



AYUNTAMIENTO MUNICIPIO HIGÜEY
PROVINCIA LA ALTAGRACIA, REP. DOM.



RESOLUCIÓN NO.02-2021

**SOBRE LA APROBACIÓN DE AUTORIZACIONES DE USO DE SUELO
PARA PROYECTOS DE ALTO IMPACTO URBANO**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE REGIDORES DE HIGÜEY
En Nombre Del Municipio

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 6232 del 25 de febrero de 1963, sobre Planificación Urbana, establece en su artículo 1 que “los ayuntamientos de toda ciudad cuyo número de habitantes sobrepasa la cifra de 50,000, deberán contar con un órgano técnico que regule el crecimiento de la misma, encauzándola hacia metas de bienestar común”; órganos denominados como “Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano” que, “en su calidad de cuerpos técnicos, consultivos y asesores de las ramas ejecutivas, dependerán directamente de las sindicaturas”, conforme indica el artículo 3 de la Ley.

CONSIDERANDO: Que, de acuerdo al artículo 8 de la Ley núm. 6232 del 25 de febrero de 1963, sobre Planificación Urbana, “las Oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, además de las funciones señaladas en el Art. 5 de la presente ley, la emisión, previa revisión y declaración de conformidad de las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, traslado, demolición, uso o cambio de edificios y estructuras; con el uso o cambio de uso de terrenos; con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, así como de cualesquiera otros aspectos relacionados con los planes de zonificación”.

CONSIDERANDO: Que, según establece el artículo 126 de la Ley núm. 176-07 del 17 de julio de 2007, sobre Organización del Distrito Nacional y los Municipios, “en cada ayuntamiento habrá una oficina de planeamiento urbano, cuyo objetivo central es asistir técnicamente al ayuntamiento y a las comunidades en el diseño, elaboración y ejecución de los planes de desarrollo del municipio, y regular y gestionar el planeamiento urbanístico, uso de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio municipal, desde criterios de inclusión y equidad social y de género, participación y eficiencia”.

[Firma manuscrita]



AYUNTAMIENTO MUNICIPIO HIGÜEY
PROVINCIA LA ALTAGRACIA, REP. DOM.



CONSIDERANDO: Que, conforme establece el artículo 52, letra c), de la Ley núm. 176-07 del 17 de julio de 2007, sobre Organización del Distrito Nacional y los Municipios, constituye una competencia de los concejos de regidores “la aprobación de los planes de desarrollo operativos anuales y demás instrumentos de ordenamiento del territorio, uso de suelo y edificación, que presentará la sindicatura”.

CONSIDERANDO: Que, mediante la Sentencia TC/0152/13 del 12 de septiembre de 2013, el Tribunal Constitucional ratificó que los Distritos Municipales y sus órganos de gobierno carecen de competencia para la creación de oficinas de planeamiento urbano, así como para el otorgamiento de autorizaciones de uso de suelo, por ser estas facultades exclusivas de los ayuntamientos.

CONSIDERANDO: Que, mediante la Sentencia TC/0296/16 del 18 de julio de 2016, el Tribunal Constitucional ha indicado que la facultad para la aprobación de los proyectos a los fines de otorgar el permiso de uso de suelo y edificación constituye una competencia del concejo de regidores de los ayuntamientos.

CONSIDERANDO: Que, en virtud del principio de lealtad institucional, consagrado en el artículo 12, numeral 3, de la Ley núm. 247-12 del 9 de agosto de 2012, Orgánica de la Administración Pública, los entes y órganos de la Administración Pública “prestarán, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia que los otros entes y órganos pudieran requerir para el ejercicio de sus competencias”.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de los artículos 52, letra c), y 126 de la Ley núm. 176-07 del 17 de julio de 2007, sobre Organización del Distrito Nacional y los Municipios, analizados en conexión el principio de lealtad institucional, las oficinas de planeamiento urbano constituyen los órganos que primero deben evaluar técnicamente las solicitudes de autorizaciones de uso de suelo que se presenten a los ayuntamientos, tras cuya evaluación favorable deben presentar los proyectos a los concejos de regidores, a fin de que puedan conocer y decidir sobre la aprobación de dichas solicitudes.

CONSIDERANDO: Que, el Ayuntamiento de Higüey cuenta con un Departamento de Planeamiento Urbano plenamente instalado y en funcionamiento, por lo cual dicho órgano debe ejercer las competencias que le han sido encomendadas por la Ley núm. 6232 del 25 de febrero de 1963, sobre Planificación Urbana, y la Ley núm. 6232 del 25 de febrero de 1963, sobre Planificación Urbana.



AYUNTAMIENTO MUNICIPIO HIGÜEY
PROVINCIA LA ALTAGRACIA, REP. DOM.



CONSIDERANDO: Que, no obstante existir leyes y precedentes constitucionales vinculantes que establecen la facultad exclusiva de los ayuntamientos, para el otorgamiento de autorizaciones de uso de suelo, varios distritos municipales del municipio de Higüey han actuado al margen de la legalidad y usurpando la competencia de este Ayuntamiento, al otorgar autorizaciones que son nulas de pleno derecho.

CONSIDERANDO: Que ante la existencia autorizaciones ilegales emitidas por los órganos de gobierno de los distritos municipales que pertenecen al municipio de Higüey, resulta necesario que este Ayuntamiento analice con suma precaución cualesquiera solicitudes de proyectos en los cuales sus promotores hayan utilizado tales actos ilegales, a los fines de garantizar su conformidad con las normas aplicables, el ordenamiento del territorio y su planeamiento urbanístico.

CONSIDERANDO: Que la existencia de autorizaciones ilegales emitidas por las juntas de distritos municipales, aunado al aumento del desarrollo de proyectos comerciales, turísticos e industriales dentro del municipio de Higüey, constituyen situaciones que impactan de manera significativa la competencia normativa y de fiscalización sobre el planeamiento urbano y el ordenamiento territorial, que debe ejercer el Concejo de Regidores.

CONSIDERANDO: Que, a fin de garantizar el principio de unidad de la Administración Pública entre los órganos de gobierno del Ayuntamiento de Higüey, resulta necesario que el Concejo de Regidores otorgue su aprobación a los proyectos que impliquen el uso de suelo de terrenos con extensiones significativas, aprovechables para grandes instalaciones comerciales, industriales o turísticas, debido al consecuente aumento del tránsito de personas y de las obligaciones de conservación y limpieza de las vías públicas, así como de la capacidad de recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, sumado a la transformación que dicho tipo de proyectos provoca sobre el desarrollo urbano del municipio, por lo que se les considera como proyectos de alto impacto urbano.

VISTA: La Constitución de la República.

VISTA: La Ley núm. 6232 del 25 de febrero de 1963, sobre Planificación Urbana.

VISTA: La Ley núm. 176-07 del 17 de julio de 2007, sobre Organización del Distrito Nacional y los Municipios.

VISTA: La Ley núm. 247-12 del 9 de agosto de 2012, de la Administración Pública.

VISTA: La Ley núm. 107-13 del 6 de agosto de 2013, sobre Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimientos Administrativos.



AYUNTAMIENTO MUNICIPIO HIGÜEY
PROVINCIA LA ALTAGRACIA, REP. DOM.



POR TALES MOTIVOS, RESUELVE:

PRIMERO: Se consideran proyectos especiales, todos aquellos proyectos de construcción, instalación o modificación, que se pretendan desarrollar sobre terrenos con una extensión superficial mayor o igual a mil (1,000 mts²) metros cuadrados. También se consideran proyectos especiales todos aquellos edificios que superen cuatro niveles de construcción, sin importar la cantidad de metros cuadrados (mts²) sobre los cuales hayan sido edificados.

SEGUNDO: Todos los proyectos de construcción, instalación o modificación que se pretendan desarrollar y/o construir dentro de los límites geográficos del municipio Higüey, provincia La Altagracia, sobre terrenos con una extensión superficial mayor o igual a mil (1,000 mts²) metros cuadrados, además todos aquellos edificios que superen cuatro niveles de construcción, sin importar la cantidad de metros cuadrados (mts²) sobre los cuales hayan sido edificados. Se consideran proyectos que modifican el uso de suelo, por lo que, son proyectos especiales y requerirán ser presentados ante el Concejo de Regidores del Ayuntamiento de Higüey, antes de la expedición de los certificados de uso de suelo o certificaciones de no objeción, por parte del Departamento de Planeamiento Urbano, a fin de que el Órgano normativo y de fiscalización del Ayuntamiento, pueda evaluar el impacto de tales proyectos sobre el planeamiento urbano, el ordenamiento territorial y la capacidad de los servicios municipales existentes que se verían afectados por instalaciones de dicha envergadura.

TERCERO: Se consideran proyectos especiales la instalación de torres y/o antenas repetidoras de señal de emisoras radiales, canales televisivos, empresas de telecable, empresas distribuidora de electricidad, empresas telefónicas y comunicaciones satelitales, el Departamento de Planeamiento Urbano, antes de la expedición de los certificados de uso de suelo o certificaciones de no objeción, deberá remitir copia del expediente completo, con su opinión técnica, al Concejo de Regidores del Ayuntamiento de Higüey, para fines de aprobación.

CUARTO: Se consideran proyectos especiales la construcción o modificación de subestaciones eléctricas, perforaciones y/o excavaciones que no sea para la extracción de aguas subterráneas. También se consideran proyectos especiales la construcción o modificación de estaciones de combustibles fósiles, la construcción o modificación de estaciones de combustibles no fósiles, el Departamento de Planeamiento Urbano, antes de la expedición de los certificados de uso de suelo o certificaciones de no objeción, deberá remitir copia del expediente completo, con su opinión técnica, al Concejo de Regidores del Ayuntamiento de Higüey, para fines de aprobación.

[Firma manuscrita]



AYUNTAMIENTO MUNICIPIO HIGÜEY
PROVINCIA LA ALTAGRACIA, REP. DOM.



QUINTO: El Departamento de Planeamiento Urbano, cuando reciba solicitudes relacionadas a proyectos de construcción, instalación o modificación, que se consideran proyectos especiales, según esta Resolución, antes de la expedición de los certificados de uso de suelo o certificaciones de no objeción, deberá remitir copia del expediente completo, con su opinión técnica, al Concejo de Regidores del Ayuntamiento de Higüey, para fines de aprobación.

SEXTO: Son nulos de toda nulidad la expedición de los certificados de uso de suelo o certificaciones de no objeción de todos aquellos proyectos de instalación, construcción, o modificación de inmuebles que se pretendan desarrollar sobre terrenos con una extensión superficial mayor o igual a mil (1,000 mts²) metros cuadrados, que no hayan sido aprobados por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento del Municipio de Higüey. También son nulos de toda nulidad la expedición de los certificados de uso de suelo o certificaciones de no objeción de construcción o modificación de edificios que superen cuatro niveles de construcción, sin importar la cantidad de metros cuadrados (mts²) sobre los cuales hayan sido edificados, que no hayan sido aprobados por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento del Municipio de Higüey. Son nulos de toda nulidad la expedición de los certificados de uso de suelo o certificaciones de no objeción para la instalación de torres y/o antenas repetidoras de señal de emisoras radiales, canales televisivos, empresas de telecable, empresas distribuidoras de electricidad, empresas telefónicas y comunicaciones satelitales, que no hayan sido aprobados por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento del Municipio de Higüey, son nulos de toda nulidad la expedición de los certificados de uso de suelo o certificaciones de no objeción de construcción o modificación de subestaciones eléctricas, perforaciones y/o excavaciones que no sea para la extracción de aguas subterráneas, que no hayan sido aprobados por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento del Municipio de Higüey, son nulos de toda nulidad la expedición de los certificados de uso de suelo o certificaciones de no objeción de construcción o modificación de estaciones de combustibles fósiles y la construcción o modificación de estaciones de combustibles no fósiles, que no hayan sido aprobados por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento del Municipio de Higüey.

SEPTIMO: La expedición de los certificados de uso de suelo o certificaciones de no objeción que deberán ser aprobados por el Concejo Municipal de Regidores del Ayuntamiento del Municipio Higüey, tendrán que contar con el voto favorable de la mitad más uno de los presentes.

OCTAVO: Esta Resolución entrará en vigencia a partir del lunes Veintidós del mes de febrero del año Dos Mil Veintiuno.

NOVENO: Se ordena la remisión de la presente Resolución al Departamento de Planeamiento Urbano y a la Alcaldía del Ayuntamiento de Higüey, para su conocimiento, publicación y aplicación para fines de lugar.



AYUNTAMIENTO MUNICIPIO HIGÜEY
PROVINCIA LA ALTAGRACIA, REP. DOM.

DADA: En la Ciudad y Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, a los Dieciocho (18) días del mes de febrero del año Dos Mil Veintiuno (2021), año 177 de la Independencia y 158 de la Restauración de la República Dominicana.


Rafaela Valdez Mercedes

Secretaria Adjunta Del Concejo De Regidores




Leydon Rafael Beltré Rodríguez

Presidente Del Concejo De Regidores



Visado:

