso de treinta (30.0) metros a ambos lados de la margen de la corriente de agua.



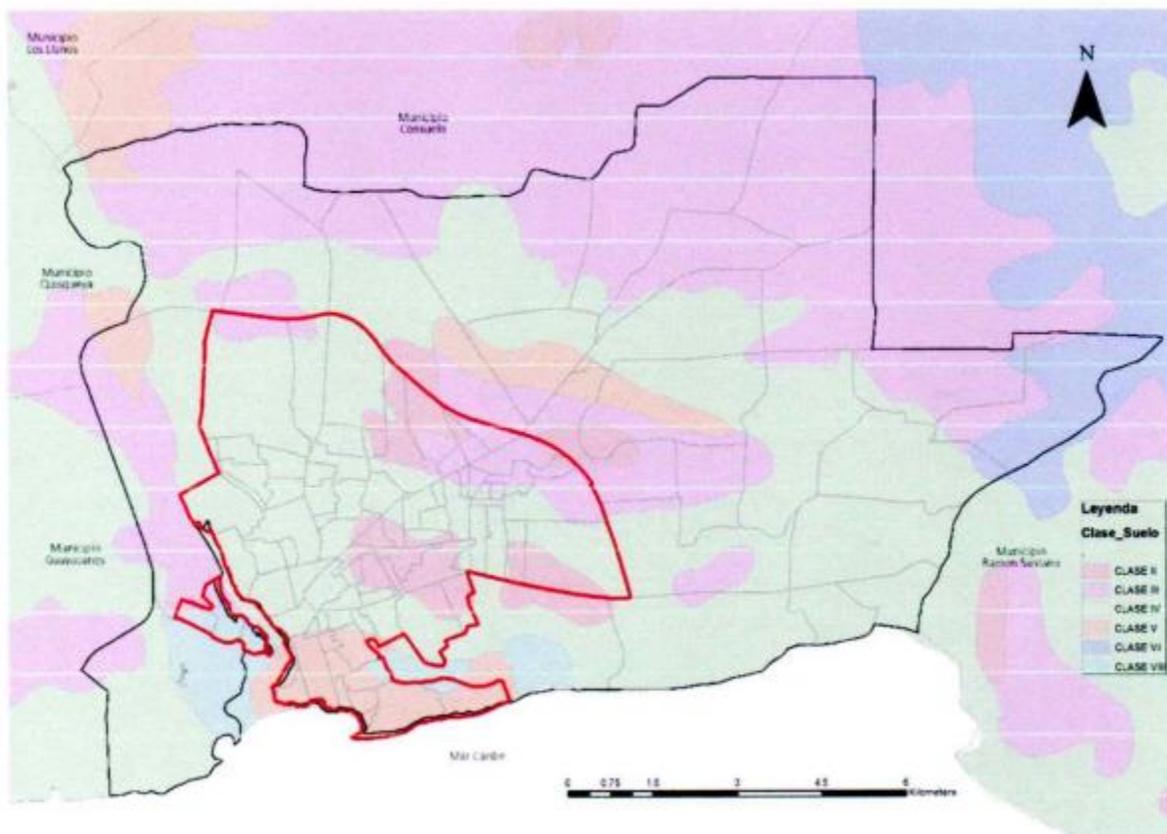
**Párrafo II.** Se declara territorio de "alta vulnerabilidad" el suelo no urbanizable (SNU) que al momento de aprobada esta ordenanza se encuentre poblada; este territorio es considerado como zonas de alto riesgo y no compatible con la aprobación de ningún tipo de asentamiento humano.

**Párrafo III.** Se clasifica como suelo urbanizable de expansión urbana, la superficie localizada al sur-este del perímetro urbano ubicada en el paraje Batey Esperanza; limitado al norte por la Autovía del Est, al este por el paraje Batey Esperanza, al sur por el Mar Caribe y al oeste la Laguna de Mallen. La ampliación de estos límites se realizará en la medida que los servicios públicos estén garantizados y de acuerdo al plan de intervención del área de expansión urbana de San Pedro de Macorís.

## CAPITULO 4. ZONA AGROPECUARIA



**ARTICULO 21:** Definición. La zona agropecuaria es el territorio localizado en un perímetro específico caracterizado por el predominio de un suelo de vocación agrícola situado entre la Clase 1y Clase IV del territorio rural.



Mapa indicando las clases de suelo del municipio de San Pedro de Macorís y sus alrededores.

**ARTICULO 22:** Ámbito de aplicación. La zona agropecuaria del municipio de San Pedro de Macorís se encuentra localizada en los parajes de El Cruce, Las Piedras,

El Palmar, El Peñón, Los Palitos, Miguelucho, Bobadilla, Montecristi, La Charca, Olivares, La Balsa, La Americana, La Guinea, San Juan Bautista, Palo Viejo, Alemán, Punta Muera, Boca del Soco, Esperanza, La Inocencia, Batey La Laura

**ARTICULO 23:** Suelo de la zona agropecuaria. Se clasifica el suelo de la zona agropecuaria del municipio de San Pedro de Macorís como suelo urbanizable (SU), con preferencia al uso agrícola o pecuario.

**Párrafo I.** Usos admisibles en la zona agropecuaria. Se establece como usos admisibles el turismo ecológico, la conservación de especies y edificaciones de baja densidad.

**Párrafo II.** Regulaciones constructivas. Las edificaciones aprobadas en función de los usos admisibles de la zona agropecuaria deben cumplir con el porcentaje de ocupación máxima permitida.



## **CAPITULO 5. ZONA NATURAL - FORESTAL**

**ARTICULO 24:** Definición. La zona natural - forestal es el territorio localizado en un perímetro específico, con un suelo que se caracteriza por el predominio de la clase IV y clase V, funcionando como parte del sistema natural del municipio.

**ARTICULO 25:** Ámbito de aplicación. La zona natural - forestal del municipio de San Pedro de Macorís, se encuentra limitada al norte por la Autovía del Este, al este por el límite del municipio de San Pedro de Macorís, al sur por el límite de la zona del borde - costero y al oeste por el límite de la zona urbana.

**ARTICULO 26:** Suelo de la zona natural - forestal. Se clasifica el suelo de la zona natural - forestal del municipio de San Pedro de Macorís como suelo no urbanizable (SNU).

## **CAPITULO 6. ZONA INDUSTRIAL**

**ARTICULO 27:** Definición. La zona industrial es el territorio localizado en el perímetro circunscrito a las industrias próximas al Río Higüamo, las cuales esta reguladas por normativas amparadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**ARTICULO 28:** Ámbito de aplicación. La zona industrial municipal de San Pedro de Macorís, se encuentra limitada al norte por la Autovía del Este, al este por el río Higüamo, al sur por el límite de la zona urbana y al oeste por la Autovía del Este.

**ARTICULO 29:** Suelo de la zona industrial. Se clasifica el suelo de la zona industrial del municipio de San Pedro de Macorís como suelo urbanizable (SU) con regulaciones.

## **CAPITULO 7. ZONA TURISTICA**

**ARTICULO 30:** Definición. La zona turística se circunscribe al territorio que es adecuado para el desarrollo del turismo, por sus playas, la ría del Higuamo y por estar localizada en un área potencial para puerto de embarcaciones.

**ARTICULO 31.** Ámbito de aplicación. La zona turística del municipio de San Pedro de Macorís está limitada al norte por la Autovía del Este, al Oeste por el Municipio de Guayacanes, al Este por la margen occidental del río Higuamo y su desembocadura al Mar Caribe, y al Sur por el mar Caribe.

**ARTICULO 32.** Suelo de la zona turística. Se clasifica el suelo de la zona industrial del municipio de San Pedro de Macorís como suelo urbanizable (SU) con regulaciones.

## **CAPITULO 8. RIESGOS SANITARIOS.**

**ARTICULO 33:** Área de riesgo sanitario. Se establece como suelo no urbanizable (SNU) para todas las zonas de uso preferente (ZUP) del municipio de San Pedro de Macorís, todas las áreas afectadas por la contaminación atmosférica (ruido, gases y olores) y visual, como resultado de las instalaciones de colección y tratamiento de aguas residuales; al igual que la cercanía a los lugares de disposición y acumulación de residuos sólidos.

**Párrafo I.** Planta de tratamiento. Se establece que toda la periferia de la parcela destinada a la localización de una planta de tratamiento, será clasificada como suelo no urbanizable (SNU) con el fin de que sea ocupado con una cobertura arbolada de protección.

**Párrafo II.** Disposición final residuos sólidos. Se establece una franja de un mil quinientos (1,500) metros mínimos en toda la periferia del territorio destinado a la localización de un lugar para la disposición y/o acumulación de residuos sólidos; dicha franja será clasificada como suelo no urbanizable (SNU) con el fin de que sea ocupado con una cobertura arbolada de protección.

## **TÍTULO IV MOVILIDAD URBANA**

**ARTÍCULO 34:** Objetivo. La movilidad urbana de San Pedro de Macorís busca mejorar las condiciones de desplazamiento del peatón y del tránsito rodado, agregando valor a la posibilidad de caminar por la ciudad, el utilizar sistemas de movilidad menos contaminantes y organizar las vías, para eficientizar los



desplazamientos de las distintas modalidades vehiculares.

**ARTICULO 35:** Clasificación vial. Se establece una nomenclatura vial para ordenar las vías en atención a la capacidad de cargas de las mismas, las cuales se catalogan en:

- a. Vía troncal es una vía de alta capacidad y de largo recorrido; compuesta por dos carriles o más, en ambos sentidos.
- b. Vía primaria tiene como función movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del municipio; compuesta por un carril en ambos sentidos.
- c. Vía secundaria tiene como función principal facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes; compuesta por uno o más carriles en un solo sentido.
- d. Vía terciaria tienen como función el uso exclusivo de medios de transporte no motorizados, ya sea para el tránsito peatonal o como ciclo vía.

**Párrafo I.** Se permite el tránsito motorizado en las vías troncales, primarias, y secundarias; mientras que las vías terciarias son exclusivas para el tránsito peatonal.

**Párrafo II.** Se establece en las vías troncales, primarias y secundarias, un ancho mínimo de 1.20 metro para las aceras que funcionan como vía para la circulación peatonal.

**ARTICULO 36:** Estacionamientos. En las vías localizadas en la zona urbana del municipio de San Pedro de Macorís solo se permite el estacionamiento de unidades vehiculares de motor en las zonas de parqueo (ZP) identificadas.

**ARTICULO 37:** Sistema de movilidad urbana. El Plan de Movilidad Urbana del municipio de San Pedro de Macorís es el instrumento que creará el sistema municipal de movilidad urbana (SMMU) con la finalidad de establecer la articulación de los modos de movilidad colectiva, motorizada, no motorizada y peatonal a utilizar en la zona urbana de San Pedro de Macorís.

## TÍTULO V INSTRUMENTOS DE GESTION Y EJECUCION

### CAPITULO I. INSTITUCIONALIDAD



**ARTÍCULO 38:** Del Ayuntamiento. La Dirección de Planeamiento Urbano DMPU es la entidad que forma parte del organigrama del Ayuntamiento del municipio de San Pedro de Macorís con el objetivo de regular y gestionar el planeamiento urbanístico, el uso de suelo y la gestión del territorio municipal, en base a los planes y programas de desarrollo de todo el territorio.

**ARTICULO 39:** Del Poder ejecutivo y el ayuntamiento. Se establece la Comisión de Ordenamiento Territorial como un espacio de articulación entre el ente ejecutivo

y el normativo del Ayuntamiento. El objetivo principal de esta Comisión es identificar acciones compartidas, para establecer un Plan de Acción entre el órgano ejecutivo y el normativo del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 40:** Para la permisología. El Concejo de Regidores aprobará y emitirá el certificado de no objeción de uso de suelo, a las personas físicas o morales que soliciten el permiso en el suelo del Municipio de San Pedro de Macorís, luego el proyecto definitivo depositado en la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), de conformidad a la Ordenanza Municipal No. 02-2017, Reguladora Sobre los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios, para el cobro por el uso de Suelo en el Municipio de San Pedro de Macorís.

**Párrafo 1.** Procedimiento. El depósito y entrega mediante comunicación del proyecto definitivo por parte de una persona física o jurídica al Ayuntamiento de San Pedro de Macorís es el mecanismo oficial para avaluar que el mismo cumpla con los requerimientos establecidos.

**Párrafo II.** Gestión Intergubernamental El certificado de no objeción de uso de suelo es el requisito primario para la solicitud de los permisos de actividades y/o edificaciones que deben ser emitidos por las instituciones sectoriales del gobierno central, según el tipo de actividad a realizar.

## **CAPITULO 11. PERMISOLOGIA**



**ARTICULO 41:** Porcentaje de ocupación. El porcentaje máximo de ocupación del suelo para la construcción de viviendas y/o urbanizaciones en el suelo urbano (SU) y el suelo urbanizable (SUZ) de las respectivas Zonas de Uso Preferente (ZUP). Estos porcentajes serán establecidos en la Normativa de Uso de Suelo del Municipio de San Pedro de Macorís, la cual deberá especificar los porcentajes relativos a:

- Zona del borde costero
- Zona urbana
- Zona agropecuaria
- Zona natural –forestal
- Zona industrial
- Zona turística

**ARTICULO 42:** Densidad. La densidad máxima permitida para la construcción de viviendas y/o urbanizaciones en el suelo urbano (SU) y el suelo urbanizable (SUZ) será correspondiente a lo establecido en las respectivas Zonas de Uso Preferente (ZUP). Estas densidades serán establecidas en la Normativa de Uso de Suelo del Municipio de San Pedro de Macorís. la cual deberá especificar las densidades máximas permitidas (hab/HA) relativas a:

- Zona del borde costero

Zona Urbana  
Zona agropecuaria  
Zona natural -forestal  
Zona industrial  
Zona turística



**ARTICULO 43:** Restricciones. Se prohíbe la localización de asentamientos humanos en el suelo no urbanizable (SNZ) de todas las Zonas de Uso Preferente (ZUP) establecidas en el municipio de San Pedro de Macorís.

**ARTICULO 44.** Fiscalización del suelo no urbanizable (SNZ). La fiscalización de todo el suelo no urbanizable (SNZ) localizado en el municipio de San Pedro de Macorís es responsabilidad del Ayuntamiento del municipio de San Pedro de Macorís. a través de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU).

**Párrafo.** El Ayuntamiento del municipio de San Pedro de Macorís debe garantizar que el uso establecido no fomente la ocupación permanente o temporal del suelo no urbanizable (SNZ) en contradicción con la protección o preservación; con el fin de proteger los recursos naturales, preservar la seguridad de los ciudadanos y reducir los niveles de vulnerabilidad.

## **CAPITULO 111. UNIDADES DE GESTION**

**ARTICULO 45:** Se establece la Unidad de Gestión (UG) a nivel municipal, como el espacio básico delimitado para la planificación, implementación y seguimiento de las políticas, planes, programas y proyectos identificados en el PMOT-SPM, además de impulsar el cumplimiento de la visión establecida y garantizar la habitabilidad básica.

**Párrafo I.** La Unidad de Gestión (UG) garantiza que lo planificado se implemente, al colocar en una misma entidad tareas relativas al seguimiento de las iniciativas diseñadas, aprobadas y ejecutadas. A través de este modelo de gestión territorial, el Ayuntamiento agrupa necesidades que son comunes a un grupo de barrios y al mismo tiempo implementa acciones más específicas que el nivel de circunscripción en atención a características particulares en cada una de las unidades de gestión.

**Párrafo II.** Las Unidades de Gestión (UG) han sido divididas en atención a límites físicos existentes que establezcan la división con claridad, elementos físicos homogéneos y características de desarrollo similares.

**Párrafo III.** Sistema natural. Se dispone la protección a través del Sistema de Áreas de Conservación Y Protección Municipal de una franja de 30.0 metros a todo lo largo de las fuentes hidrográficas (ríos, arroyos y cañadas) en cada una de las unidades de gestión (UG) existentes en todo el municipio de San Pedro de Macorís.

**Párrafo IV.** Equipamiento municipal. Cada unidad de gestión (UG) existente tendrá

el equipamiento municipal necesario para garantizar la habitabilidad básica y la recreación en atención a la densidad de cada unidad y las necesidades identificadas.

**ARTÍCULO 46:** La Unidad de Gestión 1 (UG-1) se circunscribe a la zona urbana del municipio; caracterizado por contener el principal asentamiento humano del municipio de San Pedro de Macorís, para lo cual se dispondrá de la mayor densidad habitacional permitida para el municipio.

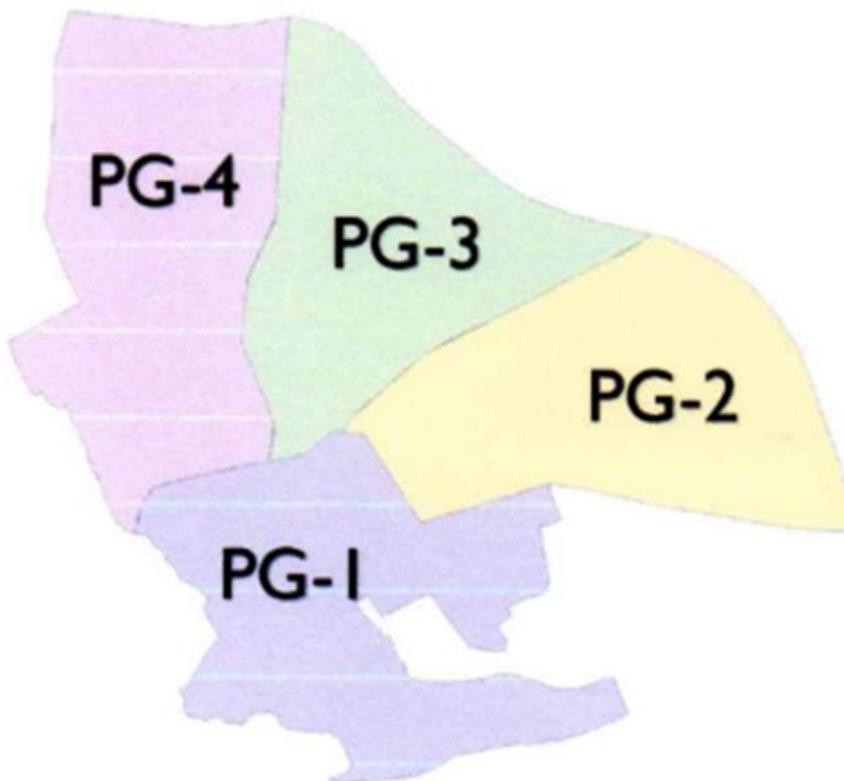
**ARTÍCULO 47:** La Unidad de Gestión II (UG- II) se circunscribe a la zona rural del municipio de San Pedro de Macorís, compuesta por dos secciones: Punta Pescadora y Boca del Soco

**ARTICULO 48:** La Gerencia de las Unidades de Gestión estará a cargo de la Secretaria General del ayuntamiento, con el fin de coordinar con todos los entes técnicos del ayuntamiento que tienen la responsabilidad de diseñar, elaborar, regular y gestionar el uso de suelo y edificatorio de todo el territorio.



#### **CAPITULO IV. PERIMETROS DE GESTION**

**ARTICULO 49:** Perímetro de Gestión (PG). Se establece a lo interno de Ja zona urbana los perímetros de gestión (PG) definidos como células urbanas que están conformadas por Ja agrupación de barrios y/o parcelas con características espaciales similares, para la gestión y adecuación de la estructura urbana y de los servicios públicos



Delimitación de los perímetros de gestión (PG) localizados en la zona urbana.

**ARTICULO 50:** Delimitación de los perímetros de gestión. La delimitación de los perímetros de gestión (PG) localizados en la unidad de gestión 1 (UG-1) se establece a continuación:

Perímetro de Gestión 1. (PG-1). Delimitado al norte por la Avenida Francisco Alberto Caamaño Deñó, al este por el Batey Esperanza y la laguna de Mallén, al oeste por el Río Higuamo y al sur por el Mar Caribe.

Perímetro de Gestión 2 (PG-2). Delimitado al norte por la Ave. Mauricio Báez, al este por la Autovía del Este, al sur por la Ave. Luis Amiama Tío y la oeste por la Avenida Francisco Caamaño Deñó.

Perímetro de Gestión 3 (PG-3). Delimitado al norte por la Autovía del Este, al este por la Ave. Mauricio Báez, al sur por la Ave. Francisco Alberto Caamaño Deñó y al oeste por la Ave. Laureano Canto. Esta superficie se caracteriza por consolidar la nueva área de usos mixtos y de baja densidad de la zona urbana. Tiene una superficie total de 7.46 Km<sup>2</sup>.

Perímetro de Gestión 4 (PG-4). Delimitada al norte por la Autovía del Este, al este por la Ave. Laureano Canto, al sur por la Ave. Francisco Alberto Caamaño Deñó y al oeste por el Río Higuamo. Se caracteriza por la vinculación a la principal fuente acuífera urbana de San Pedro de Macorís. Tiene una superficie de 9.16 km<sup>2</sup>, sumado al territorio localizado antes de cruzar el Río Higuamo (0.875 Km<sup>2</sup>) se contabiliza un total de 10.03 Km<sup>2</sup>.

**Párrafo I.** A lo interno de la zona urbana los perímetros de gestión se encuentran integrados por unidades barriales, las cuales han sido validadas en atención a la delimitación realizada por la Oficina Nacional de Estadísticas (ONE).

**Párrafo II.** Espacio público. Se establece una relación de 15.00 m<sup>2</sup> de espacio público construido por habitante en cada una de los Perímetros de Gestión establecidos.

**Párrafo III.** Equipamiento urbano. Cada perímetro de gestión (PG) existente tendrá el equipamiento urbano necesario para garantizar la habitabilidad básica de cada residente y elevar la oferta de servicios para los visitantes.

**Párrafo IV.** Perímetros de gestión en áreas de expansión. Ante la aprobación definitiva del área de expansión urbana, incorporándose a la zona urbana como suelo urbanizable (SZU) en área de expansión urbana; se aprobará inmediatamente para la nueva área un perímetro de gestión siguiendo la nomenclatura vigente en el municipio de San Pedro de Macorís.

**Párrafo V.** Participación. A través de una Asamblea conformada por la mitad más una de las Juntas de Vecinos oficiales que representan cada una de las unidades

barriales de cada perímetro de gestión (PG) se conformara el Consejo del Perímetro de Gestión (CPG), como un ente consultivo con la función de función articular y canalizar demandas de los ciudadanos ante el Ayuntamiento.

## **TÍTULO V REGIMEN SANCIONATORIO**

**ARTICULO 51:** Violación a las disposiciones de la presente ordenanza municipal. La violación al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Pedro de Macorís (PMOT-SPM) establecida en la presente ordenanza municipal será sancionada, sin perjuicio de las sanciones accesorias derivadas de la intencionalidad o culpabilidad del autor.

**ARTICULO 52:** Responsabilidad. El seguimiento al cumplimiento de lo establecido en la presente ordenanza municipal es responsabilidad del Ayuntamiento del municipio de Las San Pedro de Macorís

**Párrafo.** El Ayuntamiento del municipio de San Pedro 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).

**ARTICULO 53:** 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 Pedro de Macorís de los costos asociados a la regularización del suelo ocupado.

**ARTICULO 54:** Construcción sin permisología. 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 la retribución al Ayuntamiento de San Pedro de Macorís de los costos asociados a la regularización del suelo ocupado.

**Párrafo I.** La demolición de las construcciones que no consten con la aprobación del permiso de no objeción de uso de suelo, solo podrán ser ordenada por el Concejo de Regidores mediante la aprobación de la mayoría.

**Párrafo II.** La aprobación para la demolición de construcciones en los territorios del Municipio de San Pedro de Macorís se hará a partir de lo establecido en el Capítulo m, Artículo 33 de la Ley No. 675-44, Sobre Urbanización, Ornato Público y Urbanizaciones



**ARTICULO 55:** 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 de causas. El conocimiento de conflictos e infracciones en materia de ordenamiento territorial y uso de suelo está a cargo de los tribunales de la República de la materia que corresponda.

**Párrafo II.** Regularización. Si el infractor obtiene las autorizaciones municipales correspondientes, el Concejo de Regidores podrá aplicar una reducción de las multas impuestas mediante la aprobación de la mitad más uno de la membresía del Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 56:** Entrada en Vigor. La presente Ordenanza entrará en vigencia de manera inmediata.

Artículo 57: Comunicar la presente Ordenanza a la Administración Municipal para su conocimiento, ejecución, publicación y fines correspondientes.

**ARTÍCULO 58:** Ordenar, como al efecto ordenamos, a la Secretaría del Concejo Municipal que la presente Ordenanza sea publicada y notificada conforme las previsiones legales correspondientes

Dada en el Salón de Sesiones "**Ángel Valera de los Santos**" del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, en **Sesión Ordinaria** según **Acta No 10-2019**, a los **Once días (11)** del mes de **abril** del año **Dos Mil Diecinueve (2019)**

  
**LICDO. GREGORIO CASTRO REYES**  
**PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**  


  
**LICDA. GEYDE ARGENTINA REYES**  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**  
