Dec. No. 559-06 dispone que todo proyecto turístico o de otra índole ubicado en zonas turísticas del territorio nacional, deberá obtener, como requisito previo a su desarrollo y operación, un documento denominado "Certificado de Uso de Suelo (CUS), el cual será expedido por la Secretaria de Estado de Turismo.

LEONEL FERNÁNDEZ
Presidente de la República
Dominicana

NUMERO: 559-06

CONSIDERANDO: Que el Estado dominicano, a través de la Secretaría de Estado de Turismo, debe formular y ejecutar las acciones que resulten necesarias para definir y lograr un ordenamiento adecuado en el desarrollo de las zonas y los polos turísticos del país, estableciendo las normativas y los parámetros que habrán de regir para cada uno de ellos.

CONSIDERANDO: Que es competencia de la Secretaría de Estado de Turismo aprobar, supervisar y orientar, de conformidad con las regulaciones vigentes, el diseño y la
construcción de los proyectos que se desarrollarán en las zonas turísticas, de manera particular aquellos que ofrecen alojamiento hotelero, incluyendo la infraestructura que les sirve de soporte, a los fines de que los mismos cumplan con los mejores criterios que norman y regulan el uso de suelo.

CONSIDERANDO: Que para estos fines se hace necesario establecer un registro actualizado de la oferta en todas las áreas turísticas del territorio nacional.

CONSIDERANDO: Que es importante definir un sistema de compensación para que la Secretaría de Estado de Turismo pueda cubrir los gastos que son generados por la labor de inspección y aprobación de las áreas en las cuales se encuentran ubicados los proyectos que se presentan para su estudio y análisis.

VISTA: La Ley Orgánica de Turismo No.541, del 31 de diciembre del 1969, modificada por la Ley No.84, del 26 de diciembre del 1979, que crea la Secretaría de Estado de Turismo y le concede facultades para autorizar, regular y controlar el funcionamiento de los servicios y las actividades turísticas.

VISTA: La propuesta y opinión técnica emitida por el Director del Departamento de Planeación y Proyectos al Secretario de Estado de Turismo mediante comunicación de fecha 31 de agosto del 2006, para la expedición de una Certificación de Uso de Suelo.

VISTO: El Articulo 4, Literal i) de la Ley No.541, del 31 de diciembre del 1969.

SINCHIMENEA

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Articulo 55 de la Constitución de la República, dicto el siguiente:

DECRETO:

ARTÍCULO 1. Todo proyecto turístico, o de otra índole, ubicado en zonas turísticas del territorio nacional, deberá obtener, como requisito previo a su desarrollo y operación, un documento denominado **Certificado de Uso de Suelo (CUS),** el cual será expedido por la Secretaría de Estado de Turismo.

ARTÍCULO 2. La solicitud para la obtención del **Certificado de Uso de Suelo (CUS)** deberá ser tramitada a través del Departamento de Planeación y Proyectos de la Secretaría de Estado de Turismo, para lo cual el solicitante deberá depositar toda la información gráfica y documental que sea requerida para la correcta evaluación de su solicitud. La Secretaría de Estado de Turismo deberá expedir el **Certificado de Uso de Suelo** en un plazo de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha en que sean recibidos los documentos requeridos completos, salvo en aquellos casos que se necesite realizar un análisis adicional al proceso normal de estudio.

ARTÍCULO 3. Todos los datos consignados en la documentación requerida, con motivo del cumplimiento de esta reglamentación, poseen carácter de Declaración Jurada, por lo que, comprobada la falsedad u om1s10n de alguno de los mismos, generará las consecuencias legales que se deriven sobre la materia.

ARTÍCULO 4. El Certificado de Uso de Suelo deberá contener y especificar lo siguiente:

1) La descripción catastral del inmueble.
2) El detalle de las aprobaciones otorgadas.
3) La indicación de las regulaciones y las normas fijadas, de acuerdo al plan de ordenamiento establecido, tales como:
    a. El número de habitaciones permitidas, según la densidad de uso reglamentada en cada área turística.
    b. El índice de ocupación del terreno.
    c. La altura permitida en el inmueble, por la densidad de uso reglamentada en cada área turística.

ARTÍCULO 5. Se dispone que la Secretaría de Estado de Turismo aplique una tarifa para la emisión del **Certificado de** Uso **de Suelo,** que tendrá como base la cantidad de habitaciones permitidas en función de la densidad establecida para la zona, utilizando como indicador el valor de mil doscientos cincuenta pesos con 00/100 **(RD$1,250.00),** por habitación.

ARTÍCULO 6. En los proyectos destinados al comercio y a las actividades recreativas, que se ejecuten dentro de las áreas turísticas, el valor de la tarifa que se aplicará, para la

emisión del **Certificado de** Uso **de Suelo,** será determinado en función del número de habitaciones quesoportaría cada parcela.

ARTÍCULO 7. Para determinar la cantidad de habitaciones soportada en una parcela, se establece un área de construcción promedio de sesenta (60 mts.^{2}) metros cuadrados/habitación.

ARTÍCULO 8. Todos los proyectos ubicados en áreas turísticas, cuyas edificaciones tengan por finalidad la prestación de servicios públicos o comunitarios, y que su planeamiento y ejecución se encuentren a cargo del Estado dominicano, podrán obtener sus correspondientes **Certificado de Uso de Suelo** exentos del pago de las tarifas o de los valores fijados en el presente decreto.

ARTÍCULO 9. El otorgamiento del **Certificado de Uso de Suelo,** expedido por la Secretaría de Estado de Turismo, no exime a su titular de la obligación de obtener de las demás instituciones correspondientes, las autorizaciones, permisos y licencias que sean exigibles, de acuerdo a la legislación vigente en la República Dominicana.

ARTÍCULO 10. A partir del momento en que es otorgado el **Certificado de Uso de Suelo** tendrá una vigencia de doce (12) meses calendario; los interesados podrán, antes de haber prescrito el período de vigencia, solicitar una prórroga para revalidar el Certificado, sin costo alguno. La solicitud de renovación del **Certificado de** Uso **de Suelo** deberá
presentarse por escrito, acompañada de una Declaración Jurada que ratifique la vigencia de las condiciones declaradas en la documentación original depositada.

ARTÍCULO 11. En caso de haber prescrito el período de vigencia, el interesado deberá solicitar nuevamente la expedición de un **Certificado de Uso de Suelo,** luego de realizado el pago correspondiente, así como todos los trámites previstos en el presente decreto.

ARTÍCULO 12. Las disposiciones y las normas contenidas en este decreto regirán y serán aplicables a todo proyecto o trámite que no tuviere la aprobación definitiva de la Secretaría de Estado de Turismo, a la fecha de la entrada en vigencia del presente decreto.

ARTÍCULO 13. Envíese a la Secretaría de Estado de Turismo, para los fines correspondientes.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de noviembre del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ