

Lunes, 19 de enero de 2026

MINPRE-IN-2026-00066

Señor

Yadel Suberví

Alcalde del Municipio de Neiba

Ayuntamiento Municipal de Neiba, Provincia Bahoruco

Su Despacho

Asunto: Remisión de Validación Técnica del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT)

Distinguido alcalde Suberví:

Cortésmente, en cumplimiento de las atribuciones conferidas por la Ley núm. 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, y su Reglamento de Aplicación (Decreto núm. 486-25), tengo a bien remitirle formalmente el Documento de Validación Técnica correspondiente al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) del municipio de Neiba.

Tras un exhaustivo análisis, este Viceministerio ha determinado que el instrumento presentado cumple con la coherencia normativa y técnica necesaria para orientar el desarrollo sostenible y la seguridad jurídica de su territorio.

Es importante destacar que la presente validación técnica queda sujeta a la siguiente condición indispensable:

- Previo a la aprobación definitiva mediante ordenanza por parte del Concejo de Regidores, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales deberá emitir la certificación o validación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Saludamos este importante avance para el ordenamiento de Neiba, quedando a su disposición para el acompañamiento técnico requerido en las fases subsiguientes.

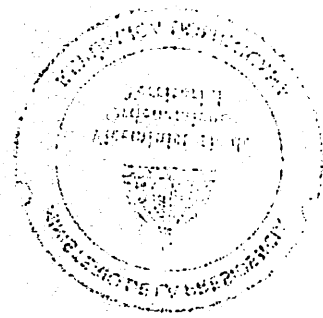
Atentamente,


Domingo Confesor Matías Hernández

Viceministro de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional

Anexo: Documento de Validación Técnica





DOCUMENTO DE VALIDACIÓN TÉCNICA

PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PMOT) DEL MUNICIPIO DE NEIBA

Municipio: Neiba

Provincia: Bahoruco

Instrumento evaluado: Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT)

Órgano rector: Ministerio de la Presidencia (MINPRE)

Órgano validador: Viceministerio de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional (VIOTDR)

I. ANTECEDENTES

En atención a la solicitud de validación técnica del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) del municipio de Neiba, presentada conforme a los procedimientos establecidos en la Ley núm. 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, y su Reglamento de Aplicación, aprobado mediante el Decreto núm. 486-25, el Viceministerio de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional (VIOTDR), en su calidad de órgano técnico del Ministerio de la Presidencia, procede a emitir la presente validación técnica condicionada a la certificación o validación de la Evaluación Estratégica Ambiental por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El PMOT constituye el principal instrumento normativo y técnico para orientar el uso, ocupación y transformación del territorio municipal, garantizando un desarrollo ordenado, sostenible, equitativo y coherente con las políticas públicas nacionales y sectoriales.

II. MARCO LEGAL Y COMPETENCIAL

La presente validación se realiza en el marco de las siguientes disposiciones:

- Ley núm. 368-22, artículos 9, 14, 17, 21, 29, 33 y 72.
- Reglamento de Aplicación de la Ley 368-22, aprobado mediante el Decreto núm. 486-25.
- Competencias del VIOTDR-MINPRE como órgano rector del sistema de ordenamiento territorial.
- Ley 64-00 que crea la Secretaría de Medio Ambiente y las diferentes leyes enfocadas a la regulación de áreas protegidas.
- Autonomía y competencias del gobierno municipal para la formulación y aprobación del PMOT mediante ordenanza municipal.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that proper record-keeping is essential for ensuring transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It highlights the need for consistency and reliability in data collection processes to ensure the validity of the results.

3. The third part of the document focuses on the analysis and interpretation of the collected data. It discusses the various statistical and analytical tools used to identify trends, patterns, and correlations within the data.

4. The fourth part of the document discusses the implications and applications of the findings. It highlights the importance of communicating the results effectively to the relevant stakeholders and using the findings to inform decision-making and policy development.

5. The fifth part of the document concludes with a summary of the key findings and a final statement on the importance of ongoing research and monitoring in this field.

6. The sixth part of the document discusses the challenges and limitations of the current research. It highlights the need for further research to address the identified gaps and improve the overall quality and reliability of the data and analysis.

7. The seventh part of the document discusses the future directions and potential applications of the research. It highlights the importance of continued collaboration and interdisciplinary research to advance the field and address the complex challenges facing society.

8. The eighth part of the document discusses the ethical considerations and responsible use of the research findings. It highlights the need for transparency, integrity, and accountability in the research process and the dissemination of the results.

9. The ninth part of the document discusses the impact and significance of the research. It highlights the potential for the findings to inform policy development, improve decision-making, and advance the overall well-being of society.

10. The tenth part of the document concludes with a final statement on the importance of ongoing research and monitoring in this field and a call to action for the research community to continue to work together to address the challenges and advance the field.

De conformidad con la normativa citada, el VIOTDR como órgano técnico del MINPRE realiza tareas de evaluar y validar técnicamente los instrumentos de ordenamiento territorial de escala municipal, verificando su coherencia normativa, técnica y territorial.

III. ALCANCE DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA

La evaluación técnica del PMOT comprendió, entre otros aspectos:

- Coherencia con la Ley 368-22 y el Decreto 486-25.
- Consistencia del modelo territorial propuesto.
- Clasificación y vocación territorial del suelo.
- Zonificación, usos y normas urbanísticas.
- Integración de criterios de gestión de riesgos, sostenibilidad ambiental y cambio climático.
- Articulación con políticas sectoriales e instrumentos nacionales y regionales.
- Consideración de infraestructuras, servicios públicos y equipamientos.
- Enfoque de seguridad jurídica, previsibilidad normativa y equidad territorial.

IV. EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Modelo territorial

El PMOT define un modelo territorial claro y coherente, orientado a:

- Consolidar la huella urbana existente.
- Dirigir el crecimiento hacia áreas previamente evaluadas.
- Proteger áreas con valores ambientales, productivos y estratégicos.
- Reducir riesgos y vulnerabilidades territoriales.
- Optimizar la provisión de infraestructuras y servicios públicos.

Este modelo se fundamenta en análisis técnicos de crecimiento poblacional, clasificación y calificación de los suelos y criterios de sostenibilidad.

2. Clasificación y vocación del suelo

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for the integrity of the financial system and for the ability to detect and prevent fraud. The document also notes that records should be kept for a sufficient period of time to allow for a thorough review if necessary.

2. The second part of the document outlines the specific requirements for record-keeping. It states that all transactions must be recorded in a clear and concise manner, and that the records must be accessible to all authorized personnel. The document also requires that records be kept in a secure and protected environment, and that they be subject to regular audits to ensure their accuracy and completeness.

3. The third part of the document discusses the consequences of failing to comply with the record-keeping requirements. It states that any individual or organization that fails to maintain accurate records may be subject to disciplinary action, including suspension or termination of employment. The document also notes that failure to comply with the requirements may result in the imposition of fines or other penalties.

4. The fourth part of the document provides a summary of the key points discussed in the document. It reiterates the importance of accurate record-keeping and the consequences of non-compliance. The document also provides a list of resources for further information, including a link to the full document and a contact number for the responsible authority.

5. The fifth part of the document discusses the role of the responsible authority in ensuring compliance with the record-keeping requirements. It states that the responsible authority is responsible for monitoring and enforcing the requirements, and for providing guidance and support to individuals and organizations. The document also notes that the responsible authority may conduct audits and investigations to ensure compliance.

6. The sixth part of the document discusses the role of individuals and organizations in ensuring compliance with the record-keeping requirements. It states that individuals and organizations are responsible for maintaining accurate records and for reporting any suspected non-compliance to the responsible authority. The document also notes that individuals and organizations may be subject to disciplinary action if they fail to comply with the requirements.

7. The seventh part of the document discusses the role of the public in ensuring compliance with the record-keeping requirements. It states that the public has a right to know about the financial system and its operations, and that the responsible authority is responsible for providing this information in a clear and accessible manner. The document also notes that the public may report any suspected non-compliance to the responsible authority.

8. The eighth part of the document discusses the role of the media in ensuring compliance with the record-keeping requirements. It states that the media has a responsibility to report on the financial system and its operations, and that the responsible authority is responsible for providing the media with accurate and timely information. The document also notes that the media may report any suspected non-compliance to the responsible authority.

9. The ninth part of the document discusses the role of the courts in ensuring compliance with the record-keeping requirements. It states that the courts have the authority to enforce the requirements, and that they may impose fines or other penalties on individuals and organizations that fail to comply. The document also notes that the courts may conduct investigations and trials to ensure compliance.

10. The tenth part of the document discusses the role of the legislature in ensuring compliance with the record-keeping requirements. It states that the legislature has the authority to enact laws that govern the financial system, and that it is responsible for ensuring that the record-keeping requirements are consistent with these laws. The document also notes that the legislature may conduct hearings and investigations to ensure compliance.

El instrumento establece de manera precisa la clasificación del suelo y asigna vocaciones territoriales exclusivas, definiendo los usos admisibles, las condiciones de intervención y los criterios de protección, conforme a lo dispuesto en la Ley 368-22 y su reglamento.

Esta definición constituye un elemento esencial para garantizar:

- El equilibrio territorial.
- La protección de valores estructurantes.
- La correcta localización de inversiones públicas y privadas.

3. Normativa urbanística y gestión del territorio

El PMOT incorpora una normativa urbanística clara, aplicable y coherente, que regula:

- Usos del suelo.
- Intensidades y edificabilidad.
- Tratamientos urbanísticos.
- Condiciones de ocupación.
- Mecanismos de gestión y control territorial.

V. SEGURIDAD JURÍDICA Y PREVISIBILIDAD NORMATIVA

La correcta formulación del PMOT y su alineación con la Ley 368-22 y el Decreto 486-25 fortalecen la seguridad jurídica tanto para la administración pública como para los actores privados, al establecer reglas claras, previsibles y aplicables de manera equitativa en el territorio municipal.

Este marco normativo:

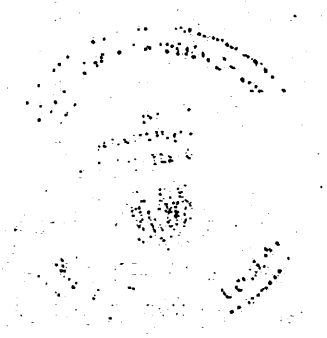
- Reduce la discrecionalidad.
- Protege la inversión responsable.
- Brinda certeza a propietarios, desarrolladores y ciudadanos.
- Respalda las decisiones del gobierno local.

VI. CONCLUSIÓN DE LA VALIDACIÓN TÉCNICA

Luego del análisis integral realizado, el Viceministerio de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional (VIOTDR) concluye que el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) del municipio de Neiba, provincia Bahoruco:

Faint, illegible text in the left column, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text in the right column, possibly bleed-through from the reverse side of the page.





PRESIDENCIA DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

- Cumple con las disposiciones de la Ley núm. 368-22 y su Reglamento de Aplicación núm. 486-25.
- Presenta coherencia técnica, normativa y territorial.
- Define un modelo de desarrollo sostenible y ordenado.
- Establece condiciones adecuadas para la gestión del territorio y la provisión de servicios públicos.
- Garantiza seguridad jurídica para el desarrollo municipal.

En consecuencia, el PMOT queda validado técnicamente por este órgano rector, quedando habilitado para su aprobación mediante la correspondiente ordenanza municipal, conforme a la normativa vigente.

NOTA CLAVE: previo a la aprobación por parte del Concejo de Regidores el Ministerio de Medio Ambiente deberá emitir el documento de validación de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Domingo Matías

Viceministro de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional (VIOTDR)



