



Ayuntamiento Municipal Guayabal Azua, R. D.

"Ayuntamiento Somos Todos"
RNC. 430-038042.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE GUAYABAL

Provincia Azua

DOCUMENTO DE PAUTAS DE REGULACIÓN URBANA DE USO DE SUELO Y PARÁMETROS REGULATORIOS

Aprobado mediante Resolución No. 0011-2026 del Concejo de Regidores

I. INTRODUCCIÓN

El presente documento establece las pautas básicas para la regulación del uso del suelo y los parámetros urbanísticos que orientarán el crecimiento físico del municipio de Guayabal, conforme a la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios y la Ley No. 368-22 sobre Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

Su finalidad es promover un desarrollo urbano ordenado, proteger el medio ambiente, reducir los riesgos de desastres y garantizar una adecuada utilización del territorio municipal.

II. OBJETIVO GENERAL

Regular el uso del suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Guayabal mediante criterios técnicos que orienten la ubicación de viviendas, comercios, equipamientos, actividades productivas e infraestructura pública.



Calle Sánchez, No. 70-40, Guayabal, Azua, Republica Dominicana
E-mail: ayuntamientoguayabalazuagp2024@gmail.com
Tel: 809-607-2714



Ayuntamiento Municipal Guayabal Azua, R. D.



"Ayuntamiento Somos Todos"
RNC. 430-038042.

III. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Promover un crecimiento urbano ordenado.
- Evitar conflictos entre diferentes usos del suelo.
- Proteger las áreas ambientalmente sensibles.
- Garantizar la seguridad de las edificaciones.
- Facilitar la planificación de inversiones públicas.
- Reducir la ocupación de zonas de riesgo.

IV. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Estas disposiciones serán aplicables dentro del territorio del municipio de Guayabal y servirán de referencia para la emisión de permisos municipales de uso de suelo y construcción.

V. CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO

1. Zona Residencial (ZR)

Uso principal:

- Viviendas unifamiliares.
- Viviendas bifamiliares.
- Viviendas de interés social.



Calle Sánchez, No. 70-40, Guayabal, Azua, Republica Dominicana
E-mail: ayuntamientoguayabalazuagp2024@gmail.com
Tel: 809-607-2714



Ayuntamiento Municipal Guayabal Azua, R. D.



"Ayuntamiento Somos Todos"
RNC. 430-038042.

Usos compatibles:

- Colmados.
- Farmacias.
- Consultorios médicos.
- Centros educativos.
- Iglesias.
- Parques.

Usos restringidos:

- Industrias pesadas.
- Talleres de alto impacto.
- Estaciones de combustibles.
- Discotecas.



2. Zona Comercial (ZC)

Usos permitidos:

- Comercios.
- Bancos.
- Restaurantes.
- Oficinas.
- Hoteles.



Calle Sánchez, No. 70-40, Guayabal, Azua, Republica Dominicana

E-mail: ayuntamientoguayabalazuagp2024@gmail.com

Tel: 809-607-2714



Ayuntamiento Municipal Guayabal *Azua, R. D.*



"Ayuntamiento Somos Todos"
RNC. 430-038042.

- Ferreterías.
- Supermercados.

Usos condicionados:

- Talleres.
- Almacenes.
- Estaciones de expendio de combustible (previa autorización de las autoridades competentes).

3. Zona Institucional (ZI)

Destinada a:

- Ayuntamiento.
- Centros educativos.
- Hospitales.
- Iglesias.
- Policía Nacional.
- Defensa Civil.
- Bomberos.
- Instalaciones deportivas.



Calle Sánchez, No. 70-40, Guayabal, Azua, Republica Dominicana
E-mail: ayuntamientoguayabalazuagp2024@gmail.com
Tel: 809-607-2714



Ayuntamiento Municipal Guayabal Azua, R. D.



"Ayuntamiento Somos Todos"
RNC. 430-038042.

4. Zona Agropecuaria (ZA)

Permitido:

- Agricultura.
- Ganadería.
- Agroindustria de bajo impacto.
- Infraestructura de riego.

Prohibido:

- Urbanizaciones sin autorización.
- Vertederos ilegales.
- Extracción indiscriminada de materiales.



5. Zona de Protección Ambiental (ZPA)

Comprende:

- Riberas de ríos.
- Cañadas.
- Laderas de alta pendiente.
- Áreas boscosas.
- Fuentes de agua.

Solo se permitirán actividades compatibles con la conservación ambiental.



Calle Sánchez, No. 70-40, Guayabal, Azua, Republica Dominicana
E-mail: ayuntamientoguayabalazuagp2024@gmail.com
Tel: 809-607-2714



Ayuntamiento Municipal Guayabal Azua, R. D.



"Ayuntamiento Somos Todos"
RNC. 430-038042.

VI. RESTRICCIONES

No se permitirá:

- Construcciones sobre cauces naturales.
- Construcciones en zonas de deslizamientos.
- Construcciones dentro de áreas protegidas.
- Construcciones que afecten redes eléctricas, acueductos o infraestructura pública.
- Instalaciones que generen contaminación ambiental sin las autorizaciones correspondientes.



VII. CRITERIOS PARA PERMISOS MUNICIPALES

Toda solicitud deberá presentar:

- Formulario municipal.
- Copia del título o documento de propiedad.
- Plano de ubicación.
- Plano arquitectónico cuando corresponda.
- Copia de la cédula del propietario.
- Pago de arbitrios municipales.

La Oficina de Planeamiento Urbano emitirá un informe técnico antes de la autorización correspondiente.



Calle Sánchez, No. 70-40, Guayabal, Azua, Republica Dominicana
E-mail: ayuntamientoguayabalazuagp2024@gmail.com
Tel: 809-607-2714



Ayuntamiento Municipal Guayabal ***Azua, R. D.***



"Ayuntamiento Somos Todos"
RNC. 430-038042.

VIII. INSPECCIÓN Y CONTROL

La Oficina de Planeamiento Urbano realizará inspecciones periódicas para verificar el cumplimiento de estas disposiciones y recomendará las medidas administrativas correspondientes en caso de incumplimiento.

IX. GESTIÓN DEL RIESGO

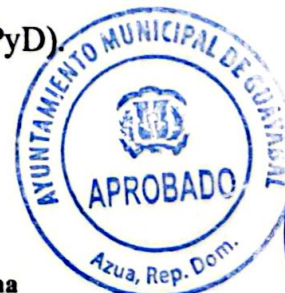
No se autorizarán construcciones en zonas identificadas como de alto riesgo por inundaciones, deslizamientos, fallas geológicas u otras amenazas naturales.

Se promoverá el uso de infraestructura resiliente y la incorporación de medidas de adaptación al cambio climático en los proyectos urbanos.

X. COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

La aplicación de estas pautas se realizará en coordinación con:

- Concejo de Regidores.
- Alcaldía Municipal.
- Oficina de Planeamiento Urbano.
- Oficina Municipal de Planificación y Programación (OMPP).
- Ministerio de Vivienda y Edificaciones (MIVED).
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD).
- Liga Municipal Dominicana.
- Defensa Civil y demás organismos competentes.



Calle Sánchez, No. 70-40, Guayabal, Azua, Republica Dominicana
E-mail: ayuntamientoguayabalazuagp2024@gmail.com
Tel: 809-607-2714