

PROMULGO la presente Ley, y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiún días del mes de octubre del año mil novecientos setenta y cinco; años 132º de la Independencia y 113º de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER

Ley Nº 256, que establece los mecanismos necesarios para la planificación y control de desarrollo de toda la zona denominada "Polo Turístico de Puerto Plata o Costa de Ambar".

(G. O. Nº 9384, del 8 de Noviembre de 1975)

EL CONGRESO NACIONAL

En Nombre de la República

NUMERO 256

CONSIDERANDO: Que en virtud del Decreto Nº 2125, de fecha 3 de abril de 1972, dictado por el Poder Ejecutivo, se declaró como Zona Prioritaria con fines de Interés Turístico, el llamado Polo de Puerto Plata o Costa de Ambar, zona comprendida entre Punta La Garza, en el Municipio de Cabrera y Cabo Isabela, en el Municipio de Luperón, en toda su extensión, así como el área entre la costa y una línea paralela a la misma, trazada a una distancia de diez (10) kilómetros de dicha costa y toda el área de influencia que pueda ser factor de desarrollo planificado del turismo de la susodicha zona.

CONSIDERANDO: Que en virtud del Decreto Nº 2126, de fecha 3 de abril de 1972, dictado por el Poder Ejecutivo se determinaron las Parcelas en la referida zona, en donde específicamente se procederá al incremento físico de las obras del Pro-

yecto Turístico a ser desarrollado en la misma, declarando de utilidad pública e interés social, las referidas Parcelas.

CONSIDERANDO: Que en virtud del Decreto N° 2901, de fecha 8 de noviembre de 1972, dictado por el Poder Ejecutivo se dió encargo al Banco Central de la República Dominicana de ejecutar, supervisar y administrar las obras de infraestructura turística, así como las complementarias a la misma que sean necesarias realizar, en las zonas que fueron declaradas de utilidad pública e interés social mediante el Decreto N° 2126, del 3 de abril de 1972, precedentemente citado.

CONSIDERANDO: Que es preciso establecer las normas de planificación que deben ser aplicadas a los distintos desarrollos urbanísticos proyectados dentro de la referida zona con miras al incremento turístico de que se trata, a fin de viabilizar los objetivos perseguidos mediante los Decretos precedentemente citados.

HA DADO LA SIGUIENTE LAY:

PARTE I — DEFINICIONES

Art. 1.—A menos que se estipule lo contrario, los términos que a continuación se indican tienen el siguiente significado:

A. "Propaganda" se entiende cualquier vocablo, letra modelo, signo, placa, distintivo o sugerencia de un aviso, sea o no iluminado, en su integridad o en parte, destinado a los fines de propaganda, anuncio o señal, y (sin perjuicio de la definición anterior) incluye cualquier cartel o estructura semejante para su uso en el despliegue de propaganda, y las alusiones a "despliegue de propaganda" serán interpretadas en consecuencia.

B. "Agricultura" comprende la horticultura, el cultivo de frutas y frutos menores, el cultivo de granos, la ganadería de

leche, cría y crianza de animales, el uso de la tierra como pasto, forraje, hortaliza y criaderos.

C. "Banco" se refiere al Banco Central de la República Dominicana.

D. "Estructura" comprende cualquier edificio o edificación o por definición cualquier parte de una construcción, pero no comprende las instalaciones y maquinarias contenidas dentro de la misma.

E. "Operaciones u obras de construcción" comprende las obras de reconstrucción, reforma de las estructuras, anexos, anexiones a los mismos, cualquier demolición de una estructura y otras obras u operaciones realizadas por una persona que ejerce el oficio de constructor.

F. "Urbanización" tiene el significado que le acuerda el Artículo 16 de la presente Ley, y la palabra "Urbanizar" será interpretada en consecuencia.

G. "Plan Regulador" respecto de cualquier zona, significa el plano estructural o plano de diseño aprobado por el Banco que esté en vigor en esa zona.

H. "Enajenación" significa cualquier traspaso de la propiedad inmobiliaria mediante venta, permuta o de cualquiera otra forma establecida por la Ley.

I. "Edificación" comprende ampliación, modificación o re-edificación de las estructuras.

J. "Atribuciones" comprende tanto facultades como "obligaciones".

K. "Carreteras" es una vía pública sobre la cual el público tiene el derecho de tránsito y de tráfico, y puede comprender

un camino de peatones, carril u otra vía por donde únicamente un tipo limitado de personas o vehículos pueden traficar o transitar.

L. "Dueño", en cuanto a cualquier estructura o terreno, es la persona que por el momento tiene derecho sobre las mismas.

M. "Resolución de Planificación" es la autorización otorgada al amparo de los Artículos.

N. "Subdivisión", respecto del terreno, significa la división del mismo en una o más porciones y "subdividir" se interpretará en consecuencia.

O. "Obras", la resultante de cualquier tipo de trabajo que se realice tanto en el terreno como en las estructuras.

PARTE II — ADMINISTRACION

Art. 2.—La presente Ley tiene aplicación para la zona denominada Polo Turístico de Puerto Plata o Costa Ambar, comprendido entre Punta La Garza en el Municipio de Cabrera, y Cabo Isabela en el Municipio de Luperón, en toda su extensión así como el área entre la costa y una línea paralela a la misma, trazada a una distancia de 10 kilómetros de dicha costa, tal y como fué demarcada por el Decreto N° 2125, de fecha 3 de abril de 1972, dictado por el Poder Ejecutivo.

Art. 3.—Para los fines de la presente Ley, el Banco Central de la República Dominicana, el cual en lo adelante se denominará EL BANCO, será la institución encargada de todo lo relacionado con la labor de planificación y control de desarrollo de la región descrita en el Artículo anterior.

Art. 4.—EL BANCO elaborará todas las regulaciones y medidas de control necesarias para que se cumplan estrictamente

las disposiciones de la presente Ley y de sus reglamentos, los cuales estarán sujetos a la aprobación del Poder Ejecutivo, y sus violaciones estarán sancionadas con las mismas penas establecidas en esta Ley.

Art. 5.—En interés de una correcta planificación, EL BANCO coordinará con los Departamentos de la Administración Pública, cuyas atribuciones estén relacionadas con dicha planificación y control de desarrollo, las medidas a ser adoptadas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo precedente.

Art. 6.—Todas las autoridades locales de las áreas de la región sujetas a planificación y control de desarrollo, deberán prestar su más amplia cooperación a EL BANCO cuando éste lo requiera, en cualquier asunto que fuere de interés para el logro de los objetivos perseguidos mediante la presente Ley.

PARTE III — PLANOS URBANISTICOS

Art. 7.—EL BANCO ordenará el levantamiento topográfico de los terrenos comprendidos en la zona descrita en el Artículo 1 de la presente Ley, así como los planos correspondientes, a fin de elaborar las políticas de desarrollo urbano de las mismas.

PARRAFO I: Para el cumplimiento de la anterior obligación, EL BANCO podrá contratar los servicios de terceras personas físicas o morales, para la realización de estudios, y podrá asimismo delegar atribuciones específicas en organismos o instituciones determinadas debiendo retener su función fiscalizadora.

PARRAFO II: En todos los casos EL BANCO, de común acuerdo con los demás organismos oficiales competentes mantendrá el control en todo lo referente a:

- a) Planos reguladores;
- b) Características ecológicas de la zona;
- c) El transporte y tránsito de la zona;
- d) En cualquier otro asunto que EL BANCO estime conveniente para la ejecución de la presente Ley.

Art. 8.—EL BANCO velará porque los planos topográficos que hubieren de confeccionarse sean terminados en un lapso razonable, y tan pronto sea concluida la planimetría, elaborará un informe sobre esta planimetría, y pondrá los mismos a disposición de las partes interesadas.

Art. 9.—EL BANCO hará confeccionar los planos que considere necesarios, a fin de asegurar la debida planificación y urbanización de la zona, ya sea en su totalidad o en parte, o de algún aspecto de urbanización particular.

PARRAFO: En cualquier momento los particulares podrán someter cualquier tipo de plano o planos, pero los mismos deberán ajustarse a los planos regionales o urbanos ya elaborados por EL BANCO.

Art. 10.—EL BANCO someterá a la aprobación del Poder Ejecutivo el plan de las áreas sujetas a planificación y control de desarrollo, el cual consistirá en un documento enunciando las políticas y recomendaciones generales de EL BANCO teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) El establecimiento de los objetivos socio-económicos que se persiguen con la urbanización de la zona y sus normas generales.
- b) Recomendaciones para el uso y urbanización en general comprendido el ámbito del plan.

c) La red de comunicaciones por tierra y otras formas de infraestructura regional.

d) El señalamiento de parques regionales, zonas de extraordinaria belleza natural, reservas naturales y todo el terreno sin urbanizar.

e) El señalamiento de zonas de urbanismo especiales, como por ejemplo para turismo, o áreas requeridas de acción prioritaria.

f) La relación que exista entre los planteamientos del plan y los planos urbanísticos.

g) Los recursos financieros disponibles para la ejecución del plan.

Art. 11.—El documento de cualquier plan regional, deberá ir acompañado de gráficas y material descriptivo que EL BANCO juzgue convenientes a fin de explicar o ilustrar sus planteamientos y estos documentos constituirán parte integrante del mismo.

Art. 12.—EL BANCO someterá a la consideración del Poder Ejecutivo, el plan regulador que considere apropiado para la zona, el cual constará de planos (a la escala adecuada) y de un documento contentivo de las políticas y recomendaciones adoptadas por EL BANCO respecto del área abarcada por el plan, y hará particular alusión a lo siguiente:

a) La base económica de la población y sus requerimientos para expansión y la dirección y la forma que deberá adoptar.

b) Planteamientos para el uso y urbanización del terreno en el ámbito propuesto por el plan regulador.

c) La red de comunicaciones y los requerimientos para estacionamiento de vehículos.

d) La planificación, el diseño y las normas ambientales a ser adoptadas.

e) La identificación de áreas para su conservación, mejoramiento ambiental y re-urbanización.

f) Identificación de áreas de acción prioritaria y para las cuales deban elaborarse los planos de proyecto.

g) Los recursos financieros requeridos y disponibles para acompañado de sus gráficas y material descriptivo que EL ejecutar el plan regulador.

PARRAFO: El documento del plan regulador, deberá ir BANCO considere adecuados para los fines de explicación o ilustración de los planteamientos del mismo.

Art. 13.—EL BANCO hará confeccionar los planos de diseños correspondientes a las áreas sujetas a urbanización, así como para cualesquiera otras áreas dentro de la zona prioritaria.

Art. 14.—El plano de diseño para cualquier zona consistirá en un mapa (a la escala adecuada) y en un documento conteniendo las recomendaciones adoptadas por EL BANCO, para la urbanización y otros usos del área comprendida en dicho plano, deberá contener además lo siguiente:

a) Las funciones de la zona y su desenvolvimiento peatonal y de vehículos.

b) La determinación de las carreteras, edificios públicos y áreas de estacionamiento para vehículos y la zonificación regional para fines turísticos, agrícolas, residenciales, industriales y de otra naturaleza.

c) Las medidas necesarias para obtener un ambiente satisfactorio, desde el punto de vista ecológico, sanitario, etc.

d) Las normas y condiciones bajo las cuales deberá desarrollarse cualquier sitio, incluyendo las densidades, disposición y escala de estructura y medios de acceso.

e) Indicación de la vinculación existente entre los asuntos aludidos en los párrafos B, C y D de este Artículo y sus consecuencias sobre cualquier área adyacente.

f) Las etapas que tendrán los proyectos de urbanización.

g) Los recursos financieros de que dispondrá para llevar a cabo los planos de diseño.

Art. 15.—Si EL BANCO considera necesario llevar a cabo otro proyecto en la zona, se delimitará dicho proyecto en un plano que someterá a la consideración y decisión del Poder Ejecutivo.

PARRAFO: La anterior disposición podrá ser aplicada en los casos en que lo requiera el interés nacional para la planificación estratégica de la zona a largo plazo, no obstante el hecho de que no se contemple su urbanización de inmediato ni se hayan formulado tampoco los proyectos correspondientes.

PARTE IV — CONTROL GENERAL DE PLANIFICACION

Art. 16.—Se entiende por “Urbanización” de conformidad con la presente Ley, las obras de construcción e ingeniería, realizadas sobre o bajo tierra, o la subdivisión de cualquier terreno por lotes.

Art. 17.—Las siguientes operaciones y usos del terreno, no se considerarán como urbanizaciones:

a) La ejecución de cualesquieras otras obras para el mantenimiento, mejora u otra modificación de cualquier estructura, cuando estas obras afecten únicamente el interior de la construcción y no materialmente la apariencia de la misma.

b) La ampliación, mejora u otra modificación de una vivienda, siempre que el cubicaje no exceda en más del doble al de la vivienda original y siempre que:

i) La altura de dicha ampliación, mejora u otra modificación no sobrepase de la altura de la vivienda original;

ii) Ninguna parte de dicha construcción se proyecte más allá de la línea de edificación señalada por EL BANCO.

c) Las obras requeridas tanto por EL BANCO como por las autoridades de tránsito para el mantenimiento o mejoramiento de una vía pública, las cuales se ejecutan en terrenos situados entre los límites de dicha vía.

d) La ejecución por alguna autoridad local o algún contratista elegido u otro organismo público, o por EL BANCO, de cualesquiera cloacas, caños, conductos, cables u otros aparatos, incluyendo la rotura de cualquier calle u otro terreno para esos fines.

e) El uso de cualquier terreno para propósitos agrícolas y el uso con esos mismos propósitos de cualquier construcción ocupada conjuntamente con el terreno de ese modo utilizado.

f) En el caso de las construcciones o terrenos destinados a cualquier propósito específico, conforme orden impartida por EL BANCO al amparo de esta sección.

PARRAFO: No se aprobará ni ejecutará ninguna urbanización que constituya un obstáculo que impida el tráfico para peatones o tránsito de vehículos.

Art. 18.—La autorización para fines de urbanización otorgará:

a) Permiso de planificación para la urbanización especifi-

cada en esa autorización, o alguna urbanización de cualquier otra categoría igualmente señalada.

b) Permiso de planificación para ciertas clases de urbanización o urbanizaciones ubicadas en determinadas áreas dentro de la zona.

Art. 19.—Una autorización de urbanización especificará los requisitos a que se ajustará la construcción del proyecto.

Art. 20.—Cualquier solicitud relacionada con el permiso de planificación se hará en la forma como sea señalada por EL BANCO y dicha solicitud comprenderá los detalles y todos los requerimientos exigidos tanto por los reglamentos, como por EL BANCO.

Art. 21.—En cualquier solicitud para el permiso de planificación, EL BANCO, para su otorgamiento, tomará en cuenta los plantaemientos de cualquier plano urbanístico sometido al efecto, así como la autorización, y además podrá:

a) Otorgar el permiso, ya sea incondicionalmente o mediante condiciones que estime conveniente; o

b) Podrá denegar el permiso de planificación.

Art. 22.—En el estudio y decisión de las solicitudes para el permiso de planificación, EL BANCO, dentro del plazo de los dos (2) meses después de haber recibido dicha solicitud, decidirá acerca de la misma.

Art. 23.—En la concesión del permiso de planificación, EL BANCO exigirá que se inicie y/o concluya la urbanización dentro de un plazo determinado, al término del cual, si no se ha iniciado y/o concluido la urbanización, el permiso de planificación será dejado sin efecto, sin responsabilidad alguna para EL BANCO.

Art. 24.—EL BANCO mantendrá un registro de todas las solicitudes, y de la forma en que se hayan resuelto, el cual estará a la disposición de los Departamentos de la Administración Pública e Instituciones competentes.

Art. 25.—Si a juicio de EL BANCO fuere preciso tomar las medidas necesarias para la preservación de los árboles y los bosques existentes en la zona, podrá con ese objeto recomendar a la Dirección General de Foresta, dictar una orden que se denominará "Orden de Preservación de Árboles", señalando las condiciones indispensables para la preservación de dichos árboles.

Art. 26.—La Orden de la Preservación de Árboles, dictada conforme a las disposiciones del Artículo precedente, deberá ser comunicada al propietario de la tierra, o a su poseedor, significando que debe abstenerse de tumbiar, cortar o de otro modo destruir dichos árboles, arboledas o bosques, salvo en los casos en que se tornaren dañinos o constituyeren un peligro público, debidamente comprobadas por EL BANCO.

Art. 27.—La Orden de Preservación de los Árboles tendrá fuerza de obligatoriedad, tanto para el propietario, su poseedor, sus herederos y causahabientes, y la misma será inscrita en el registro señalado para esos fines.

Art. 28.—No habrá lugar a compensación alguna para eludir la obligación de preservación de los árboles, a menos que éstos interfieran con el uso del terreno aludido, en cuyo caso el propietario podrá recurrir, por conducto de EL BANCO, a la Dirección General de Foresta, para que ésta reconsidere la orden revocándola, modificándola o confirmandola.

Art. 29.—EL BANCO en coordinación con la Dirección General de Foresta podrá tomar las medidas que estime convenientes para la siembra de árboles o bosques en áreas específicas de la zona, y a esos fines podrá dictar una Orden que en

lo adelante se denominará "Orden para la Siembra de Árboles", siempre y cuando dicho terreno no sea.

- A. Terrenos para uso de cultivo.
- B. Terrenos para usos mayormente vinculados a estructuras.
- C. Terrenos indispensables para el disfrute de una vivienda.

Art. 30.—Para los fines de esta Ley, EL BANCO, en coordinación con los Ayuntamientos respectivos y con la Dirección General de Tránsito Terrestre, podrá dictar Resoluciones para reglamentar el uso de los letreros, cartelones, vallas, para anuncios, etc., en la totalidad de la región o en parte de la misma y en esa virtud deberán los interesados proveerse a su colocación de un permiso de planificación.

PARTE V — SANCIONES

Art. 31.—EL BANCO velará por el fiel cumplimiento de las disposiciones establecidas por la presente Ley, por medio de sus inspectores, quienes debidamente autorizados, podrán realizar inspecciones en toda el área de la zona, y en caso de infracción a la Ley, a sus reglamentos o a las regulaciones dictadas al efecto, deberán levantar acta comprobatoria de la misma, la cual hará fé de su contenido hasta prueba en contrario.

PARRAFO I: Las actas que comprueben las infracciones deberán ser sometidas por EL BANCO al Procurador General de la República, quien las remitirá al Procurador Fiscal del Distrito Judicial correspondiente.

Art. 32.—La violación de las disposiciones de la presente Ley, de sus Reglamentos o de las Regulaciones que hayan sido dictadas al efecto para la ejecución de las mismas, será casti-

gada con multa de RD\$500.00 a RD\$20,000.00 según la gravedad de la infracción. El Tribunal ordenará asimismo, la destrucción inmediata a expensas del infractor de las obras que hayan sido levantadas en violación a la presente Ley, de sus Reglamentos o de las Regulaciones dictadas de acuerdo con el Artículo 4 de la misma.

PARRAFO I: En caso de que la violación sea cometida por una persona moral, el Tribunal correccional aplicara a ésta la sanción de multa y la condenará también al pago de las reparaciones civiles a que hubiere lugar; y el Presidente, o el Administrador, o el Director, o el Gerente, o el Representante o Agente responsable de la misma, deberá ser condenado al pago solidario de la multa y del pago de las reparaciones civiles a que haya lugar. En caso de reincidencia, el Tribunal deberá aplicar como sanción el valor máximo de la multa prevista en este Artículo.

PARRAFO II: La pena de multa que no es pagada con dinero en efectivo, será compensable con prisión correccional por las personas físicas culpables, o por sus representantes, o agentes; y en caso de que se trate de una persona moral, por el Presidente, o por el Administrador, Director o Gerente responsable de la misma, a razón de un día de prisión por cada RD\$2.00 dejados de pagar. La prisión en estos casos no excederá de dos años.

PARTE VI — DISPOSICIONES GENERALES

Art. 33.—EL BANCO, solicitará a la Secretaría de Estado de Obras Públicas, ordenar la interrupción o desviación de una vía pública siempre que haya probado la necesidad de ello, para los fines de permitir que la urbanización sea ejecutada conforme al permiso de planificación, o de que es en interés de la buena planificación de la zona en general o de alguna zona en particular.

Art. 34.—EL BANCO recomendará a la Secretaría de Es-

tado de Obras Públicas la proscripción del tránsito de uno o varios tipos de vehículos en cualquier vía pública, siempre que se haya probado que tal proscripción proceda en interés de la buena planificación de la zona o de alguna zona en particular.

Art. 35.—El rechazo del permiso de planificación no dará lugar a ninguna reclamación de indemnización, por concepto de daños y perjuicios.

Art. 36.—Asimismo caen dentro de la disposición del Artículo precedente, los proyectos rechazados por las siguientes causas:

a) Por no corresponder el proyecto al plano de urbanización o en razón a la imposición de restricciones, condiciones o requisitos para cualquier urbanización.

b) Cuando a pesar de que el proyecto se avenga al plano de urbanización el mismo resulte prematuro, bien por causas materiales o por motivos socio-económicos; y

c) Por no corresponder el proyecto, a las condiciones establecidas en una orden de urbanización, respecto a determinadas categorías de urbanización o zonas urbanísticas en particular.

Art. 37.—El hecho de que se alegue que un terreno ubicado en la región no está rindiendo los beneficios propios para lo cual ha sido destinado, no será suficiente para otorgar un permiso de urbanización, sin antes haberse verificado técnicamente esta particularidad.

Art. 38.—EL BANCO determinará las necesidades y requerimientos del público, en cuanto al uso de las playas, del litoral o de cualquier propiedad requerida para el acceso al mismo o para fines de esparcimiento y recreación, y recomendará al Poder Ejecutivo las medidas de lugar para la satisfacción de esas necesidades.

Art. 39.—Cualquier notificación, convocatoria, citación u otra comunicación que como consecuencia de aplicación de esta Ley requiera ser hecha a EL BANCO, se hará en la Oficina Principal de dicha Institución.

Art. 40.—Asimismo, cualquier notificación u otra comunicación que como consecuencia de esta Ley deba hacer EL BANCO, la misma se hará de una de las siguientes maneras:

a) Mediante entrega a la persona de su **destinatario**.

b) Mediante entrega en su domicilio actual o en el último domicilio conocido de la persona de que se trata, o en la dirección consignada para su entrega.

c) Mediante envío por carta certificada.

Art. 41.—La presente Ley deroga cualquier otra Ley, Reglamento o disposición que le sea contraria y cuya aplicación se contraiga a la Región Norte del país, definida en el Artículo 1 de esta Ley.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiún días del mes de octubre del año mil novecientos setenta y cinco; años 132º de la Independencia y 113º de la Restauración.

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Antonio José Lalane,
Secretario.

Josefina Bogaert Vda. Olsen,
Secretaria Ad-Hoc.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán.

Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintidos días del mes de octubre del año mil novecientos setenta y cinco; años 132º de la Independencia y 113º de la Restauración.

Atilio A. Guzmán Fernández.
Presidente.

José Eligio Bautista Ramos,
Secretario.

Miriam Marte Montes de Oca,
Secretaria.

JOAQUIN BALAGUER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 55 de la Constitución de la República;

PROMULGO la presente Ley, y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán. Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los treinta días del mes de octubre del año mil novecientos setenta y cinco; años 132º de la Independencia y 113º de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER