



JUNTA MUNICIPAL "LA CALETA"

BOCA CHICA, PROVINCIA SANTO DOMINGO

ORDENANZA MUNICIPAL NO. 03-24

ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE LA REGULACIÓN DE LOS SOLARES BALDÍOS EN EL DISTRITO MUNICIPAL DE LA CALETA

La presente ordenanza municipal trata sobre los predios y/o solares baldíos de propiedad privada con la finalidad de establecer las normas y la regulación sobre el uso, manejo y de la condición especial de los mismos para propiciar la buena imagen urbana, la seguridad, la calidad de vida de los habitantes del **DISTRITO MUNICIPAL DE LA CALETA** y preservar saludable el medio ambiente urbano.

CONSIDERANDO: Que el Art. No 199 de la constitución establece que el Distrito Nacional, los Municipios y Distritos Municipales constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de derecho público, responsable de sus actuaciones gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria con potestad normativa administrativa y de uso de suelo fijado de manera expresa por las leyes y sujeta al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía en los términos establecido por esta constitución y las leyes.

CONSIDERANDO: Que la Ley 176-07 establece la responsabilidad de regular y tomar medidas para garantizar la seguridad, el bienestar y la salud pública, lo que incluye la obligación de intervenir sobre los solares baldíos que representan un riesgo potencial para la comunidad.

CONSIDERANDO: Que los solares baldíos en el Distrito Municipal de La Caleta representan una fuente de riesgos tanto para la salud pública como para la seguridad de la población. Estos terrenos desocupados pueden convertirse en criaderos de vectores de enfermedades (como el mosquito transmisor del dengue), refugio para animales peligrosos, y lugares propensos a la acumulación de desechos y materiales que afectan negativamente al medio ambiente.

CONSIDERANDO: Que la Ley 368-22 sobre Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, establece que corresponde a los municipios adoptar medidas para garantizar que el uso del suelo en sus territorios se realice de acuerdo con un plan de ordenamiento urbano y rural, que permita el desarrollo adecuado de las ciudades y poblaciones. Esta ley permite la regulación de los solares baldíos para evitar su abandono, el crecimiento desordenado y los riesgos para la salud pública.



JUNTA MUNICIPAL "LA CALETA"

BOCA CHICA, PROVINCIA SANTO DOMINGO

CONSIDERANDO: Que la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, reconoce que el manejo y mantenimiento adecuado de los terrenos es una de las competencias municipales más relevantes en la preservación del medio ambiente. Los solares baldíos son potenciales focos de contaminación, vectores de enfermedades (por ejemplo, criaderos de mosquitos), y contribuyen al deterioro del paisaje urbano y rural. Su limpieza y mantenimiento son esenciales para prevenir problemas de salud pública y mejorar la calidad de vida de los residentes.

CONSIDERANDO: Que la Ley 176-07 sobre el Distrito Nacional y los Municipios, en su artículo 8, otorga a los gobiernos municipales la facultad de dictar normas relacionadas con la planificación urbana, el uso del suelo, y la gestión de la infraestructura y los espacios públicos. La regulación de los solares baldíos forma parte de estas competencias, en aras de garantizar la salubridad, la seguridad y la organización urbana.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana en sus artículos 2, 15, 16, 199, 200, 201 y 202.

VISTA: La ley 176-07 en sus artículos 8, 10, 18, 19, 109, 115, 116, 117, 120, 127 Y 271.

VISTA: La Ley 368-22 sobre Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

VISTA: Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales.

VISTA: La Ley 107-04 que crea el Distrito Municipal de La caleta.

VISTA: La propuesta del vocal **LIC. YHONNY FERRERAS**, de fecha VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO DEL (2024).

En uso de sus facultades legales. **EL CONSEJO DE VOCALES Del DISTRITO MUNICIPAL DE LA CALETA.**

RESUELVE:

Artículo 1: Objeto de la Ordenanza

La presente ordenanza tiene como objetivo regular el uso, mantenimiento y conservación de los solares baldíos en el Distrito Municipal de La Caleta, con el fin de promover el orden urbano, la seguridad pública, la salubridad y la protección del medio ambiente, en cumplimiento de lo establecido en la Constitución de la República Dominicana, la Ley 176-07, la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, y la Ley 368-22 sobre Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.



JUNTA MUNICIPAL "LA CALETA"

BOCA CHICA, PROVINCIA SANTO DOMINGO

CONSIDERANDO: Que la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, reconoce que el manejo y mantenimiento adecuado de los terrenos es una de las competencias municipales más relevantes en la preservación del medio ambiente. Los solares baldíos son potenciales focos de contaminación, vectores de enfermedades (por ejemplo, criaderos de mosquitos), y contribuyen al deterioro del paisaje urbano y rural. Su limpieza y mantenimiento son esenciales para prevenir problemas de salud pública y mejorar la calidad de vida de los residentes.

CONSIDERANDO: Que la Ley 176-07 sobre el Distrito Nacional y los Municipios, en su artículo 8, otorga a los gobiernos municipales la facultad de dictar normas relacionadas con la planificación urbana, el uso del suelo, y la gestión de la infraestructura y los espacios públicos. La regulación de los solares baldíos forma parte de estas competencias, en aras de garantizar la salubridad, la seguridad y la organización urbana.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana en sus artículos 2, 15, 16, 199, 200, 201 y 202.

VISTA: La ley 176-07 en sus artículos 8, 10, 18, 19, 109, 115, 116, 117, 120, 127 Y 271.

VISTA: La Ley 368-22 sobre Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

VISTA: Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales.

VISTA: La Ley 107-04 que crea el Distrito Municipal de La caleta.

VISTA: La propuesta del vocal **LIC. YHONNY FERRERAS**, de fecha VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO DEL (2024).

En uso de sus facultades legales. EL **CONSEJO DE VOCALES** Del **DISTRITO MUNICIPAL DE LA CALETA**.

RESUELVE:

Artículo 1: Objeto de la Ordenanza

La presente ordenanza tiene como objetivo regular el uso, mantenimiento y conservación de los solares baldíos en el Distrito Municipal de La Caleta, con el fin de promover el orden urbano, la seguridad pública, la salubridad y la protección del medio ambiente, en cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución de la República Dominicana, la Ley 176-07, la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, y la Ley 368-22 sobre Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.



JUNTA MUNICIPAL "LA CALETA"

BOCA CHICA, PROVINCIA SANTO DOMINGO

Artículo 2: Definición de Solares Baldíos

A los fines de la presente ordenanza, se entiende por "solar baldío" cualquier terreno urbano o rural ubicado dentro del territorio del Distrito Municipal de La Caleta que se encuentre desocupado, sin uso definido y que no haya sido objeto de edificación o urbanización durante un período superior a seis (6) meses consecutivos.

Artículo 3: Ámbito de Aplicación

Esta ordenanza será de aplicación a todos los solares baldíos dentro de la jurisdicción del Distrito Municipal de La Caleta, independientemente de su titularidad, ya sea pública o privada, y se aplicará a los propietarios, poseedores, arrendatarios o cualquier persona que ostente el control de dichos predios.

Artículo 4: Obligación de Mantenimiento y Conservación

Los propietarios de solares baldíos deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

Limpieza y mantenimiento: Mantener los terrenos en condiciones adecuadas de salubridad, libre de basura, escombros, maleza, residuos sólidos, productos tóxicos o cualquier objeto que represente un riesgo para la salud pública o el medio ambiente, conforme a lo establecido en la Ley 64-00.

Eliminación de criaderos de vectores: Tomar las medidas necesarias para evitar la acumulación de agua estancada que pueda convertirse en criaderos de vectores de enfermedades, en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 64-00 y las normativas locales sanitarias.

Se prohíbe terminantemente el uso de los solares baldíos: como depósito de materiales orgánicos de desecho y/o basura de cualquier tipo, así como también arrojar o desviar aguas servidas, como también la quema de basura.

Seguridad: Implementar medidas de seguridad como cercas, delimitaciones u otras barreras físicas para evitar el acceso no autorizado a los terrenos, en cumplimiento con la normativa sobre seguridad pública y urbana.



JUNTA MUNICIPAL "LA CALETA"

BOCA CHICA, PROVINCIA SANTO DOMINGO

Artículo 5: Responsabilidad del Propietario por Daños Ambientales y a la Salud Pública

En caso de que un solar baldío cause daños al medio ambiente, a la salud pública o a la seguridad pública, el propietario será responsable de los daños y deberá cubrir los costos de la reparación de los mismos. En caso de que no cumpla con las medidas correctivas establecidas por la autoridad municipal, esta podrá ejecutarlas a costa del propietario, conforme a lo dispuesto en la Ley 64-00.

Artículo 6: Inspección Municipal

La Dirección Municipal de Inspección tendrá la responsabilidad de realizar inspecciones periódicas a los solares baldíos, con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en esta ordenanza. Las inspecciones podrán ser realizadas sin previo aviso al propietario, en virtud de las competencias otorgadas a los gobiernos municipales por el artículo 19 de la Ley 176-07.

Artículo 7: Notificación de Incumplimiento

Cuando se detecte un incumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, se notificará al propietario mediante un aviso formal, otorgándole un plazo no inferior a diez (10) días hábiles para subsanar las deficiencias señaladas. En caso de no cumplir dentro de este plazo, se procederá con las medidas correctivas a costa del propietario.

Artículo 8: Sanciones por Incumplimiento

El incumplimiento de las disposiciones establecidas en esta ordenanza dará lugar a las siguientes sanciones, conforme a lo establecido en el artículo 117 de la Ley 176-07, sobre la clasificación de las infracciones.

Las penalidades y multas salvo otras prohibiciones legales distintas en la ley 176-07, las penalidades y multas provocadas por infracciones cometidas por cualquier munícipe a la presente ordenanza de acuerdo al artículo 120, no habrán de exceder las siguientes cuantías:

1. Para infracciones muy graves: entre 5 y hasta 100 salarios mínimos.

2. Para infracciones graves: entre 2 y hasta 50 salarios mínimos.



JUNTA MUNICIPAL "LA CALETA"

BOCA CHICA, PROVINCIA SANTO DOMINGO

3. Para infracciones leves: entre 1 y hasta 10 salarios mínimos.

4. En caso de reincidencia, la posibilidad de iniciar un procedimiento administrativo para la ejecución de las medidas correctivas o la intervención del terreno, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 176-07.

Artículo 9: Ejecución de Medidas Correctivas a Costas del Propietario

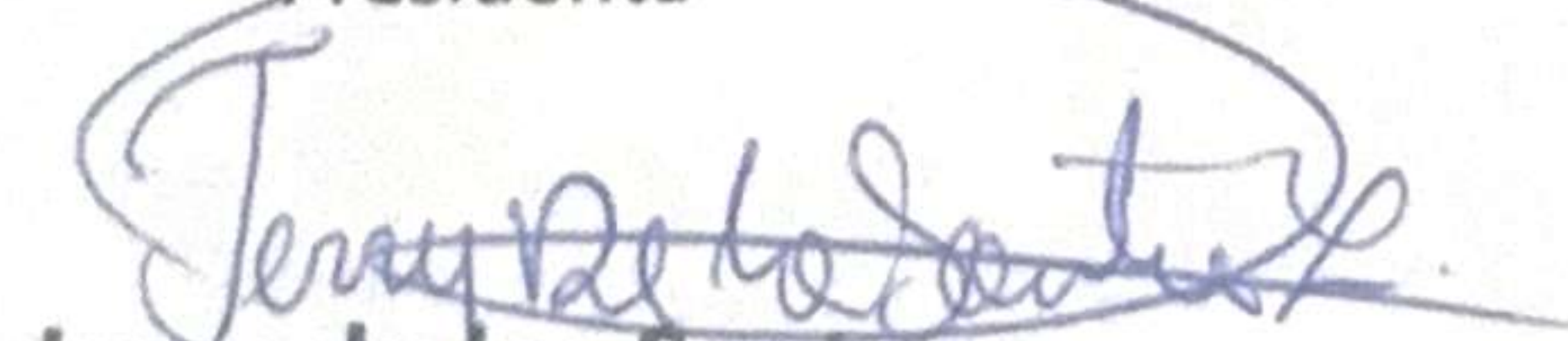
En caso de que el propietario no subsane el incumplimiento dentro del plazo otorgado, la Junta Municipal podrá proceder a la ejecución de las medidas correctivas necesarias (como limpieza, cercado o adecuación del terreno), a costa del propietario. Esta medida se sustenta en lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 176-07, que faculta a las autoridades municipales para adoptar las acciones necesarias en el ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión de suelo, ejecución y disciplina urbanística, defensa del orden público y del bienestar de la población.

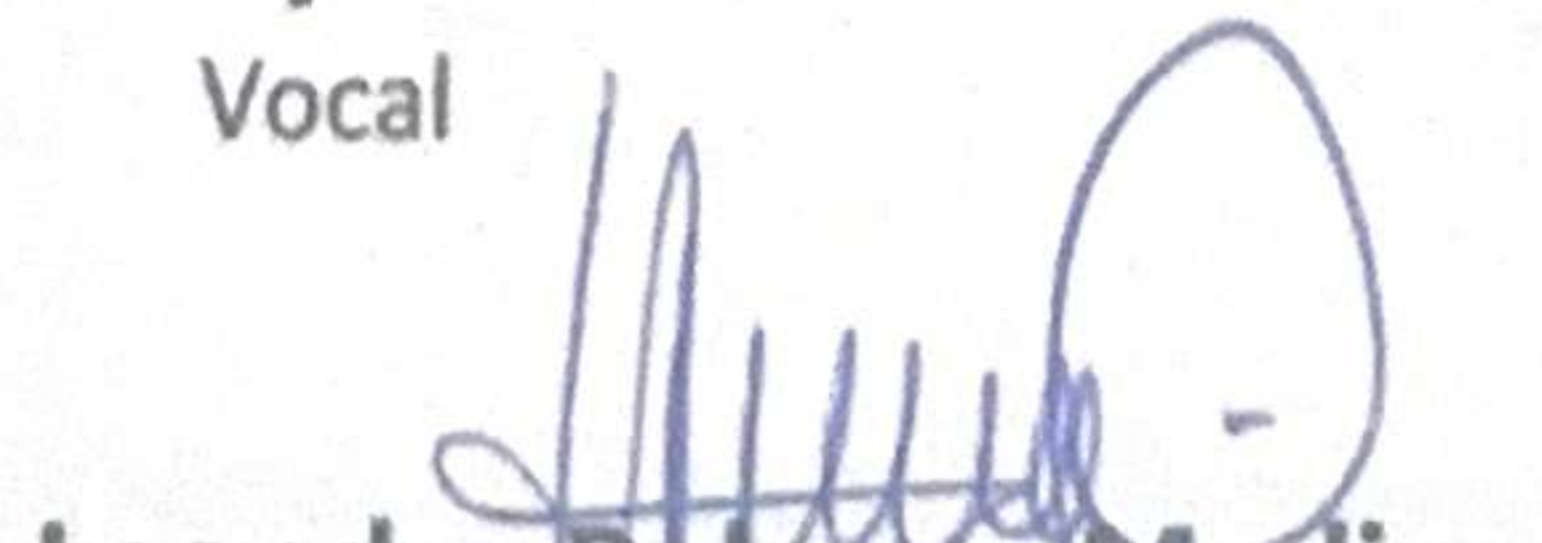
Artículo 10: La presente ordenanza deroga, modifica y sustituye cualquier otra disposición que le sea contrario.

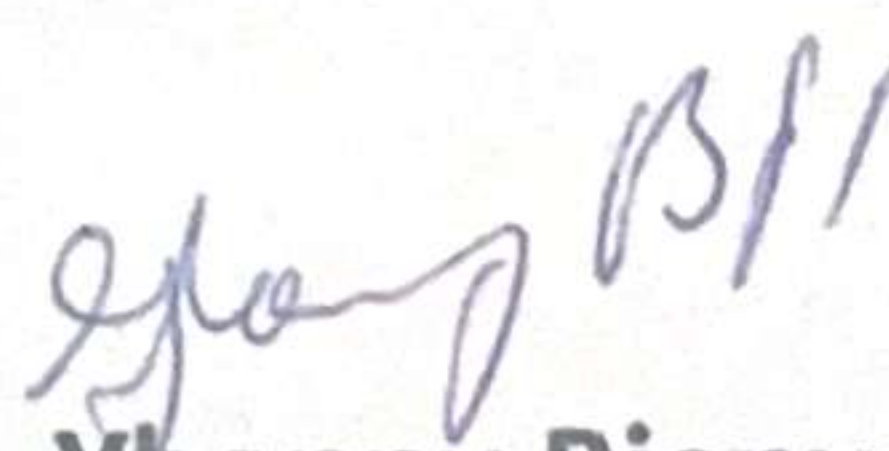
Artículo 11: La presente ordenanza entra en vigencia a partir de su publicación en un medio escrito de circulación nacional, local o en la página Web de la JUNTA MUNICIPAL.

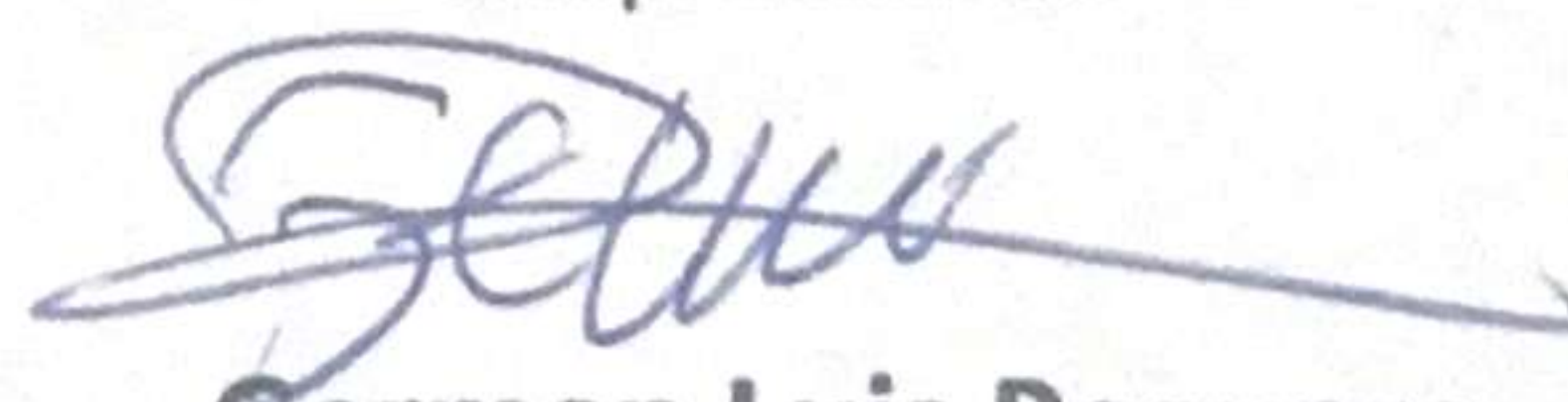
Dada en sesión Ordinaria en el Salón de sesiones Profesora Carmen Delia Cedeño de esta de esta Junta municipal de la Caleta, a los Veinte Nueve (29) días del mes de octubre del año 2024.

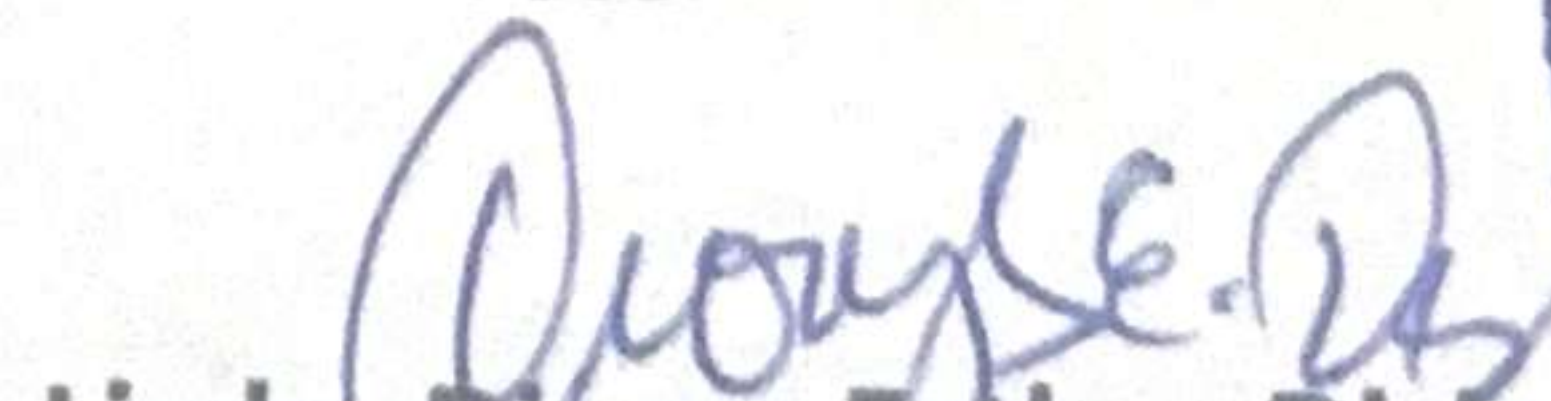

Denis Bautista Lara
Presidenta


Jerry de los Santos
Vocal


Leandro Polanco Medina
Vocal


Yhonny Bienvenido Ferreras
vicepresidente


German Luis Peguero
Vocal


Licda. Diorys Esther Disla
Secretaria

