

## **PROPUESTA DE ANTEPROYECTO LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO**

### **CONSIDERANDOS**

**CONSIDERANDO PRIMERO:** Que la Constitución dominicana establece que República Dominicana es un Estado social y democrático de Derecho, organizado en forma de República unitaria, fundado en el respeto a la dignidad humana, los derechos fundamentales, el trabajo, la soberanía popular y la separación e independencia de los poderes públicos;

**CONSIDERANDO SEGUNDO:** Que la Constitución dispone la división política-administrativa del país para el gobierno y la administración del Estado, el territorio de la República se divide políticamente en un Distrito Nacional y en las regiones, provincias y municipios que las leyes determinen;

**CONSIDERANDO TERCERO:** Que la constitución determina como principio de organización territorial, propiciar su desarrollo integral y equilibrado y el de sus habitantes, compatible con sus necesidades y con la preservación de sus recursos naturales, de su identidad nacional y de sus valores culturales;

**CONSIDERANDO CUARTO:** Que la Carta Magna instituye como 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 QUINTO :** Que la Constitución establece que las cuencas altas de los ríos y las zonas de biodiversidad endémica, nativa y migratoria, son objeto de protección especial por parte de los poderes públicos para garantizar su gestión y preservación como fines fundamentales de la Nación y que los ríos, lagos, lagunas, playas y costas nacionales pertenecen al dominio público y son de libre acceso, observándose siempre el respeto al derecho de propiedad privada, y por lo cual la ley regulará las condiciones, formas y servidumbres en que los particulares accederán al disfrute y gestión de dichas áreas;

**CONSIDERANDO SEXTO :** Que el Estado reconoce los derechos e intereses colectivos y difusos, los cuales se ejercen en las condiciones y limitaciones establecidas por la ley, y en consecuencia protege: i) la conservación del equilibrio ecológico, de la fauna y la flora; ii) la protección del medio ambiente; y iii) la preservación del patrimonio cultural, histórico, urbanístico, artístico, arquitectónico y arqueológico;

**CONSIDERANDO SEPTIMO:** Que La Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, establece entre las reformas asociadas al Cuarto Eje Estratégico que diseñará, aprobará y aplicará un plan de ordenamiento territorial que permita gestionar las políticas públicas en el territorio, regular el uso de suelo, incentivar el aprovechamiento sostenible de los recursos y facilitar la gestión integral de riesgos a nivel nacional y local;

**CONSIDERANDO OCTAVO:** 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 plazo, del uso del suelo y la

ocupación del territorio, acorde a sus potencialidades y limitaciones y a las expectativas y aspiraciones de la población, al igual que a los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida;

**CONSIDERANDO NOVENO:** Que como política del Estado el ordenamiento territorial, debe integrar los elementos del territorio y su relación con los procesos sociales, económicos y políticos, bajo una dinámica descentralizadora, dando mayor participación a los actores territoriales, sobre la base de alianzas entre Estado, sector privado y sociedad civil;

**CONSIDERANDO DECIMO:** Que los Ministerios de Economía, Planificación y Desarrollo y de Medio Ambiente y Recursos Naturales y demás organismos competentes del Estado han impulsado iniciativas conjuntas de estudios, procesos y propuestas de lineamientos preliminares para el plan nacional de ordenamiento territorial;

### **VISTA**

**VISTA:** La Constitución de la República, proclamada el 26 de enero del 2010;

**VISTA:** La Ley 675-44 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, de fecha 14 de agosto del año 1944 y sus modificaciones;

**VISTA:** La Ley 6232-62 de Planeamiento Urbano, de fecha 25 de febrero del año 1963;

**VISTA:** La Ley 146-71, que regula la actividad minera en República Dominicana, de fecha 26 de mayo del año 1971;

**VISTA:** La Ley 64-00, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de fecha 25 de julio del año 2000;

**VISTA:** La Ley 28-01, del primero de febrero del 2001, que crea la zona especial de desarrollo fronterizo, que abarca las provincias de Pedernales, Independencia, Elías Piña, Dajabón, Montecristi, Santiago Rodríguez y Bahoruco;

**VISTA:** La Ley 147-02, que establece los principios generales de la gestión de riesgos, de fecha 25 de marzo del año 2002;

**VISTA:** La Ley 202-04, relativa a las Áreas Protegidas de República Dominicana, de fecha 22 de julio del año 2004;

**VISTA:** La Ley 108-05 del Registro Inmobiliario, de fecha 2 de abril del año 2005; y la Ley modificatoria 51-07 del 19 de abril del 2007;

**VISTA:** La Ley 423-06, que define la Ley Orgánica del Presupuesto para el Sector Público, de fecha 16 de noviembre del 2006;

**VISTA:** La Ley 496-06, que crea la Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo, de fecha 28 de diciembre del año 2006;

**VISTA:** La Ley 498-06, que crea el Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública, de fecha 28 de diciembre del año 2006;

**VISTA:** La Ley 176-07, Del Distrito Nacional y los Municipios, de fecha 17 de julio del año 2007;

**VISTA:** La Ley 66-07, que declara a la República Dominicana Estado Archipelágico, de fecha 22 de mayo del año 2007;

**VISTA:** La Ley 01-12 que establece La Estrategia Nacional de Desarrollo 2030;

**VISTA:** La Ley 247-12 Orgánica de la Administración Pública, de fecha 14 de agosto del 2012;

**VISTA:** La Ley 100-13 que crea el Ministerio de Energía y Minas como órgano dependiente del Poder Ejecutivo, encargado de la formulación de la política energética y de minería metálica y no metálica, de fecha 3 de julio del 2013;

**VISTA:** La Ley 150-14 sobre el Catastro Nacional, de fecha 11 de abril del 2014;

**VISTA:** La Ley 208-14 que crea el Instituto Geográfico Nacional Joaquín Hungría Morel, de fecha 24 de junio del 2014;

**Ha dado la siguiente Ley:**

## **TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Objeto de la Ley.** La presente ley establece el marco regulatorio para el ordenamiento territorial y el uso del suelo, considerando la adaptación al cambio climático, los desequilibrios y desigualdades territoriales, la sostenibilidad ambiental, la gestión integral de riesgos, la competitividad económica, y la calidad de vida de la población.

**Artículo 2.- Materia de regulación.** La presente ley establece:

- a) Los principios rectores del ordenamiento del territorio hacia la consecución de objetivos de interés nacional.
- b) Los criterios para la pertinencia o no de la subdivisión y/o fusión de territorios político-administrativos.
- c) Los instrumentos político-administrativos y técnicos-operativos de planificación y las competencias de las entidades territoriales encargadas de su formulación, aprobación y aplicación.
- d) Los criterios para la definición de las distintas modalidades de uso del suelo y ocupación del territorio, acorde a las potencialidades y limitaciones que presenta el territorio.

**Artículo 3.- Ámbito de aplicación.** La presente ley es de orden público y rige para el territorio de la República Dominicana, sus islas adyacentes y territorios marítimos. La misma determina los organismos competentes para su aplicación.

**Artículo 4.- Función del ordenamiento territorial.** El ordenamiento territorial es una función obligatoria del Estado dominicano, sustentado en la base del interés general sobre el interés particular o sectorial, a través del cual se establecen facultades y deberes del uso de la propiedad.

**Artículo 5.- Del uso del suelo.** En el contexto del ordenamiento territorial, el uso del suelo es el derecho que se le otorga a una persona para utilizar el recurso suelo, respetando sus características y potencialidades, no sólo con una función socioeconómica sino también en el marco de una política de conservación y uso sostenible de los recursos naturales y el medio ambiente.

**Párrafo.** Todas las modalidades de usos del suelo que se impriman a la propiedad, deben ser garantizadas y estimuladas para mejorar las condiciones de vida de la población, compatibilizando la preservación ambiental con la

generación de riquezas actuales y futuras, y el ejercicio de los derechos colectivos y difusos.

**Artículo 6.- Definiciones.** A los fines de la presente ley se entiende por:

- **Ambiente.** Conjunto de interacciones permanentes entre elementos bióticos, abióticos, socioeconómicos, culturales y estéticos en un contexto territorial y temporal específico, modificados en el proceso de vivir.

- **Área Protegida.** Una porción de terreno y/o mar especialmente dedicada a la protección y mantenimiento de elementos significativos de la biodiversidad y de recursos naturales y culturales asociados, que requiere de objetivos y manejos muy precisos y especializados establecidos por mandato legal y otros medios efectivos.

. **Asentamiento humano.** Lugar donde un grupo de personas reside y realiza habitualmente sus actividades sociales, culturales, políticas y económicas.

- **Calidad de vida.** Grado de valoración del desarrollo de las personas en sus niveles de satisfacción de sus apetencias y necesidades materiales, psíquicas y espirituales.

- **Capacidad de carga o soporte.** Propiedad del medio ambiente para absorber o soportar agentes externos, sin sufrir deterioro tal que afecte su propia regeneración, o impida su renovación natural en plazos y condiciones normales, o reduzca significativamente sus funciones ecológicas.

. **Conservación ambiental.** 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.** 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.

- **Desarrollo sostenible.** Proceso evaluable mediante criterios e indicadores de carácter ambiental, económico, social y espacial, que permite la satisfacción de las necesidades y/o apetencias presentes de las personas, y tiende a mejorar la calidad de vida y productividad de las personas de manera que no comprometa la satisfacción de las necesidades y apetencias de las generaciones futuras.

- **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.

- **Entidades sectoriales.** Unidades administrativas y técnico-operativas dependientes de los Ministerios del Poder Ejecutivo de organismos descentralizados adscritos, y de la estructura organizacional del Poder Judicial.

- **Equidad social.** 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.

- **Equipamiento.** Edificaciones establecidas formalmente por el Estado o el sector privado para satisfacer la demanda de actividades, culturales, deportivas, educativas, de salud, de seguridad o de culto y otros.

- **Lineamientos de ordenamiento territorial.** Es el conjunto de directrices que orientan las metas a lograr a través de los planes, programas y proyectos tendentes al ordenamiento territorial.

- **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.

- **Región.** Unidad territorial integrada por dos o más provincias que poseen cierta homogeneidad fisiográfica y cultural que le otorga una identidad propia que la distingue de otras unidades territoriales.

- **Riesgo ambiental.** Potencialidad de una acción de cualquier naturaleza que, por su ubicación, características y efectos puede generar daños a la población, al entorno o a los ecosistemas.

- **Sostenibilidad ambiental.** Capacidad de los sistemas biológicos de mantener su biodiversidad y productividad en el tiempo, generando un equilibrio con los recursos del entorno.

- **Territorio.** Unidad geográfica, política y administrativamente definida, a partir del dominio que la población ejerce sobre la misma en la planificación, toma de decisiones y ejecución de acciones.

- **Uso del suelo.** Término que designa la actividad o propósito específico a que se destina un territorio.

- **Vulnerabilidad territorial.** Nivel de exposición de un territorio frente a los impactos que le causan o pueden causar amenazas naturales y antrópicas.

## TITULO II. EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### CAPITULO I. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 7.- Relación instrumentos y objetivos.** Los instrumentos establecidos en la presente ley, tales como el plan nacional y los planes regionales y municipales, el sistema nacional de información territorial; los procesos y las normas establecidas para el uso y ocupación del suelo, como parte del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial, deben ser implementados para la consecución de los **objetivos** del ordenamiento territorial.

**Artículo 8.- Objetivos.** Los objetivos para el ordenamiento territorial que establece la presente ley, son los siguientes:

- a) Establecer lineamientos de organización sostenible del territorio, que consideren su capacidad de carga y productiva.
- b) Definir las modalidades de uso eficiente y sostenible de los recursos naturales, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático.

- c) Orientar intervenciones públicas que reviertan las desigualdades y desequilibrios territoriales, considerando las expectativas y aspiraciones de la población, así como los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida y garantizar el ejercicio de los derechos colectivos y difusos.
- d) Establecer políticas territoriales de gestión integral de riesgos naturales y antrópicos de las actuales y futuras generaciones, considerando la optimización en la localización de población, infraestructura y equipamiento.
- e) Definir mecanismos de protección de la interconexión entre ecosistemas, fundados en prácticas adecuadas de su entorno, y en restricciones sobre el uso del territorio en los corredores biológicos que los vinculan entre sí.

## **CAPITULO II. PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 9.- Principios.** Los principios del ordenamiento territorial son los fundamentos de cada una de las acciones que se realicen para el cumplimiento de los objetivos señalados en el artículo 8.

**Artículo 10.- Principios generales.** Los principios generales del ordenamiento territorial que orienta la presente ley son los siguientes:

- a) **Habitabilidad** o seguridad en el uso del territorio y la construcción de infraestructura capaz de generar armonía entre el medio natural y construido. Es un principio que orienta acciones tendentes a mejorar el desarrollo humano y la calidad de vida de la población localizada en el territorio.
- b) **Equidad.** Acceso universal de todas las comunidades a los servicios básicos, empleo y vivienda, y a bienes y servicios vinculados al ejercicio de los derechos colectivos y difusos, especialmente por parte de aquellos que viven o crecen en condiciones de exclusión y postergación social, de género, raza, o condición económica.
- c) **Sostenibilidad** ambiental y de los procesos de gestión participativa que supone el ordenamiento del territorio. Esto implica que todas las acciones que se ejecuten en el presente se sostengan a través del tiempo para el disfrute y goce de las generaciones futuras.

**Artículo 11.- Principios de planificación-gestión.** Los principios de planificación-gestión del ordenamiento territorial que orienta la presente ley son los siguientes:

- a) **Participación** de los actores territoriales en el proceso de planificación, toma de decisiones, ejecución de acciones y monitoreo y evaluación de todas las intervenciones que se realicen para ordenar el territorio
- b) **Corresponsabilidad** en la contribución de todas las entidades gubernamentales y no gubernamentales para ordenar el territorio, y que implica que todos los actores se involucren en la búsqueda de soluciones para su desarrollo.
- c) **Gobernabilidad** o acuerdos concertados en los niveles de coordinación para alcanzar las metas y actividades propuestas para el ordenamiento territorial, de manera transparente y participativa. Se trata de un principio que se fundamenta en la credibilidad entre los actores de un territorio.

- d) **Descentralización** o instancia por la cual se transfiere del gobierno central al gobierno local poder y recursos para implementar acciones tendentes, entre otras, al ordenamiento territorial. En el caso de los gobiernos locales, este principio se aplica a través de estas transferencias a delegaciones municipales u otro estamento similar.
- e) **Desconcentración** o técnica de distribución de competencias en el seno de una misma entidad jurídica y que tiene por propósito distribuir y especializar el ejercicio de las competencias o la prestación de servicios públicos acercando la Administración a los usuarios.

### **CAPITULO III. CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 12.- Definición de Criterios.** Los criterios para el ordenamiento territorial, son las modalidades que se adoptan en la implementación de los principios que orientan las acciones para el logro de los objetivos señalados en el artículo 10.

**Artículo 13.- Tipos de criterios.** Los criterios del ordenamiento territorial que responden a los principios establecidos en la presente ley, son los siguientes:

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

## **CAPITULO IV. EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL REGIMEN DE PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA**

**Artículo 14.- Del interés general.** El ordenamiento territorial contribuye a la organización del territorio de acuerdo a sus potencialidades y limitaciones para beneficio del interés general, y se ejerce conforme lo establece la Constitución y las leyes.

**Párrafo.** La ejecución de los planes aprobados para el ordenamiento del territorio es de carácter vinculante para las instituciones públicas, entes y servicios del Estado y los particulares.

**Artículo 15.- La protección del dominio.** El ordenamiento territorial lleva implícito la protección del dominio de las áreas que constituyen bienes de dominio público.

**Párrafo.** Las áreas de dominio público no podrán transferirse a personas físicas o morales, públicas o privadas, que fuesen a alterar su destino.

**Artículo 16.- Derecho de propiedad.** El ordenamiento territorial reconoce el Derecho de Propiedad consagrado en la Constitución de la República Dominicana; cuyos atributos responden a las facultades de uso, disfrute y explotación de la propiedad de acuerdo a la situación, características objetivas y destino de conformidad con la legislación vigente.

**Párrafo.** Las restricciones al uso del suelo de la propiedad contenida en los instrumentos de ordenamiento territorial y las leyes, se consideran sujetas al interés general.

**Artículo 17.- Autorización administrativa.** Cualquier persona física o moral que desea ejercer el derecho a desarrollar actividades y usos, a modificar, a fraccionar, refundir, o a construir, en cualquier parte del territorio, queda sujeto a la obtención de la(s) autorización (es) administrativa (s) correspondiente (s) de acuerdo al uso respectivo, salvo las excepciones previstas en las leyes. Constituye una condición *sine qua non* para la emisión de la (s) autorización (es) correspondiente (s), el cumplimiento de los criterios territoriales establecidos en la Constitución y las leyes.

**Artículo 18.- Obligaciones de los propietarios.** De acuerdo a la Ley, la legislación vigente y el interés general, los propietarios de territorios en la República Dominicana, quedan sujetos a los siguientes obligaciones:

- a.** De uso. La propiedad privada o pública no puede ser destinada a usos contrarios a los previstos por la Constitución, la presente Ley, las leyes adjetivas y por los instrumentos de ordenamiento territorial aprobados.
- b.** De protección del medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad del patrimonio natural. Toda propiedad queda sujeta a las regulaciones correspondientes a ello, debiendo cesar y abstenerse a cualquier actividad perjudicial para los mismos.
- c.** De protección del patrimonio cultural. Toda propiedad que lo requiera debe cumplir con las regulaciones y normas de protección del patrimonio cultural.
- d.** De rehabilitación y restauración. Los propietarios de los inmuebles quedarán sujetos al cumplimiento de las normas de rehabilitación patrimonial o de

restauración ambiental, cuando así lo ordene la autoridad competente sujeto a la Constitución y las Leyes.

### **TITULO III. LAS UNIDADES POLITICO-ADMINISTRATIVAS Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **CAPITULO I. UNIDADES POLITICO-ADMINISTRATIVAS DEL TERRITORIO**

**Artículo 19.- Unidades político-administrativas del territorio.** A los fines de la aplicación de los instrumentos de ordenamiento territorial establecidos en la presente ley, se consideran unidades político-administrativas: el territorio nacional; las regiones, las provincias y los municipios determinados por las leyes.

**Artículo 20.- Entidades territoriales.** Todas las unidades político-administrativas tienen entidades territoriales, cuyo marco de competencias y jurisdicción se ha establecido en la Constitución de la República y las leyes.

**Artículo 21.- Territorio nacional.** El territorio nacional es la unidad político-administrativa cuyas competencias administrativas y normativas ejercidas por el Gobierno Central y el Congreso Nacional, de acuerdo a la Constitución y las leyes.

**Artículo 22.- Región.** La Región es una unidad político-administrativa con competencias establecidas de conformidad con la Ley.

**Artículo 23.- Provincia.** La Provincia es una demarcación política con un Gobernador Civil como representante del Poder Ejecutivo.

**Artículo 24.- Municipio.** El Municipio es una unidad político-administrativa cuyas competencias administrativas y normativas le corresponden al Ayuntamiento Municipal.

**Párrafo.** Los Distritos Municipales son unidades político-administrativas con competencias administrativas desconcentradas del ayuntamiento municipal.

**Artículo 25.- Asociación de unidades político-administrativas.** Las unidades político-administrativas asociadas en mancomunidades de Municipios, Áreas Metropolitanas, o cualquier otra entidad de planificación-gestión de territorios municipales, tendrán competencias administrativas acorde a lo establecido por Ley.

**Párrafo.** Las competencias normativas del territorio integrado son propias de los municipios que lo conforman.

#### **CAPITULO II. LA SUBDIVISION DEL TERRITORIO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 26.- Nuevas unidades político-administrativas.** La creación de nuevas unidades político-administrativas podrá realizarse por solicitud de elevación de categoría de una porción del territorio, bajo cualquiera de las siguientes modalidades:

- a) La conversión de una sección o la unión de varias secciones o parajes en Distrito Municipal,
- b) La conversión de un Distrito Municipal o la unión de varios Distritos Municipales en Municipio,

c) La conversión de un municipio o la unión de varios municipios en provincia.

**Párrafo I.** La creación de nuevas unidades político-administrativas se fundamentará en el criterio de cohesión territorial, que responde a los principios generales de habitabilidad, equidad y sostenibilidad ambiental, establecidos en los artículos 11 y 12 de la presente ley.

**Párrafo II.** Los barrios localizados dentro de una trama urbana continua no son susceptibles de elevación a ninguna de las categorías señaladas. Tampoco serán susceptibles de ser incluidos dentro de un territorio más amplio que abarque a otras comunidades urbanas o rurales, y que en conjunto procuren la elevación de categoría.

**Párrafo III.** Toda propuesta de creación o modificación de una unidad político administrativa, debe contar con un estudio previo que certifique el cumplimiento de los criterios establecidos en la presente Ley, y la descripción de los límites que lo demarcaran, siendo el Instituto Geográfico Nacional José Joaquín Hungría Morell, el organismo facultado para ello.

**Párrafo IV.** Dos o más unidades político administrativas, podrán fundirse en una sola unidad con la categoría de mayor rango, siempre que se cumplan los requisitos señalados en los artículos 30, 31 y 32.

**Artículo 27. De la superficie de la unidad político-administrativa.** La superficie geográfica de cualquier unidad político- administrativa, será contemplada de manera continua e integral.

**Artículo 28. De la afectación de los límites provinciales.** La creación, elevación o cambio de categoría de cualquier unidad político administrativa, inferior a la de provincia, no debe afectar los límites provinciales existentes.

**Artículo 29.- Creación de un Distrito Municipal.** La creación de un Distrito Municipal por elevación de categoría de una o más secciones y/o parajes, estarán sujetas de aprobación por parte del Congreso Nacional si cumple con todos los requisitos que se mencionan a continuación:

- a) Que el Ayuntamiento o la Junta Distrital a la que pertenece el territorio que aspira a esta categoría político-administrativa no tenga la capacidad de ejercer sus competencias establecidas por ley en dicho territorio.
- b) Que dicha aspiración responda a un plan de ordenamiento territorial municipal en el que conste que el territorio a dividir no se verá afectado en su cohesión territorial, y que la nueva unidad político-administrativa mejorará los niveles de habitabilidad de la población, de equidad social en el acceso a infraestructura básica, y de sostenibilidad ambiental del territorio.
- c) Que el territorio que aspira a esta categoría político-administrativa tenga una capacidad de generar recursos propios por un monto no menor al 30% del total de los recursos que percibiría por ley por parte del Estado.
- d) Que cuente con una población mínima de 15,000 habitantes y un porcentaje de hogares pobres menor al 55% del total de los hogares pertenecientes a dicho territorio.
- e) Que la elevación de categoría del territorio que aspira a ello represente una reducción no mayor de un 25% del total de la población que tiene el

municipio que se divide.

- f) Que al menos el 70% de los hogares que se localizan en el territorio que procura la elevación de categoría, tengan acceso formal al sistema de infraestructura básica.
- g) Que al menos el 60% de la población mayor de edad que se localizan en el territorio que procura la elevación de categoría, expresen formalmente su interés de constituir una nueva demarcación política-administrativa.

**Artículo 30.- Creación de un Municipio.** La creación de un Municipio por elevación de categoría de uno o varios Distritos Municipales, estarán sujetas de aprobación por parte del Congreso Nacional bajo el cumplimiento de todos los requisitos que se mencionan a continuación:

- a) Que el Ayuntamiento al que pertenece el territorio que aspira a esta categoría político-administrativa no tenga la capacidad de ejercer sus competencias establecidas por ley en dicho territorio.
- a) Que dicha aspiración responda a un plan de ordenamiento territorial municipal en el que conste que el territorio a dividir no se verá afectado en su cohesión territorial, y que la nueva unidad político-administrativa mejorará los niveles de habitabilidad de la población, de equidad social en el acceso a infraestructura básica, y de sostenibilidad ambiental del territorio.
- a) Que el territorio que aspira a esta categoría político-administrativa tenga una capacidad de generar recursos propios por un monto no menor al 50% del total de los recursos que percibe por ley por parte del Estado.
- b) Que cuente con una población mínima de 45,000 habitantes y un porcentaje de hogares pobres menor al 45% del total de los hogares pertenecientes a dicho territorio.
- b) Que la elevación de categoría del territorio que aspira a ello represente una reducción no mayor de un 30% del total de la población que tiene el municipio que se divide.
- c) Que al menos el 80% de los hogares que se localizan en el territorio que procura la elevación de categoría tengan acceso formal al sistema de infraestructura básica.
- d) Que al menos el 70% de la población mayor de edad que se localiza en el territorio que procura la elevación de categoría expresen formalmente su voluntad de constituir una nueva demarcación política-administrativa.

**Artículo 31.- Creación de una provincia.** La creación de una provincia por elevación de categoría de uno o varios Municipios, estarán sujetas de aprobación por parte del Congreso Nacional bajo el cumplimiento de todos los requisitos que se mencionan a continuación:

- a) Que el o los Municipios que aspiran a esta categoría político-administrativa tengan la capacidad de generar recursos propios por un monto no menor al 70% del total de los recursos que percibe por ley por parte del Estado.
- b) Que el aporte del territorio que quiere constituirse en provincia no sea menor al 3% del PIB nacional.
- c) Que dicha aspiración responda a un plan de ordenamiento territorial regional o nacional en el que conste que el territorio a dividir no se verá afectado en

su cohesión territorial, y que la nueva unidad político-administrativa mejorará los niveles de habitabilidad de la población, de equidad social en el acceso a infraestructura básica, y de sostenibilidad ambiental del territorio.

- d)** Que cuente con una población mínima de 150,000 habitantes y un porcentaje de hogares pobres menor al 35% del total de los hogares pertenecientes a dicho territorio.
- e)** Que cuente con el aval del resto de los municipios que forman parte de la provincia a la cual pertenece el municipio solicitante.
- f)** Que al menos el 80% de los hogares que se localizan en el territorio que procura la elevación de categoría se encuentren conectados formalmente acceso formal al sistema de infraestructura básica.
- g)** Que al menos el 70% de la población mayor de edad que se localizan en el territorio que procura la elevación de categoría expresen formalmente su voluntad de constituir una nueva demarcación política-administrativa.

## **TITULO IV. ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **CAPITULO I. ASENTAMIENTOS HUMANOS EXISTENTES**

**Artículo 32.- Localización.** Los asentamientos humanos no podrán localizarse o desarrollarse en lugares vulnerables, zonas de alta productividad agrícola (suelos clase I y II) y todas aquellas áreas prohibidas por las leyes.

**Artículo 33.- Asentamientos humanos informales.** Los asentamientos humanos informales son aquellos que se conforman ilegalmente en tierras que no son propiedad de sus ocupantes y contrario a las leyes. No están permitidos en el marco del ordenamiento territorial por lo que las autoridades competentes de las unidades político-administrativas actuarán conforme a las sanciones establecidas por Ley para aquellos que lo impulsen y ejecuten.

**Párrafo I.** Los asentamientos humanos informales no son susceptibles de adquirir una nueva categoría político-administrativa del territorio.

**Párrafo II.** Está prohibida la dotación de todo tipo de servicios, equipamiento e infraestructura a los asentamientos humanos informales construidos en zonas de riesgo y áreas prohibidas por las leyes.

### **CAPITULO II. NUEVOS ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**Artículo 34.- Conformación de nuevos asentamientos humanos.** A los fines de la aplicación de los instrumentos de ordenamiento territorial establecidos en la presente ley, se consideran nuevos asentamientos humanos a todas aquellas aglomeraciones territoriales aprobadas por el Estado Dominicano, producto de:

- a) El Reasentamiento involuntario a raíz de la construcción de obras de infraestructura o equipamiento de impacto municipal, provincial o regional, o de la prevención de sus condiciones de vida frente a los eventos naturales y antrópicos a los cuales se ven afectados permanentemente por la vulnerabilidad del territorio.
- b) El Desarrollo de conjuntos habitacionales con infraestructura y servicios

propios, producto de una política de desconcentración del territorio.

- c) El Desarrollo de núcleos urbanos en zonas estratégicas para la salvaguarda del territorio nacional, en sus aspectos fronterizos, ambientales, sociales y económicos.

**Artículo 35.- Categoría de los nuevos asentamientos humanos.** La construcción y desarrollo de nuevos asentamientos humanos no implica la adquisición de una nueva categoría político-administrativa del territorio, salvo que cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 29, 30 y 31 de la presente Ley.

**Artículo 36.- Localización de los nuevos asentamientos humanos.** La localización de nuevos asentamientos humanos está sujeta a los siguientes requerimientos:

- a) Estudios de impacto ambiental y vulnerabilidad ante riesgos que establezca su factibilidad;
- b) Estudio de factibilidad de desarrollo económico, social y cultural para sus futuros habitantes en el que se establezca la generación de empleos;
- c) Localización en áreas que no alteren los niveles de alta productividad agrícola de sus suelos,
- d) Acuerdos formales de convivencia pacífica entre la población de acogida y la población a ser reasentada,
- e) Localización en zonas que garanticen su relación funcional y su conectividad con el entorno inmediato.
- f) Cumplir con los requerimientos mínimos establecidos en el Reglamento de aplicación de la presente ley.

## **TITULO V. LA PLANIFICACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **CAPITULO I. DEL SISTEMA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 37.- Definición del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial.** El Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT) es el conjunto de órganos, instrumentos, procesos y normativas al servicio del Estado para la definición de políticas, objetivos, metas y prioridades del uso y ocupación del territorio en las distintas unidades político-administrativas.

**Párrafo.** El Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial está relacionado con la Estrategia Nacional de Desarrollo y el Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública, a través de la expresión espacial de la política económica, social, ambiental y cultural.

**Artículo 38.- Coordinación.** El Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT) estará coordinado por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo como órgano rector del ordenamiento y ordenación del territorio.

**Artículo 39.- Estructura de Conducción.** El Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT) está dirigido por una instancia denominada Consejo de Ordenamiento Territorial.

**Párrafo.** Las instituciones que forman parte del Consejo de Ordenamiento Territorial son el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, que lo presidirá; Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ministerio de la Presidencia, Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Ministerio de Turismo, Ministerio de Agricultura, Ministerio de la Mujer, Ministerio de Salud Pública, Ministerio de Educación, Ministerio de Administración Pública, Ministerio de Defensa, Ministerio de Interior y Policía, Ministerio de Energía y Minas, Instituto Nacional de la Vivienda, Instituto de Recursos Hidráulicos, tres representantes del Consejo Económico y Social y un Representante de los Municipios por región.

**Artículo 40.- Funciones de la estructura de conducción.** Las funciones de la estructura de conducción del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial son:

- a) Actualizar la visión estratégica integral de la institucionalidad, instrumentos y procesos que componen el Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial.
- b) Establecer el alcance de los instrumentos, procesos, y las propuestas de normas legales de ordenamiento territorial que se desarrollen en el ámbito de las distintas unidades político-administrativas.
- c) Orientar las inversiones públicas hacia situaciones más adecuadas en el territorio nacional.
- d) Conciliar todas aquellas situaciones de conflictos que se susciten entre distintas unidades político-administrativas a raíz del diseño y aplicación de instrumentos y procesos de ordenamiento territorial que perjudiquen a algunas de las partes.
- e) Definir mecanismos de participación del sector privado y la sociedad civil en la formulación, implementación y evaluación y monitoreo de los instrumentos, procesos, y normas legales que se generen en las unidades político-administrativas del territorio.

**Párrafo.** El Consejo dictará su Reglamento operativo dentro de los noventa (90) días de la promulgación de la presente ley.

## **CAPITULO II. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 41.- Tipos de Instrumentos de planificación.** Son instrumentos de planificación del ordenamiento territorial el sistema de normas, políticas, planes, programas y proyectos, e información territorial, establecidos para la gestión del uso y ocupación del territorio, y la distribución equilibrada y equitativa de la inversión pública. Se clasifican en:

- a) Instrumentos normativos.
- b) Instrumentos técnicos-operativos.**
- c) Instrumentos de información territorial.

**Artículo 42.- Instrumentos normativos de planificación.** Son instrumentos normativos de planificación del ordenamiento territorial la Constitución, las leyes, decretos, Reglamentos y ordenanzas relacionadas con el territorio.

**Párrafo.** Las leyes, decretos, Reglamentos y ordenanzas de ordenamiento territorial forman parte de los instrumentos técnicos-operativos de planificación

del ordenamiento territorial, o ser independientes de éstos.

**Artículo 43.- Instrumentos técnicos-operativos de planificación.** Son instrumentos técnicos-operativos de planificación del ordenamiento territorial los planes impulsados desde las unidades político-administrativas de los niveles nacional, regional, y municipal, así como los mecanismos de seguimiento y evaluación establecidos, o que se desarrollen para apoyo de ellos.

**Párrafo I.** Los planes incluyen los lineamientos de políticas, programas y proyectos de intervención, con sus correspondientes objetivos, metas, tiempos, actores y recursos, que orientarán acciones para el ordenamiento sectorial o global del territorio.

**Párrafo II.** Los sistemas de seguimiento y evaluación que se generen para la implementación de los planes nacional, regional y municipal de ordenamiento territorial, serán establecidos por cada una de las unidades político-administrativas del territorio como parte del proceso de planificación, e integrado al Sistema establecido en la Estrategia Nacional de Desarrollo.

**Artículo 44.- Instrumentos de información territorial.** Son instrumentos de información territorial todos los sistemas de compilación, almacenamiento, producción y divulgación de informaciones científicas, técnicas y educativas, producidas de manera física o digital a través de datos geo-espaciales, cartográficos, bibliográficos, censales, y estadísticos que se utilizan o son susceptibles de utilizarse para los planes o normas de ordenamiento territorial.

### **CAPITULO III. LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 45.- Condiciones necesarias para la formulación de los planes de ordenamiento territorial.** Los planes de ordenamiento territorial, correspondiente a los niveles nacional, regional, y municipal serán validados por el órgano rector y conocidos y aprobados por los distintos estamentos competentes del Estado, y formarán parte del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial siempre que se formulen bajo los siguientes condiciones:

- a) Cuando surjan por iniciativa de una unidad político-administrativa, o sea apoyada por ésta cuando la iniciativa provenga de algún estamento estatal o privado.
- b) Cuando se formulen respetando los alcances y contenidos que se señalan al respecto en la presente ley y sus Reglamentos.
- c) Cuando incluyan en los procesos de formulación, toma de decisiones, ejecución de acciones, seguimiento y evaluación al sector privado, a la sociedad civil, a los Ministerios de Economía, Planificación y Desarrollo y de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y a las sectoriales de gobierno con presencia y acción en el territorio objeto de intervención.
- d) Cuando el documento del Plan de Ordenamiento Territorial cuente con un estudio de Evaluación Ambiental Estratégica acorde a los Términos de Referencia emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- e) Cuando se formulen tomando como referencia los lineamientos de ordenamiento territorial establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento

Territorial y en la Estrategia Nacional de Desarrollo, así como en los planes sectoriales.

- f) Cuando se haga de conocimiento público a través de los medios de circulación nacional y electrónicos.

**Artículo 46.- Formulación de los planes de ordenamiento territorial.** Los planes de ordenamiento territorial serán formulados, aprobados, ejecutados y evaluados bajo la responsabilidad de la autoridad del nivel territorial correspondiente, de acuerdo a lo indicado en los artículos 21 al 24 de la presente ley.

**Artículo 47.- Vigencia de los planes de ordenamiento territorial.** Los planes de ordenamiento territorial nacional y regional entrarán en vigencia a partir de la emisión de un Decreto Presidencial, y los del nivel municipal a partir de la aprobación de una ordenanza municipal.

**Artículo 48.- Plan Nacional de Ordenamiento Territorial.** El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) es el instrumento técnico político que define los lineamientos generales de organización del territorio nacional con relación al uso del suelo y ocupación del territorio, la localización de equipamientos de cobertura nacional e internacional, la gestión integral de riesgos, los equilibrios territoriales, la adecuada distribución de la infraestructura y servicios básicos, y la protección y/o mejoramiento del medio ambiente y los recursos naturales.

**Párrafo I.** Los Ministerios de Economía, Planificación y Desarrollo y de Medio Ambiente y Recursos Naturales, son los responsables de coordinar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial.

**Párrafo II.** El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial refleja en sus contenidos la situación actual y proyectada en un período de veinte (20) años de la relación entre Sociedad-Naturaleza; Estado-Sociedad; y Asentamientos Humanos-Territorio. Los lineamientos de ordenamiento territorial, con sus correspondientes políticas, programas y proyectos, serán una respuesta a los resultados obtenidos del análisis de dichas relaciones.

**Párrafo III.** El marco normativo del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial es la Ley de ordenamiento territorial y uso del suelo.

**Párrafo IV.** La actualización del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial podrá realizarse cada cuatro (4) años.

**Artículo 49.- Plan Regional de Ordenamiento Territorial.** El Plan Regional de Ordenamiento Territorial (PROT) es el instrumento técnico político que define los lineamientos generales de organización de una región con relación a su rol dentro del contexto nacional, al uso del suelo y ocupación del territorio, la localización de equipamientos de cobertura regional y nacional, la gestión integral de riesgos, los equilibrios territoriales, la equidad en la distribución de la infraestructura y servicios básicos, y la protección y/o mejoramiento del medio ambiente y los recursos naturales.

**Párrafo I.** El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, a través de la Unidad de Planificación Regional, es el encargado de coordinar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan Regional de

Ordenamiento Territorial.

**Párrafo II.** El Plan Regional de Ordenamiento Territorial considera los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y refleja en sus contenidos la situación actual y proyectada en un período de veinte (20) años de la relación entre Sociedad-Naturaleza; Estado-Sociedad; y Asentamientos Humanos-Territorio. Los lineamientos de ordenamiento territorial, con sus correspondientes políticas, programas y proyectos, serán una respuesta a los resultados obtenidos del análisis de dichas relaciones.

**Párrafo III.** Excepcionalmente, los planes de ordenamiento territorial que se focalicen en cuencas hidrográficas, zonas vulnerables, áreas metropolitanas u otras áreas de interés nacional, se formularán, ejecutarán y evaluarán de acuerdo a lo señalado en los párrafos I y II de este artículo, y en los casos que aplique en función de los planes de manejo.

**Párrafo IV.** La actualización del Plan Regional de Ordenamiento Territorial podrá realizarse cada cuatro (4) años.

**Artículo 50.- Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.** El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) es el instrumento técnico político que define los lineamientos generales de organización de un municipio con relación a su rol dentro del contexto regional, al uso del suelo y ocupación del territorio, la localización de equipamientos de cobertura municipal, provincial y regional, la gestión integral de riesgos, los equilibrios territoriales, la adecuada en la distribución de la infraestructura y servicios básicos, y la protección y/o mejoramiento del medio ambiente y los recursos naturales a nivel urbano y rural.

**Párrafo I.** Los Ayuntamientos Municipales son los encargados de coordinar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.

**Párrafo II.** La Oficina de Planeamiento Urbano o cualquier otra unidad de planeamiento creada para estos fines, en coordinación con las entidades sectoriales en el municipio es el ente técnico que tiene a su cargo la formulación e implementación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

**Párrafo III.** El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial considera los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y Plan Regional de Ordenamiento Territorial, y refleja en sus contenidos generales la situación actual y proyectada a doce (12) años de la relación entre Sociedad-Naturaleza; Estado-Sociedad; Asentamientos Humanos-Territorio, y en sus contenidos particulares la organización del espacio urbano con sus usos de suelo, infraestructura básica, equipamiento comunitario, tránsito y transporte. Los lineamientos de ordenamiento territorial, con sus correspondientes políticas, programas y proyectos, serán una respuesta a los resultados obtenidos del análisis de dichas relaciones generales y particulares.

**Párrafo IV.** Los planes especiales de ordenamiento territorial de centros históricos se formulan, ejecutan y evalúan de acuerdo a lo establecido en los párrafos I, II y III de este artículo, previa consulta con el Ministerio de Cultura.

**Párrafo V.** El marco normativo del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial es

la Ordenanza municipal que a tal efecto emita el Concejo de Regidores del Ayuntamiento.

**Párrafo VI.** La actualización del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial podrá realizarse cada cuatro (4) años.

## **CAPITULO IV. EL SISTEMA NACIONAL DE INFORMACION TERRITORIAL**

**Artículo 51.- Sistema Nacional de Información Territorial.** Se crea el Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT) como un instrumento de registro, integración, y procesamiento integral de datos, para facilitar la formulación de políticas, planes, programas y proyectos y el acceso y uso de la información geográfica del territorio.

**Párrafo.** El Sistema Nacional de Información Territorial deberá integrarse al Sistema Nacional de seguimiento y evaluación establecido en la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030.

**Artículo 52.- Órgano Coordinador del SNIT.** El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, a través de su Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, es el órgano coordinador del Sistema Nacional de Información Territorial, cuyas funciones son las siguientes:

- a) Articular con el Instituto Geográfico Nacional José Joaquín Hungría Morell y los distintos sistemas de información geográfica existente en el país, para el almacenamiento y difusión de informaciones territoriales.
- b) Mantener y actualizar la base de datos registradas en su plataforma tecnológica.
- c) Concertar con las entidades que participan del Sistema Nacional de Información Territorial los procedimientos operativos para uso, intercambio y optimización de la generación de información.
- d) Poner en marcha en la web los recursos tecnológicos necesarios para el funcionamiento del Sistema Nacional de Información Territorial.
- e) Crear los mecanismos de administración y protocolos de acceso al sistema para los diferentes usuarios del mismo.

## **TITULO VI. DEL USO DEL SUELO**

### **CAPITULO I. CATEGORIAS DE USO DEL SUELO**

**Artículo 53.- Definición de uso del suelo.** A los fines de la presente ley se consideran categorías de uso del suelo a las diferentes actividades que se destinan o podrían destinarse a una porción del territorio, para fines tales como económicos, recreativos, habitacionales, energéticos, de servicios, y de conservación.

**Artículo 54.- Clasificación de categorías de uso del suelo.** Las categorías de uso del suelo se establecen como parte de los instrumentos de planificación definidos en la presente ley, y han sido definidos por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la siguiente manera:

- a) **Urbanizado**, cuando diversas actividades productivas, residenciales, recreativas, turísticas y de servicios se conjugan dentro de un territorio que presenta un entramado continuo de manzanas y vías, con infraestructuras de agua, energía y desagües residuales y pluviales.
- b) **Industrial**, cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas, almacenamiento de materia prima para un proceso industrial y fraccionamiento de materia prima o productos elaborados.
- c) **Agropecuario**, cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la agricultura o la pecuaria, especialmente en suelos de clase I a IV, y V y VI respectivamente, con fines productivos o agro turísticos.
- d) **Forestal**, cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es el desarrollo forestal solo o asociado a la agroforestería especialmente en suelos de clase VI y VII, con fines productivos, de conservación o eco turísticos.
- e) **Minero**, cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la extracción u obtención de materia prima de carácter mineral metálica o no metálica, tanto a nivel del suelo como del subsuelo.
- f) **Marino**, cuando diversas actividades de conservación de ecosistemas marinos, extracción de materia prima del subsuelo marino, recreación, turismo, investigación y educación ambiental, se conjugan dentro del territorio marino.
- g) **Servicios especiales**, cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la producción de servicios de cobertura nacional e internacional de comunicaciones (puertos aeropuertos), auxiliares de la industria y el comercio (mercados regionales), y de infraestructura básica (presas, rellenos sanitarios) y de producción energética de recursos renovables o no renovables.
- h) **Áreas Protegidas**, cuando una porción del territorio se ha definido como una unidad natural que posee objetivos, características y tipo de manejos muy precisos y especializados. Solo se menciona en la presente Ley como una categoría, cuyo alcance se ha establecido en otras leyes afines.

**Párrafo.** Estas categorías no son limitativas ni excluyen a otras pasibles de ser incluidas en otras leyes complementarias y en el Reglamento de la presente ley.

**Artículo 55.- Criterios generales para la asignación de los usos del suelo.** La asignación de las distintas categorías de uso del suelo está sujeta de aprobación por parte de las autoridades competentes, siempre que las prácticas, técnicas y equipamientos que las mismas conllevan, cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que las emisiones de gas invernadero se lleven a niveles mínimos de tolerancia o que el valor anual de las emisiones sea compensado por acciones de incremento de la biomasa en plantaciones, bosques, o manglares localizados en el territorio donde se ubica la fuente de emisión.

- b) Que incluyan dentro de su desarrollo intervenciones tendentes al incremento de los niveles de captación de gases de efecto invernadero.
- c) Que no alteren los niveles de altitud del relieve y la cobertura boscosa especialmente en las zonas cordilleranas y serranas que presentan pendientes mayores al sesenta por ciento (60%).
- d) Que no afecten la calidad y los volúmenes de las fuentes de abastecimiento de agua tanto a nivel de las presas o reservorios, como de los cursos de los ríos, arroyos y cañadas.
- e) Que responda a la vocación de los suelos considerando su capacidad productiva actual y su sostenibilidad ambiental.
- f) Que no se localice en zonas de media y alta vulnerabilidad afectadas por fenómenos atmosféricos, sísmicos y antrópicos.
- g) Que su desarrollo sea compatible con los usos del suelo localizados en su mismo entorno.
- h) Que no se afecten ecosistemas naturales de las zonas costero-marinas como manglares y humedales, ni se ocupen parte de sus espacios con edificaciones e infraestructuras.

**Párrafo.** Los criterios señalados son obligatorios para todos los planes, reglamentos y normas que se establezcan a nivel nacional y local relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo.

**Artículo 56.- La regulación del uso del suelo.** La asignación y desarrollo de las distintas categorías de uso del suelo se establecen a nivel nacional a través de la presente ley y de otras leyes específicas, y a nivel municipal de ordenanzas de ordenamiento territorial o de uso del suelo.

**Párrafo I.** Los ayuntamientos solo emitirán no objeciones del uso del suelo cuando cuenten con una ordenanza que establezca donde se pueden asignar y desarrollar las distintas categorías de uso del suelo en el territorio municipal, de acuerdo a lo establecido en la presente ley. En caso de no tenerla, deberán realizar los planes correspondientes para contar con dicha información para la toma de decisiones, o ser apoyada por los Ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de Economía, Planificación y Desarrollo para su realización y posteriormente proceder a emitir la ordenanza correspondiente.

**Párrafo II.** Las autoridades gubernamentales competentes sólo autorizarán concesiones o permisos para la asignación y desarrollo de las distintas categorías de uso del suelo apegadas a lo establecido en la presente ley y a leyes específicas que se refieran al uso del suelo, y previa concertación con los Ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de Economía, Planificación y Desarrollo y los Ayuntamientos Municipales correspondientes sobre la viabilidad de los mismos.

## **CAPITULO II. DEL USO DEL SUELO URBANIZADO E INDUSTRIAL**

**Artículo 57.- Clasificación de los tipos de Uso del suelo urbanizado.** Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la categoría de uso del suelo urbanizado, se establecen como parte de los instrumentos de planificación definidos en la presente ley, y se clasifican en:

- a) **Residencial**, cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble con edificación de un área urbanizada, está referido a viviendas individuales o colectivas.
- b) **Comercial**, cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble con edificación de un área urbanizada, está referido a la compra y venta de bienes y servicios.
- c) **Institucional**, cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble edificado de un área urbanizada, está referido a equipamientos relacionados con la educación, salud, cultura, gobierno, justicia, entre otros.
- d) **Turístico** cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde al uso del tiempo libre como el ocio, la contemplación, el disfrute de atractivos naturales y culturales, y la recreación.
- e) **Recreativo**, cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble de un área urbanizada corresponde a equipamientos deportivos, culturales, o áreas verdes o de esparcimiento.
- f) **Industrial**, cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble de un área urbanizada corresponde a la producción o transformación de bienes o materia prima.

**Párrafo.** Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el Reglamento de la presente ley.

**Artículo 58.- Criterios específicos para la asignación del Uso del suelo urbanizado.** La asignación de los distintos tipos de uso del suelo correspondientes al uso del suelo urbanizado, está sujeta de aprobación por parte de las autoridades competentes, siempre que las prácticas, técnicas y equipamientos que las mismas conllevan, cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que no afecte la **seguridad alimentaria** sustituyendo por ejemplo usos del suelo de vocación agrícola, ya sea por expansión del suelo urbanizado o por la localización de algún uso del suelo propio de éste.
- b) Que no incremente los niveles de **vulnerabilidad** con edificaciones en cañadas o arroyos que han sido rellenados para ello, próximos a fallas geológicas, o áreas de deslizamiento, inundación marina o de ríos.
- c) Que no afecte la **sostenibilidad** ambiental sustituyendo por ejemplo áreas de manglares o de ecosistemas costero-marinos y de montañas por edificaciones destinadas al uso residencial, turístico, de servicios, entre otros.
- d) Que no destruya parcial o totalmente los bienes tangibles e intangibles del **patrimonio cultural**, especialmente en áreas naturales y rurales susceptibles de ser urbanizadas y de áreas urbanas posibles de ser renovadas o rehabilitadas.

**Párrafo.** Los criterios señalados son obligatorios para todos los planes y normas que se establezcan a nivel municipal y regional relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo.

**Artículo 59.- Sustitución del Uso del suelo urbanizado por otras categorías de uso del suelo.** El uso del suelo urbanizado sólo podrá sustituirse por otras categorías de uso del suelo en las siguientes situaciones:

- a) Cuando es producto de un reasentamiento involuntario que deja un espacio liberado con vocación para uso del suelo recreativo, agrícola, o forestal, o cualquier otro que no incluya la localización de población permanente.
- b) Cuando es afectado por una catástrofe natural que ha representado la pérdida de vidas humanas; por lo que se requiere la sustitución por otros usos que no requieran de una permanencia de población en el sitio.
- c) Cuando el desarrollo económico del territorio requiere la inclusión de usos del suelo agropecuarios, forestal o energético, en lugar de suelo urbanizado.

**Párrafo.** La sustitución del uso del suelo urbanizado solo se realiza mediante un mandato legal de carácter nacional, o por Resolución de los Ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y de Economía, Planificación y Desarrollo, o municipal, en el que consta el tipo de uso a incorporar, las compensaciones económicas que ello representa para la población afectada, el tipo y monto de las inversiones a realizar, y las entidades responsables de su implementación.

**Artículo 60.- Clasificación del Uso del suelo industrial.** Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la categoría de uso del suelo industrial, se establecen como parte de los instrumentos de planificación definidos en la presente ley, y se clasifican en:

- a) **Industrias inocuas** o de molestias corregibles o controlables dentro del límite de la parcela ocupada, dedicadas a la elaboración de productos alimenticios, a los equipamientos y afines, y a las de carácter artesanal.
- b) **Industrias molestas** por generación de desechos, ruidos u olores nocivos a la salud y al ambiente, dedicadas a la elaboración de productos y manufacturas varias.
- c) **Industrias peligrosas y nocivas** que presentan riesgos de explosión o incendio, o que generan contaminación ambiental, gran movimiento de carga, u ocupan mucha superficie.

**Párrafo.** Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el Reglamento de la presente ley.

**Artículo 61.- Criterios específicos para la asignación del Uso del suelo industrial.** La asignación de los distintos tipos de uso del suelo correspondientes al uso del suelo industrial, está sujeta de aprobación por parte de las autoridades competentes, siempre que las prácticas, técnicas y equipamientos que las mismas conllevan, cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que las industrias peligrosas y nocivas se localicen en las áreas periurbanas o rurales, dotadas de vías de acceso adecuadas y a una distancia que no afecte los cuerpos de agua ni edificaciones educativas, de salud o viviendas.
- b) Que las industrias molestas se localicen en las áreas periurbanas o en sectores urbanos con vías de acceso adecuadas y a una distancia que no afecte los cuerpos de agua ni edificaciones educativas, de salud o viviendas.
- c) Que las industrias inocuas se localicen con vías de acceso adecuadas y a una distancia que no afecte los cuerpos de agua ni edificaciones educativas, de salud o viviendas.

**Párrafo I.** Los criterios señalados son obligatorios para todos los planes y

normas que se establezcan a nivel municipal y regional relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo.

**Párrafo II.** El Reglamento de la presente Ley establecerá las distancias, límites, densidades y cualquier otra especificación técnica.

**Artículo 62.- Sustitución del Uso del suelo industrial por otras categorías de usos del suelo.** El uso del suelo industrial sólo podrá sustituirse por otras categorías de uso del suelo en las siguientes situaciones:

- a) Cuando es producto de un desalojo forzoso por tratarse de una industria peligrosa y nociva para las poblaciones cercanas, lo que permitirá ocupar el espacio liberado con uso del suelo adecuado.
- b) Cuando se trata de una industria cuya infraestructura se encuentra en estado de abandono; induciendo a la localización de otros usos alternativos al industrial.
- c) Cuando se trata de una industria que ha sido notificada por el Ministerio de Medio Ambiente porque genera impactos negativos sobre las poblaciones circundantes, y no ha modificado este comportamiento.

**Párrafo.** La sustitución del uso del suelo industrial solo se realiza por Resolución de los Ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y de Industria y Comercio, o mediante una ordenanza municipal, en la que conste el tipo de uso a incorporar, las compensaciones económicas que ello representa para la población afectada, el tipo y monto de las inversiones a realizar, y las entidades responsables de su implementación.

### **CAPITULO III. DEL USO DEL SUELO AGROPECUARIO Y FORESTAL**

**Artículo 63.- Clasificación del Uso del suelo agropecuario.** Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la categoría de uso del suelo agropecuario, se establecen como parte de los instrumentos de planificación municipal, regional y nacional definidos en la presente ley, y se clasifican en:

- a) **Cultivos intensivos** cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos anuales de ciclo corto que se realizan bajo sistemas de producción que utilizan laboreo, mecanización, mano de obra e insumos de manera intensiva.
- b) **Cultivos de gramíneas.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos que requieren de grandes cantidades de agua y luz solar.
- c) **Cultivos perennes** cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos que se realizan en zonas serranas o montañosas como frutales, café, cacao y coco.
- d) **Cultivos en ambientes controlados** cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos intensivos que se desarrollan en ambientes controlados (invernaderos).
- e) **Pastos** cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a la actividad pecuaria.

**Párrafo.** Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el Reglamento de la presente ley.

**Artículo 64.- Criterios específicos para la asignación del Uso del suelo agropecuario.** La asignación de los distintos tipos de uso del suelo correspondientes al uso del suelo agropecuario, está sujeta de aprobación por parte de las autoridades competentes, siempre que las prácticas, técnicas y equipamientos que las mismas conllevan, cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que respondan a una zonificación de cultivos y de producción pecuaria establecida por los Ministerios de Agricultura y Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- b) Que sean propios del tipo de suelo que requiere, considerando la topografía, la aptitud para el riego, los factores limitantes, el nivel de productividad, y el tipo de manejo.
- c) Que no alteren significativamente la superficie de los valles intramontanos con el desarrollo de invernaderos o sistemas de producción en ambientes controlados tanto agrícolas como avícolas.
- d) Que no disminuya los niveles de sostenibilidad ambiental sustituyendo áreas de humedales o de ecosistemas costero-marinos y de montañas por cultivos intensivos.
- e) Que los corrales de ganado vacuno o porcino se localicen a una distancia mayor a 30 mts. de las márgenes de los ríos o zonas costero-marinas, y cuenten con sistemas de tratamiento de las aguas residuales propias de la cría y producción de dicho tipo de ganados.

**Párrafo I.** Los criterios señalados son obligatorios para todos los planes y normas que se establezcan a nivel municipal, regional y nacional relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo.

**Párrafo II.** El Reglamento de la presente Ley establecerá la superficie a ocupar por parte de los cultivos de ambientes controlados en los valles intramontanos.

**Artículo 65.- Sustitución del Uso del suelo agropecuario por otras categorías de usos del suelo.** El uso del suelo agropecuario sólo podrá sustituirse por otras categorías de uso del suelo en las siguientes situaciones:

- a) Cuando es producto de una sustitución forzosa por tratarse de una actividad que genera altos niveles de contaminación por el uso de productos agroquímicos en volúmenes no tolerantes para la salud, o por las descargas directas de aguas residuales, lo que permitiría ocupar el espacio liberado con otro uso más adecuado.
- b) Cuando se trata de una actividad agropecuaria que se desarrolla en zonas de montaña con pendientes mayores al 40%.
- c) Cuando el desarrollo económico del territorio requiere la inclusión de usos del suelo industrial, forestal o energético, solamente en suelos de clase IV o V.

**Párrafo.** La sustitución del uso del suelo agropecuario solo se realiza mediante un mandato legal de carácter nacional o municipal, o por Resolución de los Ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales, o de tipo administrativo por parte del Ministerio de Agricultura, en el que consta el tipo de uso a incorporar,

las compensaciones económicas que ello representa para la población afectada, el tipo y monto de las inversiones a realizar, y las entidades responsables de su implementación.

**Artículo 66.- Clasificación del Uso del suelo forestal.** Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la categoría de uso del suelo forestal, se establecen como parte de los instrumentos de planificación municipal, regional y nacional definidos en la presente ley, y se clasifican en:

- a) **Bosques de protección** cuando la actividad predominante que se desarrolla en una parcela, está referida a especies nativas y endémicas para la protección del suelo y cuerpos de agua.
- b) **Bosques de conservación** cuando la actividad predominante que se desarrolla en una parcela, está referida a la producción para conservación de especies arbóreas, suelo y cuerpos de agua.
- c) **Bosques de producción** cuando la actividad predominante que se desarrolla en una parcela es exclusiva para el establecimiento de plantaciones forestales comerciales con fines de aprovechamiento maderable, energético, industrial, alimenticio y ornamental.

**Párrafo.** Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el Reglamento de la presente ley.

**Artículo 67.- Criterios específicos para la asignación del Uso del suelo forestal.** La asignación de los distintos tipos de uso del suelo correspondientes al uso del suelo forestal, está sujeta de aprobación por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, siempre que las prácticas, técnicas y equipamientos que las mismas conllevan, cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que respondan a la política de manejo forestal establecida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- b) Que sean propios del tipo de suelo que requiere, considerando la topografía, los factores limitantes, el nivel de productividad, y el tipo de manejo.
- c) Que incremente los niveles de sostenibilidad ambiental complementándose con agroforestería en zonas serranas y cordilleranas.

**Párrafo.** Los criterios señalados son obligatorios para todos los planes y normas que se establezcan a nivel municipal, regional y nacional relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo.

**Artículo 68.- Sustitución del Uso del suelo forestal por otras categorías de usos del suelo.** El uso del suelo forestal sólo podrá sustituirse por otras categorías de uso del suelo en las siguientes situaciones:

- a) Cuando es producto de una sustitución forzosa por la construcción de presas o reservorios de agua.
- b) Cuando el subsuelo donde se localiza cuenta con yacimientos mineros susceptibles de ser explotados, bajo las condiciones establecidas en el artículo 55 de la presente ley.
- c) Cuando el desarrollo económico del territorio requiere la inclusión de usos del suelo ecoturístico o energético, según criterio de sostenibilidad.

**Párrafo I.** La sustitución del uso del suelo forestal solo se realiza mediante un

mandato legal de carácter nacional o municipal, o de tipo administrativo por parte del Ministerio de Medio Ambiente, en el que consta el tipo de uso a incorporar, las compensaciones económicas que ello representa para la población afectada, el tipo y monto de las inversiones a realizar, y las entidades responsables de su implementación.

**Párrafo II.** Se excluye del cambio de uso del suelo forestal los terrenos dedicados a conservación y protección.

## **CAPITULO IV. DEL USO DEL SUELO MINERO Y DE INDUSTRIAS EXTRACTIVAS**

**Artículo 69.- Clasificación del Uso del suelo minero.** Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la categoría de uso del suelo minero, se establecen como parte de los contenidos de los instrumentos de planificación municipal, regional y nacional definidos en la presente ley, y se clasifican en:

- a) **Minería metálica** cuando la actividad predominante que se desarrolla en una parcela, está referida a la producción o explotación de minerales metalíferos y preciosos, y otros como aluminio, hierro, níquel, bauxita, cobre, plomo y zinc.
- b) **Minería no metálica** cuando la actividad predominante que se desarrolla en una parcela, está referida a la producción o explotación de minerales como la sal, yeso, mármol, caliza, arena para vidrio, feldespatos, caolín, arcillas industriales, y otras rocas ornamentales.

**Párrafo.** Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el Reglamento de la presente ley.

**Artículo 70.- Criterios específicos para la asignación del Uso del suelo minero.** La asignación de los distintos tipos de uso del suelo correspondientes al uso del suelo minero, está sujeta de aprobación por parte de las autoridades competentes, siempre que las prácticas, técnicas y equipamientos que las mismas conllevan, cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que respondan a una política de manejo sostenible establecida por los Ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de Energía y Minas.
- b) Que su factibilidad se fundamente en un estudio de impacto ambiental, y en un estudio evaluativo del territorio frente al cambio climático en las distintas fases de la explotación minera validado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- c) Que la exploración y la explotación de los yacimientos mineros no afecte las zonas donde nacen los ríos, arroyos o cualquier curso de agua, especialmente en las áreas cordilleranas y serranas.
- d) Que los posibles daños que genere sobre los ecosistemas y las poblaciones localizadas en su entorno inmediato sean compensados económica y ambientalmente durante el desarrollo del proceso de exploración y explotación.
- e) Que el proceso de exploración y explotación sea conocido y concertado con las autoridades municipales y las comunidades locales ubicadas en el área de su

localización o próxima a ella, de acuerdo a los mecanismos establecidos por Ley.

**Párrafo.** Los criterios señalados son obligatorios para todos los planes y normas que se establezcan a nivel municipal, regional y nacional relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo.

**Artículo 71.- Sustitución del Uso del suelo minero por otras categorías de usos del suelo.** El uso del suelo minero sólo podrá sustituirse por otras categorías de uso del suelo en las siguientes situaciones:

- a) Cuando es producto de una sustitución forzosa por tratarse de una actividad que genera altos niveles de contaminación, o riesgos para las poblaciones cercanas, lo que permitiría ocupar el espacio liberado con uso del suelo más adecuado, previa rehabilitación del área contaminada y degradada.
- b) Cuando se trata de una explotación cuya infraestructura se encuentra en estado de abandono, induciendo a la asignación de otros usos alternativos.
- c) Cuando se trata de una explotación minera que ha sido notificada por el Ministerio de Medio Ambiente porque genera impactos negativos sobre las poblaciones circundantes, y no ha modificado su comportamiento.

**Párrafo.** La sustitución del uso del suelo minero solo se realiza mediante un mandato legal de carácter nacional, por Resolución de los Ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y de Economía, Planificación y Desarrollo, o de tipo administrativo por parte del Ministerio de Energía y Minas, en el que consta el tipo de uso a incorporar, las compensaciones económicas que ello representa para la población afectada, el tipo y monto de las inversiones a realizar, y las entidades responsables de su implementación.

## **CAPITULO V. DEL USO DEL SUELO COSTERO-MARINO**

**Artículo 72.- Clasificación del Uso del suelo costero-marino.** Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la categoría costero-marino, se establecen como parte de los instrumentos de planificación municipal, regional y nacional definidos en la presente ley, y se clasifican en:

- a) **Urbanizado** cuando las actividades predominantes en un terreno costero-marino corresponden a zonas consolidadas de usos mixtos, estructuradas en un entramado continuo de manzanas y vías, con infraestructuras de agua, energía y desagües residuales y pluviales.
- b) **Turístico** cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno costero-marino corresponde al uso del tiempo libre como el ocio, la contemplación, el disfrute de atractivos naturales, culturales y recreativos.
- c) **Servicios de conectividad** cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno costero-marino corresponde al desarrollo de un equipamiento de apoyo a la movilidad de personas y bienes como autopistas, carreteras, paseos costaneros, puertos, marinas y aeropuertos.
- d) **Servicios de producción industrial o energética** cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno costero-marino corresponde a la producción de energía o al desarrollo industrial.
- e) **Minería del subsuelo marino** cuando la actividad predominante que se

desarrolla en una zona marina, está referida a la presencia de componentes naturales como el petróleo susceptible de ser utilizado con fines energéticos.

- f) **Producción pesquera y acuicultura** cuando la actividad predominante que se desarrolla en una zona marina, corresponde a la pesca o crianza de especies acuáticas.

**Párrafo.** Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el Reglamento de la presente ley.

**Artículo 73.- Criterios específicos para la asignación del Uso del suelo costero-marino.** La asignación de los distintos tipos de uso del suelo correspondientes al uso del suelo costero-marino, está sujeta de aprobación por parte de las autoridades competentes, siempre que las prácticas, técnicas y equipamientos que las mismas conllevan, cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que respondan a la política de manejo sostenible establecida por los Ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Agricultura y de Energía y Minas, según corresponda.
- b) Que su factibilidad de uso se fundamente en un estudio de impacto ambiental, y en un estudio evaluativo del territorio frente al cambio climático en las distintas fases de la explotación de zonas costero-marinas, validados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- c) Que no destruya las dunas costeras, los manglares, los estuarios ni los arrecifes de corales para su localización y desarrollo.
- d) Que la capacidad de carga con fines turísticos o de recreación sea definida en conjunto por los Ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y de Turismo.
- e) Que en el caso de los yacimientos mineros energéticos no alteren significativamente los ecosistemas marinos.
- f) Que los daños que genere sobre los ecosistemas y las poblaciones localizadas en su entorno inmediato sean compensados económica y ambientalmente durante el desarrollo del proceso de exploración y explotación.

**Párrafo I.** Los criterios señalados son obligatorios para todos los planes y normas que se establezcan a nivel municipal, regional y nacional relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo.

**Párrafo II.** El Reglamento de la presente Ley establecerá los parámetros de capacidad de carga de las actividades propuestas en los diferentes ecosistemas costero-marinos.

**Artículo 74.- Sustitución del Uso del suelo costero-marino por otras categorías de usos del suelo.** El uso del suelo costero-marino sólo podrá sustituirse por otras categorías de uso del suelo en las siguientes situaciones:

- a) Cuando es producto de una sustitución forzosa por la construcción de infraestructura de desarrollo.
- b) Cuando por motivos del desarrollo económico o seguridad del territorio se requiera la inclusión de otros usos.

**Párrafo I.** La sustitución del uso del suelo costero-marino solo se realiza mediante Ley o por Resolución de los Ministerios de Medio Ambiente y Recursos

Naturales, y de Economía, Planificación y Desarrollo, en el que consta el tipo de uso a incorporar, las compensaciones económicas que ello representa para la conservación ambiental, el tipo y monto de las inversiones a realizar, y las entidades responsables de su implementación.

**Párrafo II.** De estos criterios quedan excluidas las áreas protegidas costero-marinas.

## **CAPITULO VI. DEL USO DEL SUELO DE SERVICIOS ESPECIALES**

**Artículo 75.- Clasificación del Uso del suelo de servicios especiales.** Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la categoría de uso del suelo de servicios especiales, se establecen como parte de los contenidos de los instrumentos de planificación municipal, regional y nacional definidos en la presente ley, y se clasifican en:

- a) **Servicios de conectividad** cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno, está referida a la presencia de un equipamiento de apoyo a la movilidad de personas y bienes como autopistas, carreteras, medios de transporte masivos, puertos, y aeropuertos.
- b) **Servicios de producción energética** cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno, está referida a la producción de energía hídrica, eólica, solar, o de carbón.
- c) **Servicios de comercialización de productos** cuando la actividad predominante que se desarrolla en una parcela, está referida a la presencia de un equipamiento de apoyo a la comercialización de productos agropecuarios.
- d) **Servicios de almacenamiento de agua y manejo de residuos** cuando la actividad predominante que se desarrolla en una parcela, está referida a la presencia de un equipamiento de almacenamiento de agua y de manejo de residuos.
- e) **Servicios de seguridad nacional** cuando la actividad predominante que se desarrolla en una parcela, está referida a la presencia de equipamiento e infraestructura relacionadas con la seguridad nacional.

**Párrafo.** Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el Reglamento de la presente ley.

**Artículo 76.- Criterios específicos para la asignación del Uso del suelo de servicios especiales.** La asignación de los distintos tipos de uso del suelo correspondientes al uso del suelo de servicios especiales, está sujeta de aprobación por parte de las autoridades competentes, siempre que las prácticas, técnicas y equipamientos que las mismas conllevan, cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que respondan a una política de manejo sostenible establecida por las autoridades competentes, según el tipo de servicio especial que se trate.
- b) Que su factibilidad de uso se fundamente en un estudio de impacto ambiental, y en un estudio evaluativo del territorio frente al cambio climático en las distintas fases de la producción o explotación de los servicios especiales,

validado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

- c) Que en el caso de vertederos no se localicen en zonas con suelos de vocación agrícola o forestal, en proximidades de asentamientos humanos y cuerpos de agua.
- d) Que los daños que genere sobre los ecosistemas y las poblaciones localizadas en su entorno inmediato sean compensados económica y ambientalmente durante el desarrollo del proceso de producción o explotación.

**Párrafo.** Los criterios señalados son obligatorios para todos los planes y normas que se establezcan a nivel municipal, regional y nacional relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo.

**Artículo 77.- Sustitución del Uso del suelo de servicios especiales por otras categorías de usos del suelo.** El uso del suelo de servicios especiales sólo podrá sustituirse por otras categorías de uso del suelo en cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Cuando es producto de una sustitución forzosa por tratarse de una actividad que genera altos niveles de contaminación, o riesgos para las poblaciones cercanas, lo que permitiría ocupar el espacio liberado con uso del suelo adecuado.
- b) Cuando se trata de una actividad cuya infraestructura se encuentra en estado de abandono, induciendo a la localización de otros usos alternativos al de servicios especiales.
- c) Cuando por motivos del desarrollo económico o seguridad del territorio se requiera la inclusión de otros usos.

**Párrafo.** La sustitución del uso del suelo de servicios especiales se realiza mediante un mandato legal de carácter nacional, o de tipo administrativo por parte de las autoridades competentes, en el que consta el tipo de uso a incorporar, las compensaciones económicas que ello representa, el tipo y monto de las inversiones a realizar, y las entidades responsables de su implementación.

## **TITULO VII. LA GESTION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **CAPITULO I. ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL**

**Artículo 78.- Estructura de gestión del ordenamiento territorial.** La gestión del ordenamiento territorial se realizará a través de las estructuras establecidas legalmente en las distintas unidades político-administrativas, considerando sus funciones de coordinación y concertación intersectorial, y de ejecución-operación.

**Artículo 79.- La gestión del ordenamiento territorial a nivel nacional.** La gestión del ordenamiento territorial y uso del suelo a nivel nacional, estará a cargo de las entidades gubernamentales correspondientes, coordinadas por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, a través de la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, de acuerdo a la Ley y siguiendo los lineamientos establecidos por el Consejo de Ordenamiento Territorial.

**Párrafo.** La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial incluirá en su estructura organizacional una Unidad de Gestión Territorial, que dará

seguimiento y control a la implementación del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 80.- La gestión del ordenamiento territorial a nivel regional.** La gestión del ordenamiento territorial y uso del suelo a nivel regional, estará a cargo de las entidades gubernamentales correspondientes, coordinadas por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, de acuerdo a la Ley y siguiendo los lineamientos establecidos por el Consejo de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 81.- La gestión del ordenamiento territorial a nivel municipal.** La gestión del ordenamiento territorial a nivel municipal es responsabilidad del ayuntamiento municipal en coordinación con las sectoriales del gobierno localizadas en dicho territorio y representaciones del sector empresarial y la sociedad civil.

**Párrafo I.** A criterio de los actores involucrados en cada territorio, podrán constituirse Consejos Intersectoriales de gestión del ordenamiento territorial, conformadas por un Consejo Directivo y un grupo técnico-operativo.

## **CAPITULO II. RECURSOS FINANCIEROS PARA LA GESTION**

**Artículo 82.- Incentivos y desarrollo de planes de ordenamiento territorial.** El Poder Ejecutivo y las instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial, deberán asegurar la disponibilidad de recursos financieros, a través de los presupuestos nacional y municipal, a los fines de formular y gestionar los planes de ordenamiento territorial a nivel nacional, regional y municipal. De la misma forma deberán gestionar y proveer fondos al menos para:

- a) Capacitación y asistencia técnica en los distintos niveles de planificación.
- b) Dotación de tecnologías y equipos necesarios a las unidades de planificación pertenecientes a las distintas unidades político-administrativas.

**Artículo 83.- Recursos para el desarrollo específico.** Sin perjuicio de las partidas que anualmente se presupuesten para el funcionamiento y aplicación de la presente Ley, el Poder Ejecutivo deberá crear una Fuente Específica mediante el uno por ciento (1%) del total presupuestado del impuesto a la propiedad inmobiliaria, destinado a los siguientes fines:

- a) La elaboración y asistencia técnica a en la preparación, aplicación y ejecución de los planes de ordenamiento territorial, asistiendo a los ayuntamientos a los fines que no afecte las regulaciones nacionales.
- b) La elaboración o ejecución de Programas y Proyectos municipales o regionales que promuevan el desarrollo territorial y se encuentren comprendidos dentro de las políticas y estrategias establecidas por el Ordenamiento Territorial Municipal o el Ordenamiento Territorial Regional.
- c) Los procedimientos de Evaluación Ambiental Estratégica.
- d) Las actividades científicas y tecnológicas que profundicen el conocimiento sobre el territorio, especificadas en los planes de ordenamiento territorial.

**Párrafo.** El Reglamento de aplicación de la presente Ley determinará el órgano encargado de administración de los fondos a que se refiere el presente artículo.

**Artículo 84.- Programa de promoción de actividades económicas e incentivos de áreas.** El Poder Ejecutivo y los demás niveles del Estado velarán para que los programas o proyectos de fomento económico para el desarrollo regional o municipal sobre distintas actividades productivas en el país, sin importar el régimen para el que se instrumenten, creados o a crearse, tengan relación con los Planes de Ordenamiento Territorial de todos los niveles.

### **CAPITULO III. LA PARTICIPACION CIUDADANA EN LA GESTION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 85.- Mecanismos de participación.** El Poder Ejecutivo y los demás niveles del Estado crearán, instrumentarán y facilitarán mecanismos de participación ciudadana, como los cabildos abiertos, mini cabildos, centros de promoción ciudadana, o cualquier otro mecanismo de participación consultiva y de toma de decisiones en los procesos de gestión de los planes y normas de ordenamiento territorial.

**Artículo 86.- La participación de propietarios de bienes del patrimonio natural y cultural.** Los Ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de Cultura, y los Ayuntamientos Municipales relacionados con la protección y conservación de los bienes del patrimonio cultural y natural concertarán acciones de protección, conservación y mejoramiento con los propietarios de los inmuebles definidos bajo esa situación, tanto en su salvaguarda actual como en su sostenibilidad temporal.

### **TITULO VIII. DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 87.- Condiciones para Programas y Obras del Estado.** Sólo se aprobará la inclusión en el Presupuesto General del Estado la ejecución de programas u obras públicas, la concertación de préstamos y adelantos para ejecución, en los casos en que los programas u obras para los cuales se solicitan tales fondos cumplan con las disposiciones de la presente Ley y con los Planes de Ordenamiento Territorial de las distintas unidades político-administrativas.

**Artículo 88.- Violación a las disposiciones de la presente Ley.** La violación a las disposiciones de la presente Ley o las obligaciones de los planes de ordenamiento territorial existentes, una vez comprobada la infracción, hará pasible a los responsables de la aplicación de una multa correspondiente al pago del daño producido, sin perjuicio de las sanciones accesorias que pudiesen corresponder. En tal sentido, la autoridad correspondiente deberá considerar el mayor o menor daño producido y la intencionalidad o culpabilidad del autor.

**Párrafo.** En cualquier caso, la autoridad competente deberá aplicar como sanción accesoria la paralización de las obras o actividades violatorias, ordenar la destrucción o restitución de los bienes y las cosas en el estado original y las obras de mitigación de impactos producidos en el entorno de la misma, asumiendo el costo el autor de la infracción. También podrá suspender, clausurar, secuestrar preventivamente y decomisar los elementos utilizados en la comisión de la falta

indicada.

**Artículo 89.- Responsabilidad patrimonial compartida.** Serán civilmente responsables por las infracciones cometidas a la presente Ley, además del autor material, cualquier intermediario en el negocio inmobiliario, productivo, agropecuario, minero, industrial, de comercialización, de transporte, y los profesionales intervinientes, según el caso correspondiente.

**Párrafo.** Quienes propicien la ocupación irregular de áreas y predios pertenecientes al Estado o a un propietario privado, se harán acreedores a las sanciones establecidas en la presente Ley u otras leyes relacionadas.

**Artículo 90.- Responsabilidad por inobservancia de los funcionarios.** Todo funcionario público que utilice la presente Ley para obtener beneficios propios o para terceros a través del otorgamiento de permisos, habilitaciones, certificaciones, excepciones, será susceptible de las sanciones correspondientes en la ley relacionada o leyes existentes, sin perjuicio de las dispuestas por la presente Ley y su reglamento de aplicación, so pena de responder personalmente con su patrimonio. También lo será el funcionario público que por su participación en la gestión territorial haga uso indebido de la información recibida.

**Párrafo.** Los funcionarios públicos municipales y nacionales, serán responsables civilmente, cuando por acción u omisión autoricen o no tomen a tiempo, las medidas necesarias para la prevención o sanción ante el conocimiento y comprobación de la existencia de incumplimientos a lo establecido por la presente Ley y su reglamento y los planes de ordenamiento territorial respectivos.

**Artículo 91.- Obligación de actuación.** La autoridad competente, deberá dentro de los siete (7) días hábiles de recibida una denuncia por incumplimiento de lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial correspondiente, iniciar el procedimiento administrativo que corresponda.

**Párrafo.** La autoridad deberá ejecutar una acción a los fines de tomar las previsiones necesarias de acuerdo a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, cuya infracción se denuncie. Específicamente la autoridad deberá establecer las sanciones preventivas para el cese del daño o la destrucción de los recursos naturales, culturales, urbanísticos o del ambiente involucrado. En el caso que la denuncia sea efectuada por la autoridad nacional, la misma se impondrá ante los organismos municipales que corresponda, conforme a su jurisdicción y al respeto de lo dispuesto en los planes de ordenamiento territorial nacional, regional o municipal.

**Artículo 92.- Del daño ambiental.** Sin perjuicio de las sanciones que correspondan a la presente Ley y su reglamento de aplicación, todo infractor deberá responder por el daño ambiental que cause de acuerdo a la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales o la norma relacionada existente.

**Artículo 93.- Legitimación de la indemnización.** La reclamación de indemnización podrá ser formulada por cualquier ciudadano, por los propios empleados públicos y por otro ente público, siempre que haya sufrido un daño como consecuencia de una actuación u omisión administrativa.

**Párrafo I.** Cuando en la producción del daño intervengan dos o más instituciones

públicas, la responsabilidad será solidaria entre ellos, sin perjuicio del posterior ejercicio de la acción correspondiente.

**Párrafo II.-** En el caso de daños sufridos con ocasión de la ejecución de una obra pública o la prestación de un servicio público concesionado, la indemnización se exigirá en todo caso a la Administración responsable de la actividad, actuando como codemandado el contratista o concesionario. Será de aplicación el régimen de responsabilidad extracontractual, debiendo cubrir la indemnización el autor del daño. A tales efectos, responderá la Administración si el daño deriva de un defecto en el proyecto elaborado por la Administración o de una orden dada por ella. En caso contrario, responderá el contratista o concesionario. Conocerá en todo caso de la acción la jurisdicción contencioso-administrativa, sin que quepa deducir acción de responsabilidad civil contra el contratista o concesionario ante los tribunales civiles.

**Artículo 94.- Daño indemnizable.** Habrá indemnización cuando existan daños de cualquier tipo, patrimonial, físico o moral, por daño emergente o lucro cesante, y siempre que sean reales y efectivos. La prueba del daño corresponderá al reclamante.

**Párrafo I.-** La indemnización podrá sustituirse por una compensación en especie o por pagos periódicos cuando resulte más adecuada para lograr la reparación debida de acuerdo con el interés público siempre que exista conformidad del lesionado o de los lesionados o lo disponga la autoridad administrativa o el juez del proceso según corresponda.

**Párrafo II.-** Las indemnizaciones que dispongan otras leyes relacionadas, serán igualmente aplicables, debiendo concurrir todas las indemnizaciones que dispongan las leyes por los incumplimientos probados.

**Artículo 95.- Entrada en vigencia.** Esta Ley entrará en vigencia al cumplirse los treinta (30) días de su promulgación.

**Párrafo.-** Los organismos competentes trabajarán para la elaboración y aprobación del Reglamento de la presente Ley en el plazo de ciento ochenta (180) días a partir de su promulgación.

**Artículo 96.- Derogaciones.** A partir de la entrada en vigencia de esta Ley, quedan derogadas todas las disposiciones contenidas en leyes generales o especiales que les sean contrarias.