



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BÁNICA

ORDENANZA MUNICIPAL

DELIMITACION DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE BÁNICA

DCR

Ordenanza No. 01-2025

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

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

A.S.H.

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

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

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

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





Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica

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

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

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

CONSIDERANDO: Que el Ordenamiento Territorial es un proceso continuo impulsado por el Estado que integra instrumentos de planificación y gestión participativa hacia una organización a largo plazo del uso del suelo y ocupación del territorio acorde a sus potencialidades y limitaciones, a las capacidades de los gobiernos y a las expectativas de la población, al igual que a los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida y garantizar los derechos colectivos y difusos;

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

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

VISTA: la Constitución de la República Dominicana;

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

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

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

VISTA: Ley No. 36-92 que constituye la Provincia Elías Piña, la cual estará integrada por los municipios de Comendador, Bánica, El Llano, Hondo Valle y Pedro Santana.

VISTA: la Ley No. 64-00 General de Medio Ambiente y Recursos Naturales;



Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica

VISTA: Ley No. 509-05 que eleva las secciones Sabana Cruz, Guayabal y Guaroa y sus respectivos parajes, del municipio de Bánica, provincia Elías Piña, a la categoría de Distrito Municipal de Sabana Cruz.

VISTA: Ley No. 154-06 que refunde las secciones Sabana Mula, Higüerito y Los Yareyes, del Municipio de Bánica, Provincia Elías Piña y las erige en Distrito Municipal, con el nombre de Distrito Municipal de Sabana Higüero, y los parajes El Cantón y Cabeza de la Sabana, a la categoría de secciones, y crea, además, el Juzgado de Paz del Distrito Municipal de Sabana Higüero.

VISTA: la Ley 496-06 que crea al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo;

VISTA: la Ley 498-06 que crea al Sistema de Planificación e Inversión Pública;

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

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

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

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

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

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

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

ARTICULO 2: Ámbito geográfico. - La superficie geográfica de aplicación abarca la demarcación político - administrativa del municipio Bánica incluyendo toda la superficie correspondiente a las Juntas de Distrito de Sabana Cruz y Sabana Higüero.

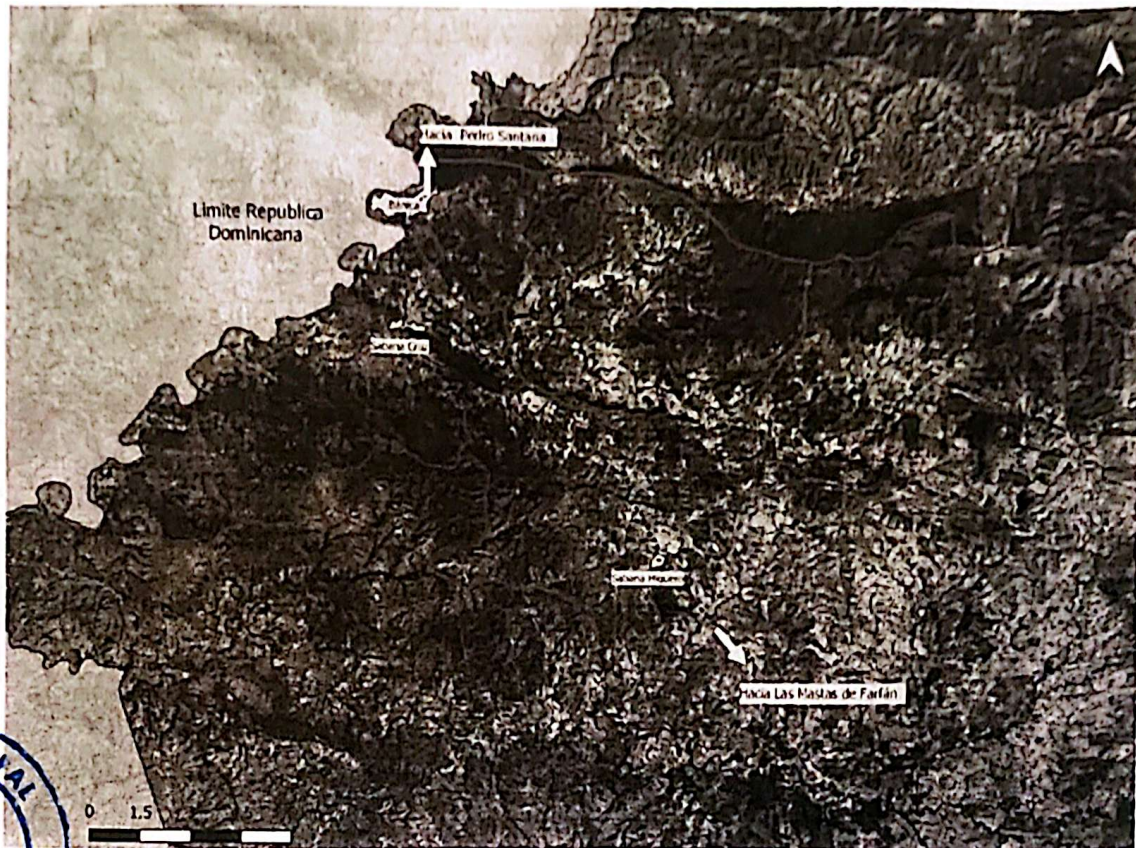


9445.6

PCR

L.O.S.

Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica



L.O.S.

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

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

- Áreas protegidas:** Una porción de terreno y/o mar especialmente dedicada a la protección y mantenimiento de elementos significativos de biodiversidad y de recursos naturales y culturales asociados, manejados por mandato legal y otros medios efectivos.
- Áreas urbanas:** Superficie consolidada con suelos construidos y edificaciones, las cuales se encuentran agrupadas en manzanas delimitadas por trazados viales formales; lo cuales cuenta en general con acceso a servicios básicos.
- Ayuntamiento:** Entidad política administrativa básica del Estado dominicano, que se encuentra asentada en un territorio determinado que le es propio, con capacidad para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios y útiles para garantizar el desarrollo sostenible de sus habitantes y el cumplimiento de sus fines en la forma y con las condiciones que la Constitución y las leyes lo determinen.

Den

445.4





Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica

Junta de Distrito Municipal: Órgano desconcentrado del Ayuntamiento del municipio que ejercerá gobierno sobre los distritos municipales, integrado por un director o directora que actúa como órgano ejecutivo y una Junta de Vocales con funciones normativas, reglamentarias y de fiscalización.

- e. **Parcela:** Inmueble de extensión territorial continua, delimitado por un polígono cerrado, objeto de un derecho de propiedad o copropiedad registrado.
- f. **Plan Municipal de Ordenamiento Territorial:** Instrumento técnico político con horizonte temporal de diez (10) años, que define los lineamientos generales de organización del uso del suelo y la ocupación de un municipio.
- g. **Suelo Urbano:** Suelo consolidado, el cual se encuentra provisto o con posibilidad de ser provisto, por su continuidad vial, de una trama urbana con las infraestructuras necesarias para la urbanización.
- h. **Suelo Urbanizable:** Suelo con aptitudes claras que permitan la expansión urbana y cuyas condiciones puedan satisfacer actuaciones de urbanización establecidas en el PMOT correspondiente.
- i. **Suelo no urbanizable:** Suelo protegido, conservado o regulado del proceso urbanizador.
- j. **Uso de Suelo:** Es la expresión que designa la actividad o propósito específico a que se destina un determinado territorio;

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

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

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

- **Bánica.** El suelo urbano cuenta con 963,956 m² (0.963 km²) de superficie y un perímetro de 7,784 m (7.8 km) definido por los vértices que inician en la coordenada UTM 1. (216499.157 O 2112580.090 N), vértice conformado por la intersección de la vía que comunica, Bánica con Pedro Santana (RD-45) y la calle XX. Luego el límite urbano continúa hacia el sureste por la vía que comunica a la entrada del cerro San Francisco pasando por la coordenada UTM 2. (216552.895 O 2112526.256 N), 3. (216719.975 O 2112443.869 N). Hasta la coordenada 4. (216756.392 O 2112427.329





Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica

N 19Q). Desde aquí el límite prosigue hacia el suroeste por la calle XX del sector La Recta, hasta la coordenada UTM 5. (216699.614 O 2112349.571 N 19Q), donde luego la delimitación urbana se dirige hacia el suroeste bordeando las edificaciones del sector La Recta y la escuela secundaria San Francisco de Asís, con la coordenada UTM 6. (216671.154 O 2112353.707 N 19Q), 7. (216618.872 O 2112340.951 N 19Q), 8. (216560.577 O 2112310.338 N 19Q), 9. (216425.839 O 2112149.583 N 19Q), 10. (216418.445 O 2112090.978 N 19Q), 11. (216390.238 O 2112058.115 N 19Q) 12. (216364.495 O 2112010.463 N 19Q) y 13. (216346.420 O 2111958.430 N 19Q). Desde Aquí se dirige hacia el sureste, pasando por la calle XX, hasta la coordenada UTM 14. (216406.576 O 2111916.248 N 19Q). Desde aquí el suelo urbano prosigue hacia el suroeste bordeado algunas edificaciones del sector La Recta llegando a la coordenada UTM 15. (216382.775 O 2111798.494 N 19Q) donde luego la delimitación urbana continua hacia el suroeste bordeando las edificaciones del sector La Recta y el Hospital Municipal de Bánica con las coordenadas UTM 16. (216240.451 O 2111797.283 N 19Q), 17. (216175.043 O 2111839.920 N 19Q), 18. (216137.251 O 2111834.045 N 19Q), 19. (216084.198 O 2111833.076 N 19Q), 20. (216000.948 O 2111718.667 N 19Q), 21. (215943.438 O 2111688.543 N 19Q), 22. (215927.035 O 2111607.330 N 19Q), 23. (215881.820 O 2111492.187 N 19Q) y 24. (215876.891 O 2111450.013 N 19Q).

Desde aquí el límite se dirige hacia el suroeste en el sector la Recta, con la coordenada UTM 25. (215839.280 O 2111447.045 N 19Q), luego el límite urbano se dirige al sur del sector la Recta con la coordenada UTM 26. (215836.857 O 2111406.044 N 19Q). Desde aquí el límite se dirige otra vez hacia el suroeste chocando con la vía que comunica Bánica con Pedro Santana (RD-45) en la coordenada UTM 27. (215796.650 O 2111407.565 N 19Q). Desde aquí el límite urbano se dirige hacia el sur bordeando la vía que comunica Bánica con Pedro Santana (RD-45), en el sector La Recta con las coordenadas UTM 28. (215791.173 O 2111355.532 N 19Q), 29. (215790.829 O 2111334.822 N 19Q), 30. (215795.189 O 2111311.565 N 19Q), 31. (215798.339 O 2111294.850 N 19Q) y 32. (215803.426 O 2111279.467 N 19Q), desde este punto el límite urbano continúa hacia el sureste bordeando varias edificaciones del sector La Recta con las coordenadas UTM 33. (215820.397 O 2111280.963 N 19Q), 34. (215825.623 O 2111264.156 N 19Q), 35. (215849.854 O 2111267.375 N 19Q), 36. (215905.172 O 2111264.205 N 19Q) y 37. (215959.922 O 2111178.084 N 19Q).

Desde aquí, el límite se dirige hacia el suroeste bordeando las edificaciones del sector La Recta, en la coordenada UTM 38. (215821.114 O 2111111.993 N 19Q).





Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica

L.O.S.
Luego el perímetro se dirige hacia el sur con las coordenadas UTM 39. (215822.941 O 2111080.578 N 19Q), donde el límite urbano se dirige hacia el oeste, por el trazado de la vía que comunica Bánica con Pedro Santana (RD-45) y bordeando las edificaciones del sector La Recta en la coordenada UTM 40. (215770.228 O 2111082.995 N 19Q), continuando hacia el noroeste bordeando las edificaciones del sector La Recta y el arco de Bienvenida a Bánica, con las coordenadas UTM 41. (215750.505 O 2111217.507 N 19Q), 42. (215736.226 O 2111303.076 N 19Q), 43. (215732.472 O 2111382.928 N 19Q), 44. (215729.418 O 2111759.198 N 19Q) y 45. (215756.256 O 2111812.327 N 19Q).

Desde esta coordenada el límite cambia en dirección noroeste bordeando las edificaciones y la escuela Básica Eva María Pellerano de los sectores La Recta y La Planta o el Gajo, con las coordenadas UTM 46. (215670.539 O 2111853.406 N 19Q), 47. (215633.020 O 2111737.016 N 19Q), 48. (215569.759 O 2111744.410 N 19Q), 49. (215588.929 O 2111822.734 N 19Q), 50. (215563.460 O 2111851.489 N 19Q), 51. (215616.315 O 2111932.551 N 19Q) y 52. (215563.186 O 2111947.065 N 19Q). Desde Este punto el límite urbano se dirige hacia el suroeste bordeando las edificaciones del sector La Planta o el Gajo, y llegando al vértice noroeste de cementerio municipal de Bánica, con las coordenadas UTM 53. (215514.166 O 2111881.887 N 19Q), 54. (215402.158 O 2111864.634 N 19Q), 55. (215411.743 O 2111811.779 N 19Q), 56. (215429.544 O 2111806.302 N 19Q), 57. (215406.266 O 2111730.443 N 19Q), 58. (215344.922 O 2111663.348 N 19Q), 59. (215300.557 O 2111693.746 N 19Q), 60. (215261.121 O 2111651.846 N 19Q), 61. (215181.976 O 2111619.805 N 19Q), 62. (215156.781 O 2111647.464 N 19Q), 63. (215195.121 O 2111680.875 N 19Q), 64. (215101.736 O 2111747.696 N 19Q) y 65. (215025.603 O 2111782.750 N 19Q). Luego se dirige al noreste bordeando el límite noroeste del cementerio municipal de Bánica, con la coordenada UTM 66. (215059.561 O 2111848.476 N 19Q). Luego el límite cambia en dirección noroeste hasta la calle XX con las coordenadas UTM 67. (214965.058 O 2111895.086 N 19Q) y UTM 68. (214862.265 O 2111924.532 N 19Q).

Desde este punto el límite urbano continúa hacia el suroeste bajando por la calle XX del sector La Planta o el Gajo hasta con la coordenada UTM 69. (214833.08 O 2111860.663 N 19Q). Desde aquí el límite prosigue hacia el oeste, con las coordenadas UTM 70. (214775.775 O 2111870.028 N 19Q) continuando hacia el suroeste con la coordenada UTM 71. (214732.441 O 2111846.203 N 19Q), luego el límite se dirige al noroeste con las coordenadas UTM 72. (214704.567 O 2111913.207 N 19Q) y 73. (214681.874 O 2111929.608 N 19Q). Desde aquí el límite Se dirige hacia el noroeste en la coordenada UTM 74. (214741.723 O 2112060.577 N





Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica

9Q). Luego prosigue al oeste en la coordenada UTM 75. (214694.654 O 2112078.825 N 19Q). Desde este punto el límite urbano se dirige hacia el noreste bordeando la parcela XX del sector La Planta o el Gajo, con las coordenadas UTM 76. (214746.770 O 2112214.666 N 19Q) y 77. (214807.648 O 2112301.865 N 19Q) y desde esta Coordenada el límite cambia en dirección al sureste, bordeando algunas parcelas del sector La Planta o el Gajo, en la coordenada UTM 78. (214986.457 O 2112196.164 N 19Q), que prosigue desde aquí hacia el noreste hasta la calle XX en la coordenada UTM 79. (215108.034 O 2112378.064 N 19Q). Desde este punto el límite urbano se dirige hacia el sureste bordeando las edificaciones del sector Centro del pueblo, con las coordenadas UTM 80. (215253.030 O 2112340.141 N 19Q), 81. (215336.980 O 2112313.213 N 19Q), 82. (215328.764 O 2112282.678 N 19Q) y 83. (215396.955 O 2112245.707 N 19Q), luego el límite urbano se dirige al noreste del sector La Planta o el Gajo con las coordenadas UTM 84. (215428.174 O 2112285.143 N 19Q), 85. (215451.726 O 2112270.628 N 19Q) y 86. (215424.888 O 2112217.226 N 19Q), para Después el límite urbano continuar hacia el sureste bordeando las edificaciones del sector Centro del pueblo hasta la calle XX y pasando por las coordenadas UTM 87. (215546.207 O 2112177.517 N 19Q), 88. (215651.369 O 2112164.098 N 19Q), 89. (215669.443 O 2112187.649 N 19Q) y 90. (215703.676 O 2112177.243 N 19Q).

Por último, el suelo urbano continúa su delimitación por el noreste bordeando las calles, edificaciones y parcelas de los sectores, Centro del pueblo y La Recta, pasando por las coordenadas UTM 91. (215750.231 O 2112238.039 N 19Q), 92. (215910.986 O 2112229.276 N 19Q), 93. (216007.932 O 2112246.255 N 19Q) y 94. (216245.303 O 2112443.432 N 19Q) hasta la coordenada UTM origen 1. (216499.157 O 2112580.090 N 19Q) que conecta la vía que comunica Bánica con Pedro Santana (RD-45).

UTM Zona 1GN Banda Q					
No.	(X) Oeste	(Y) Norte	No.	(X) Oeste	(Y) Norte
1	216499.157	2112580.09	49	215588.929	2111822.734
2	216552.895	2112526.256	50	215563.46	2111851.489
3	216719.975	2112443.869	51	215616.315	2111932.551
4	216756.392	2112427.329	52	215563.186	2111947.065
5	216699.614	2112349.571	53	215514.166	2111881.887





Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica

UTM Zona 1GN Banda Q					
No.	(X) Oeste	(Y) Norte	No.	(X) Oeste	(Y) Norte
6	216671.154	2112353.707	54	215402.158	2111864.634
7	216618.872	2112340.951	55	215411.743	2111811.779
8	216560.577	2112310.338	56	215429.544	2111806.302
9	216425.839	2112149.583	57	215406.266	2111730.443
10	216418.445	2112090.978	58	215344.922	2111663.348
11	216390.238	2112058.115	59	215300.557	2111693.746
12	216364.495	2112010.463	60	215261.121	2111651.846
13	216346.42	2111958.43	61	215181.976	2111619.805
14	216406.576	2111916.248	62	215156.781	2111647.464
15	216382.775	2111798.494	63	215195.121	2111680.875
16	216240.451	2111797.283	64	215101.736	2111747.696
17	216175.043	2111839.92	65	215025.603	2111782.75
18	216137.251	2111834.045	66	215059.561	2111848.476
19	216084.198	2111833.076	67	214965.058	2111895.086
20	216000.948	2111718.667	68	214862.265	2111924.532
21	215943.438	2111688.543	69	214833.08	2111860.663
22	215927.035	2111607.33	70	214775.775	2111870.028
23	215881.82	2111492.187	71	214732.441	2111846.203
24	215876.891	2111450.013	72	214704.567	2111913.207
25	215839.28	2111447.045	73	214681.874	2111929.608

445.1

L.O.S.

DCR





Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica



UTM Zona 1GN Banda Q					
No.	(X) Oeste	(Y) Norte	No.	(X) Oeste	(Y) Norte
26	215836.857	2111406.044	74	214741.723	2112060.577
27	215796.65	2111407.565	75	214694.654	2112078.825
28	215791.173	2111355.532	76	214746.77	2112214.666
29	215790.829	2111334.822	77	214807.648	2112301.865
30	215795.189	2111311.565	78	214986.457	2112196.164
31	215798.339	2111294.85	79	215108.034	2112378.064
32	215803.426	2111279.467	80	215253.03	2112340.141
33	215820.397	2111280.963	81	215336.98	2112313.213
34	215825.623	2111264.156	82	215328.764	2112282.678
35	215849.854	2111267.375	83	215396.955	2112245.707
36	215905.172	2111264.205	84	215428.174	2112285.143
37	215959.922	2111178.084	85	215451.726	2112270.628
38	215821.114	2111111.993	86	215424.888	2112217.226
39	215822.941	2111080.578	87	215546.207	2112177.517
40	215770.228	2111082.995	88	215651.369	2112164.098
41	215750.505	2111217.507	89	215669.443	2112187.649
42	215736.226	2111303.076	90	215703.676	2112177.243
43	215732.472	2111382.928	91	215750.231	2112238.039
44	215729.418	2111759.198	92	215910.986	2112229.276
45	215756.256	2111812.327	93	216007.932	2112246.255

445.7

L.O.S.

DCR





Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica



UTM Zona 1GN Banda Q					
No.	(X) Oeste	(Y) Norte	No.	(X) Oeste	(Y) Norte
46	215670.539	2111853.406	94	216245.303	2112443.432
47	215633.02	2111737.016			
48	215569.759	2111744.41			



445.80

L.O.S.

DCR

Delimitación Suelo Urbano Bánica (Línea Roja)

- Sabana Cruz. El suelo urbano cuenta con 216317 m² (0.216 km²) de superficie y un perímetro de 3,272 m (3.3 km) definido por los vértices que inician en la coordenada UTM 1. (215459.412 O 2108621.765 N 19Q). Desde aquí, el límite urbano continúa hacia el noreste bordeando edificaciones y la calle XX con las coordenadas UTM 2. (215498.304 O 2108605.948 N 19Q) y 3. (215514.006 O 2112285.143 N 19Q), donde Prosigue en dirección sureste, en la coordenada UTM 4. (215654.187 O 2108577.4 N





Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica



19Q), luego continúa hacia el noreste en línea recta, hasta la coordenada UTM 5. (215665.894 O 2108604.203 N 19Q). Desde aquí prosigue hacia el sureste, cruzando la calle XX y bordeando varias edificaciones del sector Centro del Pueblo, hasta la coordenada UTM 6. (215747.23 O 2108543.51 N 19Q), luego el límite continúa en dirección norte hasta la coordenada UTM 7. (215746.306 O N 19Q). Desde aquí se dirige en línea recta al este bordeando las edificaciones el sector Centro del Pueblo hasta la coordenada UTM 8. (215871.082 O 2108468.028 N 19Q), donde se dirige en dirección norte, bordeando las edificaciones de sector Centro del pueblo y cruzando la calle XX con las coordenadas UTM 9. (215874.779 O 2108533.651 N 19Q), UTM 10. (215902.816 O 2108545.974 N 19Q), UTM 11. (215951.186 O 2108551.52 N 19Q), 12. (216008.183 O 2108512.701 N 19Q), y 13. (216021.122 O 2108488.053 N 19Q), luego el límite urbano continua hacia el noroeste pasando por la coordenada UTM 14. (216005.718 O 2108441.224 N 19Q).

Desde aquí el límite se dirige al este bordeando varias edificaciones del sector Centro del Pueblo hasta la coordenada UTM 15. (216098.453 O 2108438.143 N 19Q), luego se dirige al norte hasta la coordenada UTM 16. (216099.377 O 2108452.007 N 19Q), donde el límite urbano sigue hasta la coordenada UTM 17. (216196.426 O 2108455.704 N 19Q), luego se dirige al sureste cruzando la calle XX, hasta llegar a la vía XX del sector Centro del Pueblo pasando por las coordenadas UTM 18. (216213.679 O 2108403.021 N 19Q), 19. (216262.049 O 2108408.258 N 19Q), 20. (216268.827 O 2108392.545 N 19Q), 21. (216292.242 O 2108363.277 N 19Q), 22. (216274.301 O 2108347.155 N 19Q), 23. (216286.878 O 2108286.764 N 19Q), 24. (216241.17 O 2108284.057 N 19Q) y 25. (216231.837 O 2108275.768 N 19Q). Desde Aquí el límite urbano prosigue al norte hasta la coordenada UTM 26. (216231.856 O 2108241.581 N 19Q), donde toma rumbo al noroeste bordeando varias edificaciones del sector Centro del pueblo con las coordenadas UTM 27. (216083.973 O 2108288.411 N 19Q), 28. (216022.634 O 2108287.417 N 19Q), 29. (215991.027 O 2108286.154 N 19Q), 30. (215927.463 O 2108288.411 N 19Q), 31. (215858.759 O 2108349.721 N 19Q), 32. (215780.167 O 2108389.515 N 19Q), 33. (215702.8 O 2108405.598 N 19Q) y 34. (215674.656 O 2108383.066 N 19Q). Luego el límite urbano Continúa al sur con la coordenada UTM 35. (215675.753 O 2108334.933 N 19Q), para luego dirigirse hacia el sur hasta la coordenada UTM 36. (215644.636 O 2108335.241 N 19Q), luego se dirige al suroeste hasta la coordenada UTM 37. (215624.918 O 2108290.568 N 19Q).

Y.Y.S.A

L.O.S.

De R

Desde este punto el límite geográfico se dirige al noroeste pasando por la vía XX hasta la coordenada UTM 38. (215524.173 O 2108314.599 N 19Q). El límite urbano



Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica



Sigue en dirección norte hasta la coordenada UTM 39. (215534.103 O 2108388.33 N 19Q), donde toma rumbo al suroeste bordeando la vía XX en las coordenadas UTM 40. (215335.383 O 2108337.593 N 19Q) y 41. (215177.879 O 2108317.063 N 19Q), Donde toma rumbo al noroeste hasta las coordenadas UTM 42. (215166.172 O 2108337.705 N 19Q), 43. (215157.545 O 2108345.1 N 19Q), 44. (215160.01 O 2108361.428 N 19Q) y 45. (215174.798 O 2108366.05 N 19Q), desde aquí prosigue al Norte, hasta la coordenada UTM 46. (215169.869 O 2108431.057 N 19Q). Luego se dirige al noreste pasando por las coordenadas UTM 47. (215235.8 O 2108451.699 N 19Q) y 48. (215249.356 O 2108601.431 N 19Q)

Por último, el límite urbano bordea las edificaciones y la Escuela Básica Prof. Luis M. Espicoquez Pérez pasando por las coordenadas UTM 49. (215420.025 O 2108516.839 N 19Q), 50. (217918.019 O 2108483.432 N 19Q) y 51. (215426.19 O 2108554.658 N 19Q) y finalmente hasta la coordenada UTM. 52. (215432.813 O 2108581.99 N 19Q), desde donde conecta con la coordenada UTM origen 1. (215459.412 O 2108597.608 N 19Q).

44-5-A

L.O.S

UTM Zona 1GN Banda Q					
No.	(X) Oeste	(Y) Norte	No.	(X) Oeste	(Y) Norte
1	215459.412	2108597.608	27	216083.973	2108288.411
2	215498.304	2108605.948	28	216022.634	2108287.417
3	215514.006	2108621.765	29	215991.027	2108286.154
4	215654.187	2108577.4	30	215927.463	2108288.411
5	215665.894	2108604.203	31	215858.759	2108349.721
6	215747.23	2108543.51	32	215780.167	2108389.515
7	215746.306	2108483.432	33	215702.8	2108405.598
8	215871.082	2108468.028	34	215674.656	2108383.066
9	215874.779	2108533.651	35	215675.753	2108334.933

D.E.R.



Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica



UTM Zona 1GN Banda Q					
No.	(X) Oeste	(Y) Norte	No.	(X) Oeste	(Y) Norte
10	215902.816	2108545.974	36	215644.636	2108335.241
11	215951.186	2108551.52	37	215624.918	2108290.568
12	216008.183	2108512.701	38	215524.173	2108314.599
13	216021.122	2108488.053	39	215534.103	2108388.33
14	216005.718	2108441.224	40	215335.383	2108337.593
15	216098.453	2108438.143	41	215177.879	2108317.063
16	216099.377	2108452.007	42	215166.172	2108337.705
17	216196.426	2108455.704	43	215157.545	2108345.1
18	216213.679	2108403.021	44	215160.01	2108361.428
19	216262.049	2108408.258	45	215174.798	2108366.05
20	216268.827	2108392.545	46	215169.869	2108431.057
21	216292.242	2108363.277	47	215235.8	2108451.699
22	216274.301	2108347.155	48	215249.356	2108601.431
23	216286.878	2108286.764	49	215420.025	2108516.839
24	216241.17	2108284.057	50	215426.19	2108554.658
25	216231.837	2108275.768	51	215432.813	2108581.99
26	216231.856	2108241.581	52	215459.412	2108597.608

4-45-12
L.O.S.

Der.





445.4

Delimitación Suelo Urbano Sabana Cruz (Línea Roja)

- Sabana Higüero. El suelo urbano cuenta con 154,426 m² (0.154 km²) de superficie y un perímetro de 2163.312 m (2.2 km) definido por los vértices que inician en la coordenada UTM 1. (223262.066 O 2101536.304 N 19Q). Desde aquí, el límite urbano se dirige hacia el noreste cruzando la vía que comunica, Sabana Cruz con Sabana Higüero (RD-45) y bordeando varias edificaciones del sector Higüero, hasta las coordenadas UTM 2. (223325.738 O 2101552.735 N 19Q), 3. (223354.288 O 2101546.984 N 19Q), 4. (223378.935 O 2101549.654 N 19Q), 5. (223398.447 O 2101563.005 N 19Q), 6. (223392.696 O 2101571.837 N 19Q), 7. (223404.404 O 2101585.393 N 19Q), 8. (223449.385 O 2101574.507 N 19Q), 9. (223446.92 O 2101551.503 N 19Q) y 10. (223528.461 O 2101535.688 N 19Q), donde toma rumbo Al suroeste hasta la coordenada UTM 11. (223516.959 O 2101500.155N 19Q), luego el límite urbano se dirige al sureste bordeando edificaciones y solares del sector Higüero, pasando por las coordenadas UTM .12 (223594.187 O 2101476.74 N 19Q), 13. (223634.445 O 2101415.943 N 19Q), 14. (223623.764 O 2101383.08 N 19Q), 15. (223810.672 O 2101311.603 N 19Q), Desde aquí, el perímetro del suelo urbano se dirige hacia el suroeste hasta la coordenada UTM 16. (223798.349 O 2101284.491 N

DER.

L.O.S.



Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica



19Q), luego continua al norte hasta la coordenada UTM 17. (223781.096 O 2101287.88 N 19Q), para dirigirse al suroeste bordeando algunas edificaciones y cruzando la calle XX por las coordenadas UTM 18. (223770.415 O 2101277.816 N 19Q) y 19. (223732.623 O 2101233.862 N 19Q) para continuar hacia el noroeste pasando por la coordenada UTM 20. (223689.079 O 2101274.53 N 19Q).

Desde aquí, el límite urbano prosigue hacia el suroeste bordeando las edificaciones del sector Higüero, pasando por las coordenadas UTM 21. (223678.604 O 2101254.812 N 19Q), 22. (223637.731 O 2101270.216 N 19Q), 23. (223616.37 O 2101240.229 N 19Q), 24. (223580.631 O 2101245.775 N 19Q), 25. (223548.795 O 2101253.169 N 19Q), 26. (223517.576 O 2101232.835 N 19Q), 27. (223458.102 O 2101198.75 N 19Q), 28. (223415.084 O 2101206.442 N 19Q), 29. (223386.945 O 2101208.085 N 19Q) y 30. (223369.487 O 2101208.496 N 19Q), para luego continuar Por el sureste hasta la coordenada UTM 31. (223374.006 O 2101189.394 N 19Q). Desde este punto, el límite geográfico toma dirección al suroeste hasta la coordenada UTM 32. (223331.489 O 2101184.054 N 19Q) y luego se dirige al sureste hasta la coordenada UTM 33. (223352.028 O 2101149.342 N 19Q). Desde aquí el límite urbano se dirige al suroeste pasando por las coordenadas UTM 34. (223316.29 O 2101142.154 N 19Q) y 35. (223285.892 O 2101133.116 N 19Q) y luego se dirige al Noroeste bordeando parte de las edificaciones el sector Higüero y pasando por las coordenadas UTM 36. (223268.228 O 2101151.602 N 19Q) y 37. (223174.774 O 2101169.471 N 19Q) para luego continuar al sur hasta la coordenada UTM 38. (223174.158 O 2101152.423 N 19Q) y dirigirse al oeste hasta la coordenada UTM 39. (223151.564 O 2101154.683 N 19Q) luego continua al noroeste cruzando por la calle XX con la coordenada UTM 40. (223136.16 O 2101207.88 N 19Q).

445.8
L.O.S.

Por último, el límite urbano continúa hacia el noreste bordeando edificaciones, la capilla Santa Clara y la Escuela Secundaria Francisco Sergio Castillo con las coordenadas UTM 41. (223159.164 O 2101209.317 N 19Q), 42. (223200.448 O 2101262.925 N 19Q), 43. (223157.521 O 2101361.309 N 19Q), 44. (223255.288 O 2101393.761 N 19Q), 45. (223262.888 O 2101416.149 N 19Q) y 46. (223278.703 O 2101436.688 N 19Q), para luego el límite urbano se dirigirse al noroeste pasando por las coordenadas UTM 47. (223261.45 O 2101483.518 N 19Q) y 48. (223257.137 O 2101496.047 N 19Q) y desde donde prosigue hasta concluir su trazado en la coordenada UTM origen 1. (223262.066 O 2101536.304 N 19Q).

D.E.R.



Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica

UTM Zona 1GN Banda Q					
No	(X) Oeste	(Y) Norte	No.	(X) Oeste	(Y) Norte
1	223262.066	2101536.304	25	223548.795	2101253.169
2	223325.738	2101552.735	26	223517.576	2101232.835
3	223354.288	2101546.984	27	223458.102	2101198.75
4	223378.935	2101549.654	28	223415.084	2101206.442
5	223398.447	2101563.005	29	223386.945	2101208.085
6	223392.696	2101571.837	30	223369.487	2101208.496
7	223404.404	2101585.393	31	223374.006	2101189.394
8	223449.385	2101574.507	32	223331.489	2101184.054
9	223446.92	2101551.503	33	223352.028	2101149.342
10	223528.461	2101535.688	34	223316.29	2101142.154
11	223516.959	2101500.155	35	223285.892	2101133.116
12	223594.187	2101476.74	36	223268.228	2101151.602
13	223634.445	2101415.943	37	223174.774	2101169.471
14	223623.764	2101383.08	38	223174.158	2101152.423
15	223810.672	2101311.603	39	223151.564	2101154.683
16	223798.349	2101284.491	40	223136.16	2101207.88
17	223781.096	2101287.88	41	223159.164	2101209.317
18	223770.415	2101277.816	42	223200.448	2101262.925
19	223732.623	2101233.862	43	223157.521	2101361.309
20	223689.079	2101274.53	44	223255.288	2101393.761



4458

L.O.S.

D.C.R.



Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica

UTM Zona 1GN Banda Q					
No	(X) Oeste	(Y) Norte	No.	(X) Oeste	(Y) Norte
21	223678.604	2101254.812	45	223262.888	2101416.149
22	223637.731	2101270.216	46	223278.703	2101436.688
23	223616.37	2101240.229	47	223261.45	2101483.518
24	223580.631	2101245.775	48	223257.137	2101496.047



Y.S.A.

L.O.S.

D.C.R.

Delimitación Suelo Urbano Sabana Higüero (Línea Roja)





Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica

TÍTULO II PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

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

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

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

Párrafo I. La solicitud de modificación debe ser aprobada tanto por el órgano ejecutivo, como por la mitad más uno de la matrícula del Concejo de Regidores.

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

TÍTULO III ASPECTOS REGULATORIOS

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

Párrafo I. Se considera espacio público a:

- o todo el trazado vial, incluyendo las aceras ubicadas a ambos lados de este trazado, tomando en consideración el plano de alineaciones y rasantes que forma parte de esta ordenanza.
- o El Monumento Natural Cerro de San Francisco.
- o los parques establecidos por el Ayuntamiento y las Juntas de Distrito, al igual que las áreas recreativas y deportivas identificadas por medio de resoluciones municipales.



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

- **Niveles y altura:** En todo el municipio se permite un número máximo de edificación de cuatro (4) pisos o 12.00 metros de altura, calculados sobre el nivel de rasante de la red vial de acceso principal.
- **Retiros a linderos:** La distancia mínima entre los límites del inmueble y la superficie de la edificación es de 0.00 M en el retiro frontal y 1.50 M en los linderos laterales.
- **Tamaño mínimo de las parcelas en la zona urbana:** es de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
- **Tamaño mínimo de las parcelas en el resto del territorio:** es de diez mil (10,000) metros cuadrados
- **Zonas de restricción edificatoria:** No se permitirá la ocupación de edificaciones en las zonas correspondientes a:
 - las áreas protegidas,
 - las zonas de riesgo en condiciones de vulnerabilidad,
 - todo el frente marino a menos de los 60 metros desde la pleamar y
 - una franja de protección obligatoria de treinta (30) metros en ambas márgenes de las corrientes fluviales, así como alrededor de los lagos, lagunas
 - una franja de protección obligatoria de doscientos cincuenta (250) metros alrededor de presas y embalses.
 - Proyectos habitacionales, infraestructuras, viviendas o lotificaciones en alturas mayores a los 1,200 msnm.

4454

D.C.R.

L.O.S.



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

ARTICULO 12: Certificado Uso de suelo. El Certificado de Uso de Suelo será emitido por el Ayuntamiento de Bánica a las personas físicas o jurídicas, que cumpla con las directrices establecidas en la presente ordenanza municipal.

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

- a. Certificado de título y/o acto de venta.
- b. Plano catastral.





- c. Formulario de Uso de Suelo debidamente completado.

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

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

445.6

L.O.S.

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

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

D.C.R.

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

ARTÍCULO 15: Certificado de No Objeción. El Certificado de No Objeción de Uso de Suelo será emitido por el Ayuntamiento de Bánica a las personas físicas o jurídicas, que cumpla con las directrices establecidas en la presente ordenanza municipal.

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

- a. Certificado de Uso de Suelo.
- b. Permisos sectoriales en atención a la actividad a desarrollar.
- c. Certificación de estado jurídico sobre el terreno expedida con no más de treinta (30) días previos al depósito de la solicitud.
- d. Anteproyecto que incluya memoria descriptiva, plantas y elevaciones.



ARTICULO 16: Procedimiento solicitud de No Objeción. Las personas físicas o jurídicas con el interés de solicitar un certificado de no objeción deben completar el siguiente procedimiento:

- a. Depositar los documentos requeridos ante la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento, con atención a la Alcaldía.
- b. Pagar las tasas correspondientes por la realización de actividades administrativas para la revisión e inspección de la solicitud realizada.

ARTICULO 17: Emisión del Certificado de No Objeción. El Ayuntamiento emitirá el dictamen en un plazo no mayor de diez días laborables, a través de un Certificado de No Objeción a nombre del titular de la parcela.

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

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

TÍTULO IV DEL REGIMEN SANCIONADOR

ARTICULO 18. Violación o incumplimiento. La violación a las disposiciones de la presente ordenanza municipal. Será sancionada, sin perjuicio de las sanciones accesorias derivadas de la intencionalidad o culpabilidad del autor.

ARTICULO 19: Responsabilidad. El seguimiento al cumplimiento de lo establecido en la presente ordenanza municipal es responsabilidad del Ayuntamiento del municipio de Bánica o de los Distritos Municipales de Sabana Cruz y de Sabana Higüero, en atención al territorio.

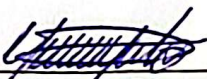
ARTICULO 20: Ocupación ilegal. La ocupación ilegal del suelo por parte de una persona física y/o jurídica fuera de suelo urbano será sancionada con una multa correspondiente al pago del daño producido a bienes o cosas y la retribución al Ayuntamiento de Bánica o a los Distritos Municipales de Sabana Cruz y Sabana Higüero, los costos asociados a la regularización del suelo ocupado.

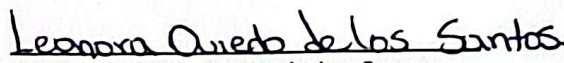


ARTICULO 21: Construcción sin permisología. La construcción de edificaciones sin contar con la permisología correspondiente, por parte de una persona física y/o jurídica, es considerada una infracción grave; la misma será sancionada de acuerdo con lo previsto en la ley de ordenamiento territorial, uso de suelo y asentamientos humanos.

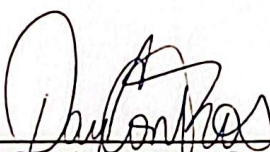
Párrafo I. La permisología correspondiente está compuesta por el Certificado de No Objeción de Uso de Suelo, la no objeción del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (cuando aplique), el permiso correspondiente a la actividad y el permiso de edificación provisto por el Ministerio de Vivienda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

Dada en la Sala Capitular del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Bánica, Provincia Elías Piña, República Dominicana, en Sesión Ordinaria de fecha 20 de septiembre del año 2025, año 182 de Independencia y 162 de la Restauración.


Lic. Yissell Santana
Alcaldesa Municipal de Bánica


Lic. Leonora Oviedo de los Santos
Presidenta del Consejo de Regidores

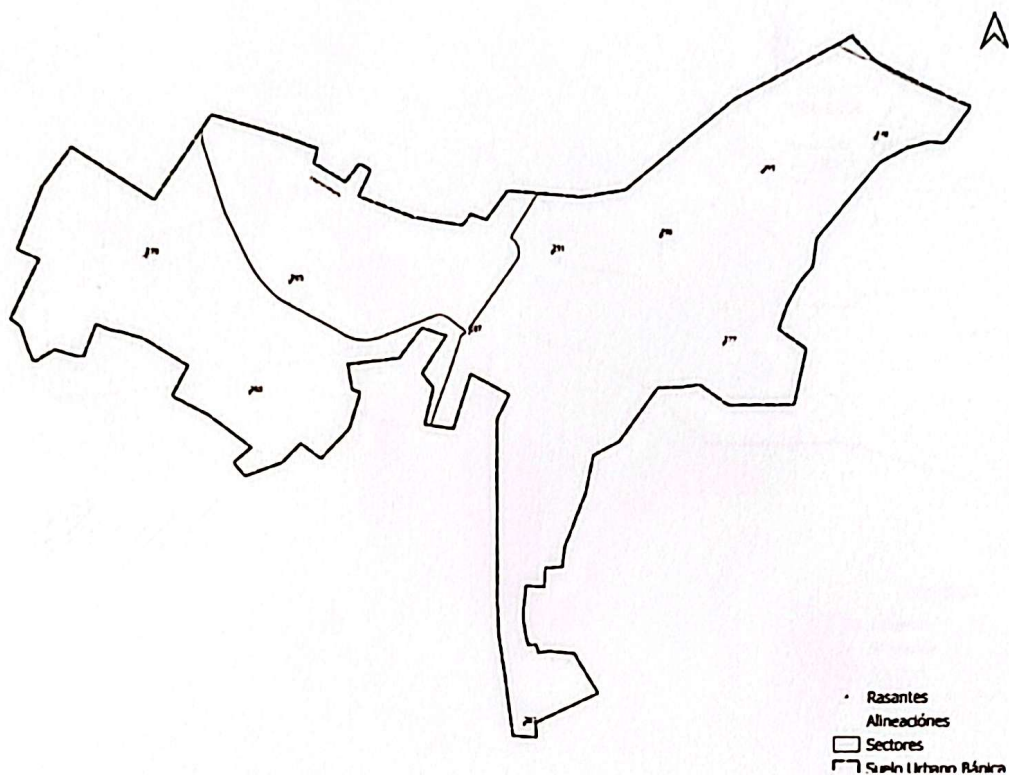



Lic. Dayris Contreras Rosario
Secretaria Interina del Consejo



Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica

Anexo: Plano de Alineaciones y Rasantes (Bánica, Sabana Cruz, Sabana Higüero):



Delimitación Suelo Urbano del municipio de Bánica

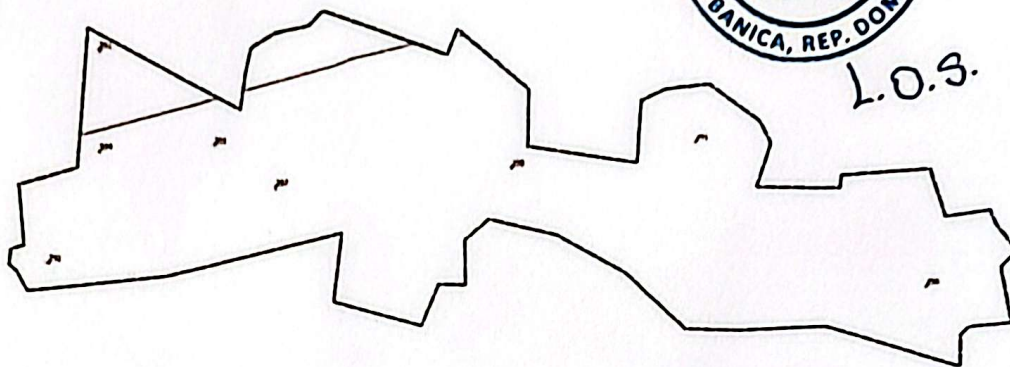


R.C.R.



A

L.O.S.

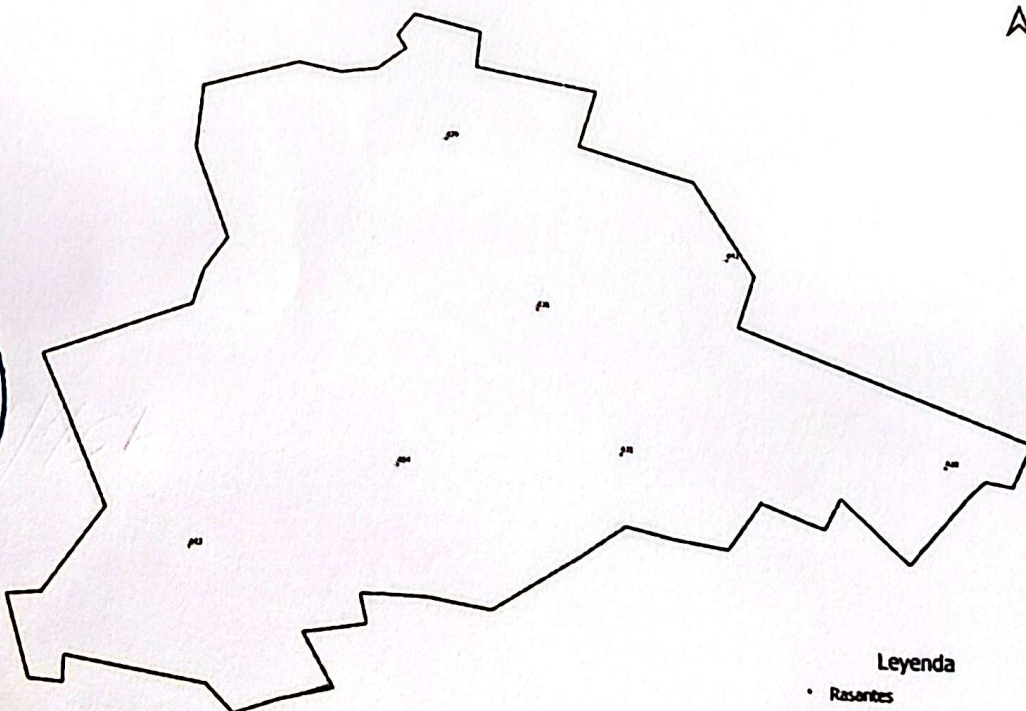


Leyenda

- Rasantes
- Alineación
- Sectores
- ▨ Suelo urbano Sabana Cruz

A

Y.Y.S.A



Leyenda

- Rasantes
- Alineación
- Sectores
- ▨ Suelo urbano Sabana Higuero