



Instituto Dominicano de Aviación Civil

RESOLUCIÓN NÚM. 031-2024

QUE DECLARA LA SERVIDUMBRE LEGAL PREVENTIVA Y LIMITACIONES DE USO DE SUELO, DE LOS TERRENOS COLINDANTES A LA PISTA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CABO ROJO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE OVIEDO, SECCIÓN LOS TRES CHARCOS, PROVINCIA DE PEDERNALES, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 159, 160, 161, 162, 163 Y 164 DE LA LEY NÚM. 491-06 DE AVIACIÓN CIVIL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, MODIFICADA.

CONSIDERANDO PRIMERO: Que el Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), es el ente público, especializado y técnico, creado mediante la Ley núm. 491-06 de Aviación Civil de la República Dominicana, del 28 de diciembre de 2006, modificada, dotado de personalidad jurídica, patrimonio propio y poder de reglamentación, que tiene entre sus funciones principales, el control y la supervisión de la aviación civil en todo el territorio dominicano, provisto del Registro Nacional de Contribuyente (RNC) núm. 430-04485-7, con su domicilio principal y asiento social en la avenida México esquina 30 de Marzo, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, página web <http://www.idac.gob.do>, debidamente representado por su Director General Interino, señor **Héctor Elie Porcella Dumas**.

CONSIDERANDO SEGUNDO: Que la República Dominicana, en su calidad de Estado Contratante de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), tiene el deber de adoptar en su normativa interna, las normas y estándares de seguridad operacional contenidas en el **Anexo 14, Aeródromos**, al Convenio de Aviación Civil Internacional, firmado en Chicago en el 1944, el cual contiene las normas y métodos recomendados que prescriben las características físicas y las superficies limitadoras de obstáculos con que deben contar los aeródromos, así como las instalaciones y servicios técnicos que normalmente se suministran en un aeródromo. Dicho Anexo fue adoptado por el país mediante el **Reglamento Aeronáutico Dominicano (RAD 14) sobre Diseño y Operaciones de Aeródromos**.

CONSIDERANDO TERCERO: Que la precitada Ley 491-06, en su Artículo 26, literales d), h) y r), dispone que serán atribuciones del IDAC: *d) adoptar cualquier medida que sea necesaria para garantizar la seguridad operacional en la aviación civil, de conformidad con las normas, métodos y prácticas recomendadas en los Anexos al Convenio de Chicago; h) elaborar, dictar, publicar y enmendar los reglamentos de su competencia de conformidad con esta ley y las normas y métodos recomendados en los Anexos al Convenio de Chicago; y r) que para el establecimiento de un aeródromo de uso público o privado, se requerirá la autorización del IDAC.*

CONSIDERANDO CUARTO: Que la misma Ley 491-06, en su **Capítulo VIII, De la Infraestructura Aeronáutica, Sección II, Limitación a la Propiedad Privada**, establece lo siguiente: **Artículo 159.-** Los predios colindantes con cualquier aeródromo público o militar, estarán sujetos, sin necesidad de especial declaración, a las servidumbres que establece la presente ley. **Artículo 160.-** El Director General, de conformidad con las especificaciones contenidas en el reglamento correspondiente, establecerá una zona de protección a la infraestructura aeronáutica, que comprenda el espacio aéreo sobre: **a)** los aeródromos públicos o militares; **b)** las inmediaciones terrestres o acuáticas sobre dichos aeródromos; y, **c)** instalaciones de ayuda y protección a la navegación aérea. **Artículo 161.-** Cuando esté en estudio la construcción de un aeródromo en un terreno determinado, los predios colindantes quedarán sujetos, preventivamente, a las servidumbres legales, hasta el momento de resolverse en definitiva sobre la aprobación o rechazo de la referida construcción. Estas servidumbres preventivas no podrán durar más de un año, contadas desde la notificación a que se refiere el Artículo 164. Dicha servidumbre gravará definitivamente los predios sirvientes desde el momento mismo de la autorización concedida para establecer un aeródromo. **Artículo 162.-** Toda autorización para el establecimiento de un aeródromo deberá contener los deslindes y dimensiones de éste para los efectos de las servidumbres de que trata esta sección. **Artículo 163.-** Toda edificación, obra o plantío ejecutado en contravención al Artículo 161, serán destruidos a costa de sus propietarios si se autorizase el aeródromo. Los propietarios de inmuebles colindantes o cercanos al lugar en que se construya un aeródromo tienen



Instituto Dominicano de Aviación Civil

RESOLUCIÓN NÚM. 031-2024

QUE DECLARA LA SERVIDUMBRE LEGAL PREVENTIVA Y LIMITACIONES DE USO DE SUELO, DE LOS TERRENOS COLINDANTES A LA PISTA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CABO ROJO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE OVIEDO, SECCIÓN LOS TRES CHARCOS, PROVINCIA DE PEDERNALES, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 159, 160, 161, 162, 163 Y 164 DE LA LEY NÚM. 491-06 DE AVIACIÓN CIVIL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, MODIFICADA.

CONSIDERANDO PRIMERO: Que el Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), es el ente público, especializado y técnico, creado mediante la Ley núm. 491-06 de Aviación Civil de la República Dominicana, del 28 de diciembre de 2006, modificada, dotado de personalidad jurídica, patrimonio propio y poder de reglamentación, que tiene entre sus funciones principales, el control y la supervisión de la aviación civil en todo el territorio dominicano, provisto del Registro Nacional de Contribuyente (RNC) núm. 430-04485-7, con su domicilio principal y asiento social en la avenida México esquina 30 de Marzo, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, página web <http://www.idac.gob.do>, debidamente representado por su Director General Interino, señor **Héctor Elie Porcella Dumas**.

CONSIDERANDO SEGUNDO: Que la República Dominicana, en su calidad de Estado Contratante de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), tiene el deber de adoptar en su normativa interna, las normas y estándares de seguridad operacional contenidas en el **Anexo 14, Aeródromos**, al Convenio de Aviación Civil Internacional, firmado en Chicago en el 1944, el cual contiene las normas y métodos recomendados que prescriben las características físicas y las superficies limitadoras de obstáculos con que deben contar los aeródromos, así como las instalaciones y servicios técnicos que normalmente se suministran en un aeródromo. Dicho Anexo fue adoptado por el país mediante el **Reglamento Aeronáutico Dominicano (RAD 14) sobre Diseño y Operaciones de Aeródromos**.

CONSIDERANDO TERCERO: Que la precitada Ley 491-06, en su Artículo 26, literales d), h) y r), dispone que serán atribuciones del IDAC: *d) adoptar cualquier medida que sea necesaria para garantizar la seguridad operacional en la aviación civil, de conformidad con las normas, métodos y prácticas recomendadas en los Anexos al Convenio de Chicago; h) elaborar, dictar, publicar y enmendar los reglamentos de su competencia de conformidad con esta ley y las normas y métodos recomendados en los Anexos al Convenio de Chicago; y r) que para el establecimiento de un aeródromo de uso público o privado, se requerirá la autorización del IDAC.*

CONSIDERANDO CUARTO: Que la misma Ley 491-06, en su **Capítulo VIII, De la Infraestructura Aeronáutica, Sección II, Limitación a la Propiedad Privada**, establece lo siguiente: **Artículo 159.-** Los predios colindantes con cualquier aeródromo público o militar, estarán sujetos, sin necesidad de especial declaración, a las servidumbres que establece la presente ley. **Artículo 160.-** El Director General, de conformidad con las especificaciones contenidas en el reglamento correspondiente, establecerá una zona de protección a la infraestructura aeronáutica, que comprenda el espacio aéreo sobre: **a)** los aeródromos públicos o militares; **b)** las inmediaciones terrestres o acuáticas sobre dichos aeródromos; y, **c)** instalaciones de ayuda y protección a la navegación aérea. **Artículo 161.-** Cuando esté en estudio la construcción de un aeródromo en un terreno determinado, los predios colindantes quedarán sujetos, preventivamente, a las servidumbres legales, hasta el momento de resolverse en definitiva sobre la aprobación o rechazo de la referida construcción. Estas servidumbres preventivas no podrán durar más de un año, contadas desde la notificación a que se refiere el Artículo 164. Dicha servidumbre gravará definitivamente los predios sirvientes desde el momento mismo de la autorización concedida para establecer un aeródromo. **Artículo 162.-** Toda autorización para el establecimiento de un aeródromo deberá contener los deslindes y dimensiones de éste para los efectos de las servidumbres de que trata esta sección. **Artículo 163.-** Toda edificación, obra o plantío ejecutado en contravención al Artículo 161, serán destruidos a costa de sus propietarios si se autorizase el aeródromo. Los propietarios de inmuebles colindantes o cercanos al lugar en que se construya un aeródromo tienen



Instituto Dominicano de Aviación Civil

RESOLUCIÓN NÚM. 031-2024

QUE DECLARA LA SERVIDUMBRE LEGAL PREVENTIVA Y LIMITACIONES DE USO DE SUELO, DE LOS TERRENOS COLINDANTES A LA PISTA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CABO ROJO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE OVIEDO, SECCIÓN LOS TRES CHARCOS, PROVINCIA DE PEDERNALES, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 159, 160, 161, 162, 163 Y 164 DE LA LEY NÚM. 491-06 DE AVIACIÓN CIVIL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, MODIFICADA.

derecho a ser indemnizados conforme el derecho común, por cualquier perjuicio que sufran como consecuencia de la realización de dicho proyecto, en particular por la destrucción de cualquier instalación que resulte localizada en el ámbito de la servidumbre de paso legal, o que sin estar localizada en dicho ámbito, haya la necesidad de destruirla. **Artículo 164.-** Para los efectos de los tres Artículos precedentes, deberá practicarse notificación por avisos publicados durante tres días consecutivos en un periódico de circulación nacional a los propietarios, poseedores y tenedores de cualquier título de los predios vecinos con aquel en que se proyecta construir un aeródromo, siendo necesario individualizar, únicamente, los terrenos en que éste se construirá. Igual notificación se hará de la aprobación definitiva o del rechazo.

CONSIDERANDO QUINTO: Que las servidumbres legales están consideradas como un instrumento esencial para garantizar la seguridad de las operaciones de las aeronaves en el entorno de los aeropuertos y helipuertos, y preservar el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Por su parte, las servidumbres de operación de aeronaves **son necesarias para establecer y garantizar las diferentes fases de las maniobras de aproximación por instrumentos a un aeródromo.**

CONSIDERANDO SEXTO: Que el **Reglamento Aeronáutico Dominicano (RAD 14), Diseño y Operaciones de Aeródromos**, Volumen I, en su **Sección D, Restricción y Eliminación de Obstáculos, numeral 14.71 Criterios generales**, dispone que: **a)** El Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC) determinará los criterios y procedimientos de evaluación correspondiente a las especificaciones para definir el espacio aéreo que debe mantenerse libre de obstáculos alrededor de los aeródromos para que puedan llevarse a cabo con seguridad las operaciones de las aeronaves previstas y evitar que los aeródromos queden inutilizados por la multiplicidad de obstáculos en sus alrededores. **b)** El IDAC se asegurará de que los operadores de aeródromos toman en consideración el futuro desarrollo del aeródromo, al estudiar proyectos de nuevas construcciones en las inmediaciones de pistas visuales, las cuales puedan requerir aproximaciones por instrumentos y la consiguiente necesidad de contar con superficie limitadoras de obstáculos más restrictivas. Y en su **numeral 14.73**, se refiere a las **Superficies limitadoras de obstáculos**.

CONSIDERANDO SÉPTIMO: Que la **Orden 14001 del Director General del IDAC**, de fecha 10 de noviembre de 2021, la cual contiene los **Requisitos para la Autorización de Construcción de Aeropuertos, Aeródromos, Pistas y Helipuertos**, Fase II, en su **Punto 9, Declaración Preventiva de Servidumbre Legal**, establece que: “Luego de verificarse el cumplimiento de la Fase I, y confirmado que los documentos depositados en la Fase II cumplen con los requisitos de dicha Fase, el Director General, de conformidad con los artículos 161, 162, 163 y 164 de la Ley núm. 491-06 de Aviación Civil de la República Dominicana, procederá a iniciar la declaración preventiva de servidumbre, emitiendo una autorización para que se proceda a realizar las publicaciones de dicha Declaración Preventiva de Servidumbre Legal en un periódico de amplia circulación nacional, y la notificación a los colindantes de los predios en donde se proyecta construir el aeropuerto, por medio de acto de alguacil, con el objetivo de que los propietarios de los predios colindantes de los terrenos en donde proyecta construirse el aeródromo tengan conocimiento del proceso”.

El **punto 9.1** indica que “esta declaratoria de servidumbre es preventiva, y surtirá efecto sólo hasta el momento de la decisión definitiva de aprobación o rechazo de la solicitud de construcción, o hasta el período de un (1) año, contado a partir de la fecha de la notificación a que se refiere el Artículo 164 de la Ley núm. 491-06”.

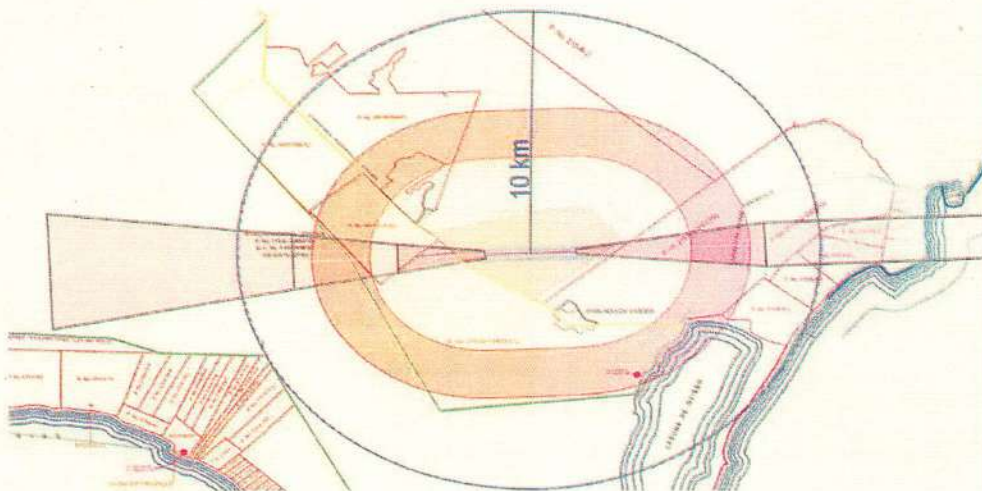
Instituto Dominicano de Aviación Civil

RESOLUCIÓN NÚM. 031-2024

QUE DECLARA LA SERVIDUMBRE LEGAL PREVENTIVA Y LIMITACIONES DE USO DE SUELO, DE LOS TERRENOS COLINDANTES A LA PISTA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CABO ROJO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE OVIEDO, SECCIÓN LOS TRES CHARCOS, PROVINCIA DE PEDERNALES, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 159, 160, 161, 162, 163 Y 164 DE LA LEY NÚM. 491-06 DE AVIACIÓN CIVIL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, MODIFICADA.

CONSIDERANDO OCTAVO: Que en el informe técnico DVSO-1106-2023, de fecha 13 de noviembre de 2023, la Dirección de Vigilancia de la Seguridad Operacional del IDAC, señala los inmuebles que serán afectados de la Servidumbre Legal Preventiva por espacio de (1) año, con motivo del proceso de aprobación para la construcción de la Pista del Aeropuerto Internacional de Cabo Rojo, los cuales abarcan sin limitación, las designaciones catastrales ubicadas en el municipio de Oviedo, sección Los Tres Charcos, provincia Pedernales, Distrito Catastral núm. 3, que se describen a continuación:

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| 1. Parcela No. 293788744068, | 6. Parcela 215-B-3(RESTO), |
| 2. Parcela No. 293783678460, | 7. Parcela No. 215-B-3-H, |
| 3. Parcela No. 215-B-2, | 8. Parcela No. 215-B-3-G, |
| 4. Parcela No. 215-B-3-C, | 9. Parcela No. 215-B-3-E, |
| 5. Parcela No. 215-B-1(RESTO), | 10. Parcela No. 215-B-3-F. |



CONSIDERANDO NOVENO: Que a través de la comunicación núm. 6007, de fecha 20 de noviembre de 2023, el Director General (I.) del IDAC, autoriza al Departamento Aeroportuario, a publicar el inicio del Proceso de Declaratoria de Servidumbre Legal Preventiva y Limitaciones de Uso de Suelo, de los terrenos que se encuentran en áreas circundantes al lugar donde se proyecta construir el Aeropuerto Internacional de Cabo Rojo, en el municipio de Oviedo, sección Los Tres Charcos, provincia de Pedernales.

CONSIDERANDO DÉCIMO: Que mediante el Acto de Alguacil núm. 2515/23, de fecha 29 de noviembre de 2023, instrumentado por el Ministerial Juan Alberto Ureña R., Alguacil Ordinario de la Suprema Corte de Justicia, Segunda Sala, Cédula de identidad y electoral núm.129-0001272-0, le fue notificado al Registro Inmobiliario (Registro de Títulos de la Provincia de Barahona); al Ayuntamiento Municipal de Oviedo (provincia Barahona); a la Corporación Agroindustrial Antillana, C. por A. (CAASA); a la Ganadera El Porvenir, S.A.; y a los señores, Manolo Montero



Instituto Dominicano de Aviación Civil

RESOLUCIÓN NÚM. 031-2024

QUE DECLARA LA SERVIDUMBRE LEGAL PREVENTIVA Y LIMITACIONES DE USO DE SUELO, DE LOS TERRENOS COLINDANTES A LA PISTA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CABO ROJO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE OVIEDO, SECCIÓN LOS TRES CHARCOS, PROVINCIA DE PEDERNALES, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 159, 160, 161, 162, 163 Y 164 DE LA LEY NÚM. 491-06 DE AVIACIÓN CIVIL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, MODIFICADA.

Florián; Juan Emilio López Feliz; Heriberta Brindis Gómez; Carlos Julio Cuello; Leopoldo Guerrero, y Luciano Martínez, sobre el proceso de construcción de la Pista del Aeropuerto Internacional de Cabo Rojo, en la sección Los Tres Charcos, Municipio de Oviedo, y la **Servidumbre Legal Preventiva** de los inmuebles antes citados, advirtiendo lo siguiente : Que cualquier construcción erigida en los citados predios, deberá contar previamente con la autorización expresa del IDAC, quien determinará si las alturas y ubicaciones de las construcciones de obras no afectan la seguridad de las operaciones que se lleven a cabo en dicho aeródromo. Así mismo, que la Servidumbre Legal Preventiva no afecta ni disminuye los derechos de propiedad sobre los citados inmuebles.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, del 13 de junio de 2015.

VISTA: La Ley núm. 491-06 de Aviación Civil de la República Dominicana, G.O. núm. 10399, del veintiocho (28) de diciembre del año dos mil seis (2006), modificada, en sus artículos 159, 160, 161, 162, 163 y 164.

VISTA: La Ley núm. 247-12 Orgánica de la Administración Pública, del 14 de agosto de 2012.

VISTO: El **Reglamento Aeronáutico Dominicano (RAD 14)**, Diseño y Operaciones de Aeródromos, Volumen I.

VISTA: La **Orden IDAC 14001** del Director General del IDAC, de fecha 10 de noviembre de 2021, que contiene los requisitos para la Autorización de Construcción de Aeropuertos, Aeródromos, Pistas y Helipuertos, Dirección de Vigilancia de la Seguridad Operacional SNA/AGA/, DVSO.

VISTO: El oficio DA-265-2023, de fecha 13 de noviembre de 2023, mediante el cual el señor Francisco José Peña Rivas, Encargado del Departamento de Certificaciones, Autorizaciones y Aprobaciones de la DVSO (IDAC), remite los requerimientos para la notificación de las Servidumbres Preventivas y Limitaciones del Uso de Suelo, a los propietarios de los terrenos colindantes a la Pista del Aeropuerto Internacional de Cabo Rojo, municipio de Oviedo, sección Los Tres Charcos, provincia de Pedernales.

VISTA: La comunicación de fecha 16 de julio de 2024, a través de la cual el Director Jurídico del *Departamento Aeroportuario*, órgano operativo de la *Comisión Aeroportuaria*, organismo especializado con personalidad jurídica y patrimonio propio, remite al IDAC: a) Los originales de las tres publicaciones del aviso de Declaratoria de Servidumbre Legal Preventiva y Limitaciones de suelo, debidamente certificados; y b). Los originales de los Actos núm. 2501 y 2515, contentivos de las notificaciones a los propietarios, autoridades municipales y del Registro Inmobiliario (Jurisdicción Inmobiliaria), de la Declaratoria de Servidumbre Legal Preventiva de los terrenos para la construcción del Aeropuerto Internacional de Cabo Rojo, sección Los Charcos, Provincia de Pedernales.

VISTO: El oficio DL/350/2024, de fecha 31 de julio de 2024, mediante el cual se recomienda al Director General del IDAC, en base al informe DEDC/067/24, del 19 de julio de 2024, del Dpto. de Elaboración de Documentos y Certificaciones, que se apruebe, mediante Resolución, la Declaratoria de Servidumbre Legal Preventiva referida.

POR TALES MOTIVOS, el Director General (I.) del IDAC, en el ejercicio de las facultades y atribuciones legales otorgadas por la Ley núm. 491-06 de Aviación Civil de la República Dominicana,

RESUELVE:



Instituto Dominicano de Aviación Civil

RESOLUCIÓN NÚM. 031-2024

QUE DECLARA LA SERVIDUMBRE LEGAL PREVENTIVA Y LIMITACIONES DE USO DE SUELO, DE LOS TERRENOS COLINDANTES A LA PISTA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CABO ROJO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE OVIEDO, SECCIÓN LOS TRES CHARCOS, PROVINCIA DE PEDERNALES, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 159, 160, 161, 162, 163 Y 164 DE LA LEY NÚM. 491-06 DE AVIACIÓN CIVIL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, MODIFICADA.

PRIMERO: DECLARAR, en virtud de lo dispuesto por los artículos 159, 160 y 161, 162 y 163 de la Ley 491-06 de Aviación Civil de la República Dominicana, modificada, la **Servidumbre Legal Preventiva** de los terrenos que se encuentran ubicados en el cono de aproximación y áreas circundantes a la pista del **Aeropuerto Internacional de Cabo Rojo**, que abarcan sin limitación, las designaciones catastrales ubicadas en el municipio de Oviedo, sección Los Tres Charcos, provincia de Pedernales, que se citan a continuación:

Parcelas con Designación Catastral y número de parcela dentro de radio de 10 kilómetros.

Parcela dentro de radio de 10 kilómetros	
	P. No. 293757734127
	P. No. 293788744068
	P. No. 215-B-2
	P. No. 215-B-3-C
	PARQUE NACIONAL JARAGUA
Superficie Horizontal Interna	
	P. No. 215-B-1-(RESTO)
	P. No. 293783678460
	P. No. 215-B-3-(RESTO)
Superficie Ascenso en el despegue	
	P. No. 215-B-3-H
(Fuera de los 10 km)	P. No. 215-B-3-G
(Fuera de los 10 km)	P. No. 215-B-3-E
(Fuera de los 10 km)	P. No. 215-B-3-F

SEGUNDO: AUTORIZAR, a la administración del **Aeropuerto Internacional de Cabo Rojo**, cuyo explotador es el *Departamento Aeroportuario*, órgano permanente y operativo de la *Comisión Aeroportuaria*, a continuar con el cumplimiento de los Requisitos Técnicos necesarios para la Autorización de Construcción de Aeropuertos, Aeródromos, Pistas y Helipuertos, establecidos en la **Orden IDAC 14001**, del Director General del IDAC.

TERCERO: DISPONER, la publicación de la presente Resolución en la página web del IDAC, <https://www.idac.gob.do>; su remisión al Proceso SIG-001 "Información Documentada", del Sistema Integrado Automatizado de Gestión Aeronáutica (SIAGA), y su publicación en el portal del Departamento Aeroportuario.

CUARTO: INSTRUIR, a la Dirección Legal, para que proceda a comunicar la presente Resolución a los Ayuntamientos del municipio de Oviedo, sección Los Tres Charcos, provincia de Pedernales, y al Registro de Títulos de la Jurisdicción correspondiente.

DADA, FIRMADA Y SELLADA, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).


Héctor Porcella
Director General (I.)



HP/BFC
oyh/ks/rh