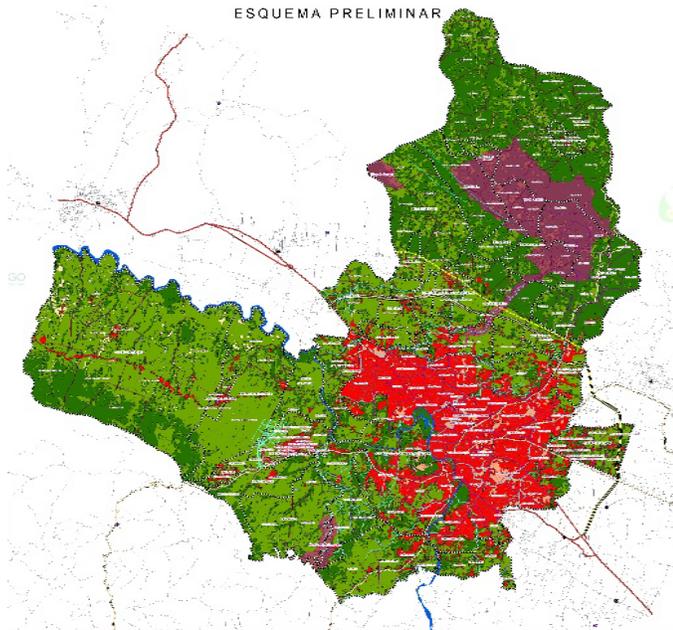




AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO. PMOT- SANTIAGO 2017-2030

DESCRIPCIÓN

Instrumento de lineamientos generales y específicos de ordenamiento territorial del municipio de Santiago orientado al establecimiento de la categorización del suelo municipal, y de los procesos de fraccionamiento, edificabilidad, ocupación y usos del suelo.

Preparado por:

**Oficina Municipal para el Ordenamiento
Territorial de Santiago. POT-SANTIAGO**

Equipo Técnico:

Arq. Marco Antonio Gómez R.

Arq. Kermán Rodríguez.

Arq. Ruth Santana

Arq. William Ramírez.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO (PMOT-SANTIAGO 2017-2030)

Ordenanza No. _____

CONSIDERANDOS:

CONSIDERANDO: Que la Constitución de la República Dominicana establece en su Artículo 194, que es prioridad del Estado dominicano la formulación y ejecución, mediante ley de un Plan de Ordenamiento Territorial que asegure el uso eficiente y sostenible de los recursos naturales de la Nación, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático.

CONSIDERANDO: Que la Ley 498-06 sobre el Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública estable un órgano regente de carácter nacional para la conducción de las políticas públicas de desarrollo territorial en el marco del Sistema Nacional de Ordenamiento y Ordenación del Territorio, La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, DGODT, la cual dentro de sus funciones está facultada para la coordinación intersectorial e inter-institucional con los diferentes niveles de administración pública y los entes privados a nivel municipal, provincial y regional que inciden en el diseño, formulación, implementación, gestión y evaluación del ordenamiento urbano, rural y cualificación de los usos de suelo.

CONSIDERANDO: Que la Estrategia Nacional de Desarrollo (Ley 1-12) señala en las líneas estratégicas expresadas en el Artículo No. 27 que orienta el Cuarto Eje Estratégico, la necesidad de un Plan Nacional de Ordenamiento Territorial que permita gestionar las políticas públicas en el territorio, regular el uso del suelo, incentivar el aprovechamiento sostenible de los recursos y facilitar la gestión integral de riesgos a nivel nacional y local.

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios establece que los Ayuntamientos son los órganos de gobierno local y los responsables del desarrollo de estas territorios bajo su jurisdicción, y que los mismos de acuerdo al Artículo 19 le asisten 15 competencias propias, entre las cuales el literal e.) de dicho artículo destaca el Ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística.

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios establece en el Artículo 52, que el Concejo de Regidores es el órgano normativo, reglamentario y de fiscalización y que dentro de sus atribuciones esta la aprobación de planes de desarrollo operativos anuales y demás instrumentos de ordenamiento del territorio, uso de suelo y edificación que presente la Alcaldía.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



CONSIDERANDO: Que el Ayuntamiento de Santiago mediante Resolución Municipal No. 2722-05-BIS ratifico el proceso de formulación e implantación del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago (POT-SANTIAGO), como apoyo a la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano y conforme el Comité de Gestión Territorial (CGT) y, que dicho proceso culminó con la formulación y aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) y el consecuente Avance de Ordenación, mediante Ordenanza Municipal No. 2920-10, posteriormente revisada y modificada en diciembre 2012.

CONSIDERANDO: Que la Resolución Municipal 2945-10 que aprueba el Plan Estratégico como Agenda Oficial de la Ciudad y el Municipio de Santiago, y especialmente su estrategia de lograr un Santiago Ordenado, Conectado y de Equidad Socio-Territorial favorece la integración de instrumentos de planificación y gestión participativa a largo plazo, el uso del suelo y ocupación del territorio acorde a sus potencialidades y limitaciones, a las capacidades de los gobiernos y a las expectativas de la población, al igual que a los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida y garantizar los derechos ciudadanos de equidad territorial.

CONSIDERANDO: que desde 2014 a 2015 se formuló y publicó el Plan de Acción de la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Ciudad Sostenible, en el cual se abordan estudios base sectoriales de diagnóstico sobre Mitigación de Emisiones de Gases Efecto Invernadero, Riesgo y Vulnerabilidad y Crecimiento de la Huella Urbana de la ciudad de Santiago y el entorno Metropolitano, bajo la metodología de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) auspiciada por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), constituyendo el mismo una agenda de trabajo relacionada a objetivos y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial a través de la líneas estratégica de Planificación Urbana Integral para el Crecimiento Económico y la línea de Intervenciones Urbanas Transformadoras.

CONSIDERANDO: que la implementación del programa de Planificación para la Adaptación Climática, auspiciado por la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID) y ejecutado por la Asociación de Gestión de Condados y Municipios (ICMA), ha logrado la formulación de Diagnostico Territorial de todo el Municipio Santiago y su contexto inmediato, como también la formulación de Medidas de Adaptación para ser puestas en práctica a través del ordenamiento territorial del municipio, incorporando significativos estudios, valoraciones cartográficas, herramientas y normativas a favor de consolidar técnicamente el proceso de aplicación, desarrollo y difusión del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Santiago (PMOT).

CONSIDERANDO: Que este Ayuntamiento de Santiago está comprometido con el desarrollo sostenible del territorio para elevar de modo continuo, la calidad de vida de la ciudadanía; y que, en consecuencia, la Alcaldía que es el órgano ejecutivo encargado



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



de facilitar la puesta en operación de las competencias municipales, ha asumido la función de fortalecer la capacidad de ordenar el territorio, resumida en el lema visionario “Es tiempo de vivir en Orden”.

CONSIDERANDO: Que la Resolución Núm. 2920-10, que crea el Esquema de Ordenamiento Territorial y Avance de Ordenación Urbana, al igual que el informe favorable de la Comisión de Planeamiento Urbano del Concejo de Regidores del Ayuntamiento de Santiago en torno al sometimiento de la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago en diciembre 17 del 2012, han cumplido su periodo de vigencia como instrumentos directores del ordenamiento territorial del municipio y la ciudad de Santiago.

CONSIDERANDO: Que la DGODT, adscrita al Viceministerio de Planificación del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, MPEyD como órgano rector del ordenamiento y desarrollo territorial nacional, elaboró y puso a disposición la Guía Metodológica para la formulación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, como instrumento técnico de apoyo a la sociedad, Gobierno Central y, especialmente a los gobiernos locales con la finalidad de contribuir a una mejor calidad de la gestión y conducción de los procesos de formulación e implementación de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial, especialmente con la visualización de integración de los enfoques de adaptación al cambio climático, la gestión del riesgo, la reducción de la pobreza y la equidad de género.

CONSIDERANDO: Que se ha recogido el planeamiento del Esquema de Ordenamiento Territorial y el consecuente Avance de Ordenación, al igual que el planeamiento articulado por las dos versiones de Guía Normativa Ambiental Urbana para el Ordenamiento de la ciudad de Santiago de Los Caballeros en los años 1998 y 2004, respectivamente y, que los mismos como primer documento de Planeación Urbana del Municipio de Santiago, han agotado su periodo de vigencia, se hace de urgencia agotar el proceso en marcha de reformulación y aprobación definitiva del nuevo Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Santiago (PMOT-SANTIAGO), con normativas que consideran medidas para la adaptación al cambio climático, para una vigencia de doce (12) años

CONSIDERANDO: Que el Ayuntamiento del Municipio de Santiago, en virtud de las atribuciones que le confiere la Constitución en el Art. 199, al establecer que los municipios “**gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo**”, y en virtud de las atribuciones que le confieren las leyes como institución rectora de la gestión municipal, evidencia una firme voluntad política coherente con la visión Santiago 2010- Santiago 2020, establecida por la Agenda Estratégica, a través de la Resolución Municipal, No. 2945-10 para transformar a Santiago en una ciudad ordenada y habitable.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



CONSIDERANDO: Que la Agenda Estratégica del municipio y ciudad de Santiago, está en franco proceso de reformulación para plantear y desarrollar estrategias propias del municipio enfocadas al 2030, para transformar el territorio de Santiago en un espacio ordenado y habitable acorde a los nuevos paradigmas que se presentan.

CONSIDERANDO: Que el territorio del municipio de Santiago en los últimos años ha sufrido serias transformaciones con respecto a su delimitación geográfica y jurisdicción política-administrativa, debido a las fragmentaciones sucedidas a partir de las nuevas elevaciones a municipios de Distritos Municipales y Secciones Rurales, hechas por el Congreso Nacional, modificando sus límites y por consiguiente el área que ocupa. Es pertinente identificar claramente la delimitación territorial del municipio de Santiago y planificar el ordenamiento de su territorio, tal y como faculta la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.

CONSIDERANDO: Que es una atribución de los ayuntamientos el poder garantizar la Planificación Ambiental Municipal y en especial lograr un ordenamiento racional e integral del territorio municipal, los mismos tienen la potestad legal para organizar, dirigir y fiscalizar todo lo relacionado con el uso y fraccionamiento del suelo, la edificabilidad y el funcionamiento u desenvolvimiento sobre el suelo municipal.

CONSIDERANDO: Que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y Avance de Ordenación Urbana (AOU) de Santiago como instrumento normativo y regulador, requiere alcanzar mayores niveles de especificidad a través de disposiciones normativas aplicadas en zonas, distritos o Unidades Sectoriales de Planificación (USP), que regulen el territorio según sus potencialidades y limitaciones, sus características topológicas y morfológicas, su delimitación, su accesibilidad y conectividad respecto de otros sectores urbanos, a los fines de lograr una regulación adecuada a las condiciones de cada sector.

CONSIDERANDO: Que para la formulación e implantación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), hemos agotado un proceso de socialización y consenso con los diversos grupos de actores claves del municipio, incluyendo al Comité de Gestión Territorial (CGT), proporcionando la validación de metodologías y los instrumentos propios para la conformación de un modelo eficaz de gestión territorial.

CONSIDERANDO: Que es facultad plena del Concejo de Regidores del Municipio de Santiago, conocer, estudiar, revisar, aprobar y fiscalizar todos los instrumentos normativos concernientes al ordenamiento y desarrollo territorial municipal, reguladores de la clasificación y el uso del suelo, la edificabilidad y el fraccionamiento del suelo



VISTA: la Constitución de la República Dominicana 13 de junio del 2015.
VISTA: la Ley 1-12 de la Estrategia Nacional de Desarrollo.
VISTA: la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.
VISTA: la Ley No. 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
VISTA: la Ley 496-06 que crea al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo.
VISTA: la Ley 498-06 que crea al Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública.
VISTA: La Ley 147-02 sobre Gestión de Riesgos
VISTA: la Ley No. 6232 de Planeamiento Urbano Municipal.
VISTA: la Ley No. 675 sobre Urbanización y Ornato
VISTA: La Ley 202-04 de Áreas Protegidas de la República Dominicana del 22 de Julio del año 2004.
Visto el decreto 231-07 que establece el Reglamento Orgánico funcional de la SEEPyD
VISTO el decreto No. 571-09 que crea varios parques nacionales, monumentos naturales, reservas biológicas, reservas científicas, santuarios marinos, refugios de vida silvestre.
Visto el decreto 278-13 que establece la Política Nacional de Cambio Climático
VISTA: la Resolución 2945 que aprueba el Plan Estratégico como Agenda Oficial de Santiago del 11 de octubre de 2010.
VISTA: la Resolución Municipal Número 2920-10, que creó el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Y en el uso de sus facultades legales, el Honorable Concejo de Regidores, reunido en Sala Capitular del Ayuntamiento del municipio de Santiago, **APRUEBA** la siguiente Ordenanza:

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

CAPÍTULO I.1 CARÁCTER, OBJETO, ALCANCE Y/O AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Naturaleza del PMOT Santiago: El Ordenamiento Territorial puede entenderse como una función pública cuyo objetivo es establecer una configuración física del territorio acorde con las necesidades de la sociedad¹, por tanto puede considerarse como: “una proyección en el espacio de las políticas económica, social, cultural y ambiental de una sociedad.

Párrafo: La Naturaleza del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Santiago (PMOT-SANTIAGO) es ser el instrumento técnico y normativo perteneciente al Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT), por medio del cual se enuncian, desarrollan y aplican las políticas públicas de

¹ Gómez Orea, 2007.



ordenamiento territorial. Por tanto, el mismo se convierte en un instrumento de gobernabilidad, entendiéndose como un pacto social entre los actores que habitan, trabajan, se educan, y comparten en el territorio municipal: población, instituciones y territorio.

Artículo 2.- Finalidad y Objetivo: El objetivo General del ordenamiento territorial se centra en regular la actuación de los distintos actores que operan en el territorio, propiciando la construcción de un medioambiente sano a través del uso racional de los recursos, la prevención y mitigación del riesgo, la generación de oportunidades equitativas para el desarrollo del territorio y sus habitantes. El ordenamiento territorial persigue la organización de las actividades sobre el territorio en procura de eliminar las actuaciones espontaneas de los agentes que producen efectos y externalidades negativas para el mismo territorio en el orden social, económico y ambiental

Párrafo I: Las competencias del Ayuntamiento de Santiago en cuanto al ordenamiento territorial se compendian en tres funciones:

- a. Función Rectora: relativa a las acciones reguladoras del Ayuntamiento sobre el territorio, especialmente sobre los entes público y privado;
- b. Función Proveedora de servicios públicos: vinculada a todo el conjunto de la población que reside y/o visita el territorio;
- c. Función Mediadora del órgano municipal: relacionada con la modulación de los intereses de la sociedad agrupada en el municipio y los intereses del sector privado.

Párrafo II: El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) ha de constituir un instrumento técnico que permitirá al Ayuntamiento del municipio de Santiago organizar y planificar su territorio, definiendo lineamientos sobre el uso del suelo y su ocupación, y que debe formar parte de las políticas del Estado para propiciar el desarrollo local sostenible y la competitividad del territorio.

Párrafo III: PMOT-SANTIAGO involucra la toma de decisiones de manera concertada sobre aspectos sociales, económicos, políticos y técnicos, para un uso sostenible y ocupación ordenada del territorio. Como proceso técnico-administrativo, busca orientar la regulación y promoción del desarrollo de los asentamientos humanos, de las actividades económicas, sociales y del desarrollo físico-espacial.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Párrafo IV: PMOT-SANTIAGO establece lineamientos que normarán los procedimientos de regulación en la distribución territorial de la población, de las actividades socio-económicas-espacial y del desarrollo local sustentable.

Párrafo V: El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Santiago se fundamenta en el Artículo 194 de la Constitución de la República que establece como prioridad del Estado dominicano la formulación y ejecución, mediante ley de un Plan de Ordenamiento Territorial que asegure el uso eficiente y sostenible de los recursos naturales de la Nación, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático. Este artículo confiere a PMOT-Santiago una Visión Constitucional en cuanto a alcance y escala.

En cuanto al alcance y escala nacional del ordenamiento territorial, PMOT-SANTIAGO está amparado por la Ley 1-12 sobre La Estrategia Nacional de Desarrollo (END), que señala en los

Objetivos estratégicos del segundo Eje Estratégico la búsqueda de “Una sociedad cohesionada, con igualdad de oportunidades y bajos niveles de pobreza y desigualdad”, que plantea la necesidad de integrar la dimensión de la cohesión territorial en el diseño y la gestión de las políticas públicas, reducir la disparidad urbano-rural en el acceso a servicios y oportunidades económicas y promover un desarrollo territorial ordenado e inclusivo.

Y en el Cuarto Eje Estratégico expresa “Un manejo sostenible del medio ambiente y una adecuada adaptación al cambio climático”, que plantea la creación de instrumentos que permitan gestionar las políticas públicas en el territorio para regular el uso del suelo, incentivar el aprovechamiento de los recursos y facilitar la gestión integral de riesgos a nivel nacional y local.

Asimismo, los objetivos estratégicos emanados del Plan Estratégico de Santiago de un “Santiago ordenado, conectado y con equidad socio-territorial” y “Santiago sustentable, verde y amigo del Yaque”, respectivamente, le confiere una Visión Estratégica en relación al alcance y escala del ordenamiento territorial.

Artículo 3.- Alcance y/o Ámbito de Aplicación: El alcance y escala del ordenamiento territorial del PMOT-SANTIAGO se basa legalmente en las atribuciones conferidas en el conjunto de normativas derivadas de las leyes 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, 147-02 sobre Gestión de Riesgos, 496-06 sobre la creación de la Secretaría hoy Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD), 498-06 sobre Planificación e Inversión Pública, y 298-14 que crea el Instituto Geográfico Nacional “José Joaquín Hungría Morel” y de los decretos 231-07 que establece el Reglamento Orgánico Funcional de la SEEPyD y 278-13 que establece la Política Nacional de Cambio Climático. Como también en las normativas de competencia exclusiva de las municipalidades como órganos de gobierno local conferidas por las



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



leyes 675-44 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, 6232-63 sobre Planificación Urbana Municipal y 176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios. Al igual que al Proyecto de Ley Nacional de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, como también el anteproyecto de Ley de Regiones Únicas de Planificación de la República Dominicana.

Párrafo I: PMOT-SANTIAGO trata de territorializar la planificación estratégica municipal en la temática ambiental y socioeconómica, al igual que racionalizar las actuaciones sobre territorio y orientar el desarrollo y aprovechamiento de los recursos de manera sostenible, a través de la definición de estrategias y lineamientos de uso y ocupación del suelo, actuaciones urbanísticas integrales y articulación de las actuaciones de las sectoriales de gobierno en materia de aprovisionamiento de infraestructuras y equipamientos que impactan de manera directa en la estructura del territorio municipal incluyendo los distritos municipales. Para ello se tomaron en cuenta las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales, definidas en el contexto inmediato y funcional del municipio de Santiago, así como también las condicionantes de diversidad existente a lo interno del territorio y preservación del patrimonio cultural y la incorporación de instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial.

Párrafo II: PMOT-SANTIAGO constituye en un instrumento normativo perteneciente al Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT), que está conformado por el conjunto de órganos, instrumentos, procesos y normativas al servicio del Estado para la definición de políticas, objetivos, metas y prioridades del uso y ocupación del territorio en las distintas unidades político-administrativas.

Párrafo III: El ámbito de aplicación de las políticas, normativas y reglamentos del PMOTSANTIAGO es:

- i) Municipio Cabecera de Santiago con la ciudad de Santiago de Los Caballeros
- ii) El Distrito Municipal de Pedro García;
- iii) El Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua;
- iv) El Distrito Municipal de Hato del Yaque; y
- v) Distrito Municipal de La Canela



CAPITULO I.2 VIGENCIA, REVISION MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN Y EFECTOS DEL PLAN

Artículo 4.- Vigencia del PMOT-Santiago: El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Santiago (PMOT-SANTIAGO) es el instrumento técnico político con un horizonte temporal de doce (12) años, que define los lineamientos generales de organización del uso del suelo y la ocupación del territorio del municipio en relación a su rol dentro del contexto inmediato y funcional. El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial considera los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y Plan Regional de Ordenamiento Territorial. El mismo entrara en vigencia desde su revisión y aprobación por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento de Santiago y la validación técnica del mismo por parte de MEPyD/DGODT.

Artículo 5.- Revisión del PMOT-Santiago: El PMOT-SANTIAGO y los productos derivados del mismo (Ordenanzas, reglamentos, normativas, manuales de procedimientos, sistema de implementación y sistema de evaluación y seguimiento) podrán ser revisados cada 4 años, atendiendo a las necesidades de actualización o no del instrumento y a la revisión y actualización de los planes de ordenamiento territorial a escala nacional y regional que plantean igual lapso de tiempo para su revisión y actualización. No pudiendo ser introducidas revisiones del instrumento por situaciones inducidas en lo político, lo social y lo económico.

Artículo 6.- Modificaciones del PMOT-Santiago: El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Santiago considera los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y vislumbra futuros lineamientos de un Plan Regional de Ordenamiento Territorial a través de la delimitación y análisis del contexto del municipio de Santiago, en el cual proyecta la relación entre Sociedad-Naturaleza; Estado-Sociedad; Asentamientos Humanos-Territorio, y prevé la organización del espacio urbano y sus usos de suelo, infraestructura básica, equipamiento comunitario, tránsito y transporte. Estableciendo para el municipio los lineamientos de ordenamiento territorial, con sus correspondientes políticas, objetivos de política, programas y proyectos, a partir del análisis de dichas interrelaciones.

Párrafo I: Las modificaciones a PMOT-SANTIAGO, deberán responder a necesidades detectadas en los análisis y/o a variaciones detectadas en las dinámicas territoriales diagnosticadas y en las tendencias territoriales. Por tanto, se prevé un periodo de cuatro (4) años para la introducción de modificaciones previo cumplimiento de un proceso de revisión y verificación de los niveles de implementación y efectividad del instrumento.



Artículo 7.- Interpretación de los documentos del PMOT-SANTIAGO: La formulación, aprobación y puesta en marcha de la fase de implementación del nuevo PMOT-SANTIAGO ha conllevado la producción de diversos documentos que permiten conocer e interpretar de manera coherente el proceso de ordenamiento desde su génesis hasta la etapa de implementación y la etapa de evaluación y seguimiento al mismo.

Párrafo: la memoria del PMOT-SANTIAGO está conformada por:

- a. Documento de Diagnostico Territorial, en el cual se establecen: 1. La Potencialidad del Suelo, 2. La Sostenibilidad Ambiental, 3. La Vulnerabilidad Ambiental, 4. La Vulnerabilidad Social, 5. La Concentración Territorial, 6. La Conectividad Territorial y 7. La Confortabilidad Territorial.
- b. Documento de Prospectiva Territorial, contentivo del escenario de compromiso concertado, los objetivos, lineamientos y metas del ordenamiento a partir de dicho escenario.
- c. Documento de Programación, en el cual se visualiza la zonificación de usos preferentes en el territorio municipal como también quedan plasmadas las políticas, planes, programas y proyectos y la normativa de ordenamiento territorial del municipio.
- d. Documento contentivo de la Estrategia de Implementación o Modelo de Gestión del territorio que reúne la organización de la estructura institucional, los procesos de información del plan y lo concerniente sobre el Sistema de Información y Gestión Territorial Municipal y todo lo relacionado a los procedimientos de aplicación del plan.
- e. Documento sobre el Diseño del Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan contentivo de la definición de los agentes participantes y veedores como también de los procedimientos a desarrollar para tales fines.



TITULO II

DISPOSICIONES GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO II.1 PRINCIPIOS Y CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN MUNICIPIO DE SANTIAGO.

SECCIÓN PRIMERA: OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO

Artículo 8.- Implementación de los instrumentos de Ordenamiento Territorial:

Los instrumentos establecidos en la presente ordenanza, tales como la Organización Territorial, el Régimen General de los Usos, Régimen del Suelo Urbano, Régimen del Suelo Urbanizable, Régimen del Suelo Rústico, Régimen de los Sistemas de Infraestructuras y Equipamientos, Normas de Urbanización, Régimen general de la Urbanización, Condiciones de Ornato, Régimen general de las edificaciones re-existent al plan, Régimen General de los Elementos, Edificios y Conjuntos Protegidos, como también el Sistema Municipal de Información Territorial (SIG/PMOT-SANTIAGO) los procedimientos, incentivos y penalidades por infracciones deben ser implementados para la consecución de los objetivos del ordenamiento territorial municipal.

Artículo 9.- Objetivos: Los objetivos para el ordenamiento territorial que establece la presente ordenanza son:

- a. Establecer lineamientos de organización sostenible del territorio que consideren su capacidad de carga y productiva;
- b. Definir las modalidades de uso eficiente y sostenible de los recursos naturales, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático y las previsiones establecidas en materia de medio ambiente y recursos naturales;
- c. Orientar intervenciones públicas que reviertan las desigualdades y desequilibrios territoriales, considerando las expectativas y aspiraciones de la población, así como los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida y garantizar el ejercicio de los derechos colectivos y difusos;
- d. Establecer políticas territoriales de gestión integral de riesgos naturales y antrópicos de las actuales y futuras generaciones, considerando la optimización en la localización de población, infraestructura y equipamiento;
- e. Instituir políticas del uso de suelo para su conservación, consolidación de actividades, adecuaciones de uso en suelos subutilizados y para establecer conectividad territorial y ecológica;



- f. Concretar mecanismos de protección de la interconexión entre ecosistemas, fundados en prácticas adecuadas de su entorno, y en restricciones sobre el uso del territorio en los corredores biológicos que los vinculan entre sí, sin perjuicios de las previsiones establecidas en materia de medio ambiente y recursos naturales.

SECCION SEGUNDA: PRINCIPIOS RECTORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN MUNICIPIO DE SANTIAGO

Artículo 10.- Principios Rectores del PMOT-SANTIAGO: Los principios del ordenamiento territorial son los fundamentos de cada una de las acciones que se realicen para el cumplimiento de los objetivos de esta ordenanza. Estos son los siguientes:

- a. Habitabilidad o seguridad en el uso del territorio y la construcción de infraestructura capaz de generar armonía entre el medio natural y construido. Es un principio que orienta acciones tendentes a mejorar el desarrollo humano y la calidad de vida de la población localizada en el territorio;
- b. Equidad. Acceso universal de todas las comunidades a los servicios básicos, empleo y vivienda, y a bienes y servicios vinculados al ejercicio de los derechos colectivos y difusos, especialmente por parte de aquellos que viven o crecen en condiciones de exclusión y postergación social, de género, raza o condición económica;
- c. Sostenibilidad ambiental. Implica que todas las acciones que se ejecuten en el presente se sostengan a través del tiempo para el disfrute y goce de las generaciones futuras, atendiendo a la gestión participativa dentro del ordenamiento del territorio.

Artículo 11.- Principios Rectores de planificación-gestión: Los principios están conformados por:

- a. **La participación de los actores territoriales** en el proceso de planificación, toma de decisiones, ejecución de acciones y monitoreo y evaluación de todas las intervenciones que se realicen para ordenar el territorio;
- b. **La corresponsabilidad** en la contribución de todas las entidades gubernamentales y no gubernamentales para ordenar el territorio, y que implica que todos los actores se involucren en la búsqueda de soluciones para su desarrollo;



- c. **La gobernabilidad o acuerdos concertados** en los niveles de coordinación para alcanzar las metas y actividades propuestas para el ordenamiento territorial, de manera transparente y participativa. Se trata de un principio que se fundamenta en la credibilidad entre los actores de un territorio;
- d. **La descentralización** para promover las transferencias del gobierno central al gobierno local tanto de poder y competencias de planificación, gestión e implantación de acciones como de recursos para implementar acciones tendentes al ordenamiento territorial y otras funciones;
- e. **La desconcentración** para gestar la distribución de competencias en el seno de una misma entidad territorial y que tiene por propósito distribuir y especializar el ejercicio de las competencias o la prestación de servicios públicos acercando la administración a los usuarios.

SECCIÓN TERCERA: CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 12.- Definición de criterios: Los criterios para el ordenamiento territorial del Municipio Santiago constituyen las modalidades a adoptar en la implementación de los principios que orientan las acciones para el alcance de las metas que plantean los objetivos del ordenamiento, en el artículo 9 de la presente ordenanza.

Párrafo I. - Tipos de criterios. Los criterios del ordenamiento territorial, que responden a los principios establecidos en la presente ley, son los siguientes:

- a. **Conservación de la capacidad de carga y productiva del territorio** como modo de prever su sostenibilidad en las zonas de montañas, valles y llanuras;
- b. **Desarrollo de las potencialidades del territorio** como modo de promover sus aptitudes y atributos frente a nuevas oportunidades de desarrollo y calidad de vida para la población;
- c. **Adaptación al cambio climático** como modo de prever mejores condiciones de habitabilidad de la población frente a la alteración de los patrones climáticos;
- d. **Protección a la biodiversidad** como modo de disponer un territorio ecológicamente sostenible, así como corredores ecológicos que unen entre sí distintas porciones del territorio nacional;



- e. **Eficiencia hídrica** como modo de proteger la sostenibilidad de las cuencas hidrográficas y el uso del recurso agua con fines domésticos, productivos y ambientales;
- f. **Resiliencia** como forma y cualidad donde las intervenciones territoriales aseguran que las personas, comunidades, instituciones, empresas y sistemas son capaces de sobrevivir, adaptarse y crecer, en lo personal y en comunidad, independientemente de las tensiones crónicas e impactos agudos que experimenten.
- g. **Igualdad de oportunidades** como modo de asegurar el acceso de la población a territorios más sostenibles, con mejores condiciones para el acceso a servicios, infraestructuras, empleo, desarrollo económico, y al ejercicio de derechos colectivos y difusos;
- h. **Mitigación de la vulnerabilidad del territorio** como modo de reducir los niveles de exposición ante eventos naturales y acciones antrópicas que afecten los asentamientos humanos;
- i. **Cohesión territorial** como modo de promover la integración de territorios, que son política y administrativamente diferentes entre sí, y la continuidad física y demográfica de territorios consolidados, compartiendo sus complementariedades, y sus ventajas comparativas y competitivas.

CAPITULO II.2 EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL REGIMEN DE PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA EN EL MUNICIPIO SANTIAGO

Artículo 13.- Ordenamiento Territorial Municipal: El ordenamiento territorial del municipio contribuye a la organización del territorio de acuerdo con sus potencialidades y limitaciones para beneficio del interés general de todos los munícipes de Santiago, y se ejerce conforme lo establece la Constitución, las leyes y la presente ordenanza.

Párrafo. - La ejecución de los planes aprobados para el ordenamiento del territorio es de carácter vinculante para los particulares, las instituciones públicas, entes y servicios del Estado.

Artículo 14.- Protección del dominio público en el ámbito municipal: El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Santiago (PMOT-SANTIAGO), conlleva, de manera implícita, la protección de todas las áreas que constituyen bienes de dominio público.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Párrafo. - Las áreas de dominio público pertenecientes al Municipio Santiago no podrán transferirse a personas físicas o morales, públicas o privadas.

Artículo 15.- Reconocimiento del derecho de propiedad en el ámbito municipal: El PMOT-SANTIAGO reconoce el derecho de propiedad consagrado en la Constitución; cuyos atributos responden a las facultades de uso, disfrute y explotación de la propiedad.

Párrafo. - Las restricciones al uso del suelo de la propiedad en el Municipio Santiago contenida en los instrumentos de ordenamiento territorial y las leyes se consideran sujetas al interés general.

Artículo 16.- Autorización administrativa: Cualquier persona física o moral que se interese en desarrollar actividades y usos, a modificar, a fraccionar, refundir, o a construir, en cualquier parte del territorio del Municipio Santiago, queda sujeta a la obtención de las autorizaciones administrativas correspondientes de acuerdo al uso respectivo, salvo las excepciones previstas en la presente ordenanza y en las leyes de la República.

Párrafo. - Constituye una condición indispensable para la emisión de las autorizaciones correspondientes, el cumplimiento de los criterios territoriales establecidos en la presente ordenanza y el cumplimiento de los preceptos de la Constitución y las leyes.

Artículo 17.- Obligaciones de los propietarios: De acuerdo con la legislación vigente y el interés general, los propietarios de inmuebles en la República Dominicana, y por consiguiente en el territorio del Municipio Santiago quedan sujetos a las siguientes obligaciones:

- a. Usar la propiedad privada o pública dentro del territorio del Municipio Santiago conforme a lo previsto por la Constitución, las leyes adjetivas y la presente ordenanza y normativa de ordenamiento territorial;
- b. Proteger el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad del patrimonio natural del municipio. Por cuanto, todas las propiedades dentro del territorio municipal quedan sujetas a las regulaciones correspondientes, e implica el cese y abstención de cualquier actividad perjudicial para el medio ambiente y los recursos naturales;
- c. Proteger el patrimonio cultural existente y declarado en el municipio. Por consiguiente, toda propiedad catalogada como bien protegido y/o a conservar que requiera tratamiento especial acorde con las regulaciones y normas de protección establecidas;



- d. Cumplir con las normas de rehabilitación patrimonial o de restauración ambiental, de los inmuebles y bienes cuando así lo ordene la autoridad competente.

CAPITULO II.3 DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN

SECCIÓN PRIMERA: INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN

Artículo 18. - Competencia para el desarrollo y ejecución del PMOT-SANTIAGO: El ordenamiento territorial como función obligatoria del gobierno central y de los gobiernos locales, sustentado en la base del interés general sobre el interés particular o sectorial, amparada en la ley 176-07 sobre el Distrito Nacional y los municipios, faculta al Ayuntamiento del Municipio Santiago como autoridad política a ser el responsable directo de planificar, ordenar e implementar las políticas, programas y proyectos derivados del plan municipal de ordenamiento territorial. Por consiguiente, El Ayuntamiento de Santiago esta investido de la calidad legal pertinente para el desarrollo del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT-SANTIAGO) y la implementación del mismo.

Artículo 19. - Desarrollo del PMOT-Santiago: El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Santiago pretende desarrollar diferentes fases consecutivas y concurrentes en una nueva forma de ordenación del espacio geográfico del municipio, tanto en el ámbito urbano como rural. Para ello el PMOT-SANTIAGO ha configurado una serie de once (11) fases de desarrollo, de las cuales las principales ejecutadas son:

1. Organización Institucional del Ayuntamiento de Santiago: que ha incorporado la construcción de un consenso político entre los niveles de la administración municipal conformado por Alcaldía y el Concejo de Regidores. Al igual la operatividad del equipo técnico de la oficina municipal para el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago, desde la cual se ha participado y co-gestionado, conjuntamente con Oficina de Dirección Ejecutiva del Plan Estratégico de Santiago, del Consejo para el Desarrollo Estratégico de Santiago, CDES, la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) del banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Programa de Planificación para la Adaptación Climática, desarrollado por la International City/County Management Association, (ICMA), y el auspicio de United States Agency International Development, USAID, equipo técnico de FEDOMU
2. Elaboración del Diagnostico Territorial del Municipio Santiago: fase en la cual se procedió a la delimitación y análisis del área de contexto territorial funcional e inmediato del municipio, al igual que se actualizó información recogida en un



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



proceso anterior de diagnóstico territorial (2010), ampliándose el alcance del mismo al incorporar información de los territorios correspondientes a los distritos municipales pertenecientes al municipio, constituyéndose así, la construcción de un nuevo diagnóstico territorial de todo el municipio, que incluye el análisis y síntesis territorial del mismo a partir de la valoración de siete (7) variables: a.) Potencialidad del Suelo, b.) Sostenibilidad Ambiental, c.) Vulnerabilidad Territorial, d.) Vulnerabilidad Social, e.) Concentración Territorial, f.) Conectividad Territorial, g.) Confortabilidad Territorial.

3. **Prospectiva Territorial:** fase en la cual se ha validado la tendencia de crecimiento de la huella urbana del área metropolitana de Santiago conformada por los espacios urbanos de la ciudad de Santiago de los Caballeros, las cabeceras y poblados de los Distritos municipales pertenecientes al Municipio de Santiago, las cabeceras urbanas de los municipios vecinos de Tamboril, Licey Al Medio, Puñal y Villa González dentro del contexto regional. De igual forma, se ha contemplado la tendencia del territorio municipal y de toda el área metropolitana de Santiago, en cuanto a la Amenazas, Riesgos y Vulnerabilidades del territorio, como también de la calidad ambiental del aire.
4. **Programación:** fase en la cual se procedió a desarrollar la Propuesta de Zonificación de Usos Preferentes, a la formulación de la políticas, planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial y a la producción de las normativas de ordenamiento territorial municipal. En este sentido, la propuesta de Zonificación de Usos Preferentes responde a la definición de las categorías de uso de suelo recogidas del planeamiento anterior y de las recomendadas en la Guía Metodológica para la Formulación DEL Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de DGODT/MEPyD.

SECCIÓN SEGUNDA: GESTIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO, PMOT-SANTIAGO

Artículo 20. - Estrategia de Gestión (Desarrollo del Modelo de Gestión): El Ayuntamiento del Municipio Santiago establece un Modelo de Gestión Territorial fundamentado en la siguiente estructura orgánica:

- a. **Equipo Técnico de Ordenamiento Territorial del Ayuntamiento de Santiago:** Es el ente técnico de la rectoría del ordenamiento territorial en el municipio, el cual coordinará acciones a lo interno del Ayuntamiento como también con la institución rectora del ordenamiento territorial a escala nacional, la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, MEPyD. Este Consejo Técnico está conformado por:



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



- Dirección de la Oficina Municipal de Ordenamiento Territorial de Santiago, quien fungirá como coordinador general del equipo;
- Dirección de la oficina Municipal de Planeamiento Urbano, quien será el secretario del equipo;
- Dirección de la Oficina de Tránsito y Transporte Urbano;
- Dirección de la Oficina Municipal de Planificación y Programación;
- Dirección de la oficina Municipal de Gestión de Riesgo;
- Dirección de la Oficina Municipal de Obras Públicas Municipales;
- Dirección de la Consultoría Jurídica del Ayuntamiento de Santiago;
- Asesor externo, experto en planeamiento y ordenamiento de territorio.

Párrafo. - Este equipo técnico seccionará trimestralmente para dar seguimiento al proceso de implementación de las decisiones y normativas del ordenamiento territorial derivadas del presente plan. El mismo podrá convocarse de manera extraordinaria cuando las circunstancias así lo requieran

b. **Mesa de Coordinación Interinstitucional para el Ordenamiento Territorial de Santiago:** Espacio para la coordinación interinstitucional de las acciones a desarrollarse en el territorio perteneciente al municipio, tanto por los entes de gobierno central, agencias descentralizadas, el gobierno local y las instituciones privadas. Esta mesa estará conformada por:

- Ayuntamiento de Santiago representado por el Alcalde del municipio y/o el Secretario General del Ayuntamiento y/o el director de la Oficina Municipal de Ordenamiento Territorial;
- Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo / Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo territorial, DGODT/MEPyD;
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, MIMARENA;
- Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones;
- Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos;
- Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santiago, CORAASAN;
- Empresas Distribuidora de Electricidad del Norte, EDENORTE;
- Oficina Nacional de Evaluación Sísmica de Infraestructuras y edificaciones, ONESVIE;
- Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, CODIA-Regional Norte;
- Asociación para el Desarrollo Incorporada, APEDI;
- Consejo para el Desarrollo Estratégico del Municipio Santiago, CDES



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Párrafo I. - En el ámbito de la **Mesa de Coordinación operara el Comité de Gestión Territorial, CGT**, como ente consultivo encargado de dar seguimiento a la correspondencia y compatibilidad de los permisos otorgados por las instituciones en correspondencia con el ordenamiento territorial del municipio. Este comité estará conformado por el ente regulador del uso del suelo y el ordenamiento territorial del municipio y las instituciones del sector gubernamental que otorgan permisos de usos y construcción para actividades que se realizan en el territorio del municipio. Estas instancias son:

- Oficina Municipal de Ordenamiento Territorial de Santiago
- Oficina Municipal de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de Santiago
- Unidad de Gestión Ambiental Municipal del Ayuntamiento de Santiago, UGAM-Santiago
- Oficina de Autorizaciones Ambientales del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
- Dirección de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Regional Norte;
- Oficina de Proyectos de
- Oficina de Proyectos de la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santiago, CORAASAN;
- Oficina de Proyectos de la Empresa Distribuidora de Electricidad del Norte, EDENORTE;
- Oficina Regional de Patrimonio Monumental
- Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, CODIA-Regional Norte

Párrafo II. - El Comité de Gestión Territorial (CGT) deberá sesionar trimestralmente y estará bajo la coordinación de la Mesa de Coordinación Interinstitucional y su coordinador general.

- c. **El Consejo de Desarrollo Municipal de Santiago:** órgano consultivo y representativo de la sociedad del municipio de Santiago, encargado de articular la correspondencia de las acciones específicas que articulan soluciones a las demandas del territorio con el respectivo ordenamiento del territorio. Este órgano estará conformado por ley por los siguientes miembros:
- El Alcalde del Municipio Santiago



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



- Director de la Junta Distrital de Hato del Yaque;
- Director de La Junta Distrital de La Canela;
- Director de la Junta Distrital de Pedro García;
- Director de la Junta Distrital de San Francisco de Jacagua;
- Representante de las Asociaciones Empresariales, Cámara de Comercio y Producción del Municipio de Santiago;
- Representante de las Universidades del municipio;
- Representante de los Gremios Profesionales del municipio;
- Representante de las Asociaciones Agropecuarias del municipio;
- Representante de las Asociación de Juntas de Vecinos del municipio;
- Representante de las organizaciones No gubernamentales reconocidas en el municipio.

Párrafo. - El Consejo para el Desarrollo Estratégico del Municipio de Santiago como ente aglutinador de diversos sectores de la Sociedad Civil del Municipio, articulara la representación de las Universidades, Gremios Profesionales, Asociaciones Agropecuarias, Juntas de Vecinos y Organizaciones No Gubernamentales del municipio.

- d. **Estructura para la Divulgación y consulta ciudadana y comunitaria:** Para el proceso de presentación y socialización de los productos del PMOT-SANTIAGO a todos los munícipes de Santiago, el Ayuntamiento de Santiago ha previsto la realización de foros abiertos. Los mismos se llevarán a cabo a través de reuniones, talleres y/o seminarios especializados tanto con los sectores urbanos del municipio cabecera y la ciudad de Santiago de los caballeros, como también con los diferentes sectores pertenecientes a los Distritos Municipales.

Párrafo. - Por otra parte, el Ayuntamiento ha previsto la presentación de los resultados del ordenamiento territorial a través de los medios de prensa televisiva, radial y escrita, así como también por medio de la utilización de los medios electrónicos de la página web del ayuntamiento y redes sociales.

- e. **Estructura para la Información Territorial:** El Ayuntamiento de Santiago, a través de la Oficina Municipal de Ordenamiento Territorial, ha dispuesto la renovación y actualización del Sistema de Información Geográfica para el Ordenamiento Territorial del Municipio Santiago (SIG-POT/SANTIAGO), para el registro, integración y procesamiento de datos que permitan la sistematización de la información relativa al ordenamiento territorial como mayor grado de accesibilidad y uso de la información territorial del municipio a todos los usuarios de la institución como a los munícipes, desarrolladores y público en general.



Párrafo. - El sistema vincula la información cartográfica del tramado vial urbano y rural del municipio, con la división predial propiedad del Ayuntamiento de Santiago y de índole pública y privada conjuntamente con las informaciones de caracterización del uso del suelo, edificabilidad, vialidad y movilidad; como también la ubicación de las infraestructuras y equipamientos urbanos, al igual que la zonificación e información normativa de usos del suelo preferentes en el municipio, permitiendo a los diferentes usuarios tener acceso a diferentes niveles de información y cruce de datos para realización de análisis territoriales.

SECCIÓN TERCERA: SISTEMA DE MONITOREO Y EVALUACIÓN DEL PLAN

Artículo 21. - Sistema de Monitoreo y Evaluación del PMOT-SANTIAGO: Está constituido por los instrumentos de seguimiento periódico y sistemático para la evaluación del funcionamiento de los componentes de gestión y para la implementación del PMOT-SANTIAGO, de manera tal que garantice el funcionamiento y sostenibilidad del proceso de implantación.

Párrafo. - Los instrumentos diseñados para tales fines son:

- a. **Reportes del Comité de Gestión Territorial, CGT:** mediante los cuales se dará seguimiento a los permisos y certificaciones de uso de suelo expedidos por la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU) del Ayuntamiento de Santiago, al igual que los permisos emanados desde las sectoriales de gobierno como la Dirección de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Oficina de Autorizaciones Ambientales del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Oficina de Proyectos de CORAASAN, Oficina de Proyectos de EDENORTE, Oficina Regional Norte de Patrimonio Monumental y el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, Regional Norte, CODIA. Los reportes estarán bajo la responsabilidad de la Mesa de Coordinación Inter-Institucional y tendrán una periodicidad de realización de realización cada tres (3) meses y serán efectuados a partir de los insumos entregados por la OMPU, las sectoriales y el CODIA, para su registro y sistematización en el Sistema de Información Geográfica de Ordenamiento Territorial de Santiago SIG-POT/SANTIAGO.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



- b. **Reportes de Avance de la Mesa de Coordinación Inter-Institucional:** a formularse para dar seguimiento a los programas y proyectos de inversión pública definidos para la etapa de implementación del PMOT-SANTIAGO y el Plan de Desarrollo del Municipio Santiago (PMD-SANTIAGO). La responsabilidad de coordinación de los reportes estará a cargo del Alcalde/sa y tendrán una periodicidad de realización cada seis (6) meses y los insumos para la formulación de los mismos serán responsabilidad de la Oficina Municipal de Planificación y Programación OMPP a partir del estado de situación y/o avance de los programas y proyectos de Inversión Pública definidos para el municipio.

- c. **Informes de la Implementación del PMOT-SANTIAGO:** formulados como instrumentos de medición y evaluación de los niveles de avance de las iniciativas de ordenamiento territorial propuestas y la efectividad de implementación de las mismas reflejadas en estado situacional de los desenvolvimientos en el territorio municipal. La Unidad de Implementación de la Oficina Municipal de Ordenamiento Territorial, a través de informes anuales, conjuntamente con los reportes del Comité de Gestión territorial y los reportes de Avance de la Mesa de Coordinación Inter-Institucional será la responsable de la sistematización de los datos para los informes. Dichos informes estarán a cargo del Alcalde/sa y el Concejo de Regidores del Ayuntamiento de Santiago y los mismos se efectuarán con una periodicidad de cada 2 años.

SECCIÓN CUARTA: FORMALIZACIÓN DEL PLAN

Artículo 22. – Proceso de Formalización: el equipo técnico de formulación, de gestión y para la implementación del PMOT-SANTIAGO, han convenido la realización de tres procesos para la formalización de mismo. Los procesos de formalización que se han desarrollado para el presente plan son:

Validación: Proceso mediante el cual el equipo técnico ha garantizado la accesibilidad a la información sobre los procedimientos y diferentes fases de formulación del PMOT-SANTIAGO a todos los munícipes de Santiago.

Certificación: Obtenida a partir del sometimiento del presente plan a revisión metodológica por parte de la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, ente del órgano rector nacional de la planificación, ordenamiento y ordenación del territorio, Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, MEPyD.



Aprobación: Tras finalizado el proceso de certificación por parte de la DGODT/MEPyD, la presente ordenanza sobre el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Santiago fue presentada ante el Concejo de Regidores del Ayuntamiento de Santiago, para su estudio y aprobación, luego de la cual el Alcalde pronuncia su aprobación ejecutiva.

CAPITULO II.4 EJECUCIÓN DEL PLAN

SECCIÓN PRIMERA: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DEL PLAN

Artículo 23. - Competencia para el desarrollo y ejecución del PMOT-SANTIAGO: El Ayuntamiento de Santiago como ente rector del territorio, a través de los órganos competentes del ordenamiento y desarrollo territorial y del planeamiento Urbano, tiene a cargo la función primordial de promover, incentivar, gestionar, normar, ordenar e implementar el debido proceso de control sobre las ejecutorias y actividades a desarrollarse sobre el territorio del Municipio Santiago.

Artículo 24. - Ejecución por unidades. La implementación del PMOT-SANTIAGO persigue la puesta en marcha de la implementación de los lineamientos orientadores y directrices normativas en todas las unidades territoriales correspondientes al municipio.

Párrafo I. - las unidades territoriales que confieren cohesión territorial y social del municipio son las siguientes:

- a. **Municipio Cabecera de Santiago:** Jurisdicción integrada por el área urbana de la Ciudad de Santiago de los Caballeros con 60 Barrios Censales y 306 Sub-barrios y Área Rural conformada por 9 Secciones Rurales y 43 Parajes;
- b. **Distrito Municipal de la Canela:** Jurisdicción integrada por un polígono urbano de La Canela constituido por 3 Barrios Censales y 3 Sub-barrios. Área Rural con dos (2) Secciones Rurales y 13 Parajes;
- c. **Distrito Municipal de Hato del Yaque:** Jurisdicción integrada por el polígono urbano de Hato del Yaque constituido por 14 Barrios Censales y 19 Sub-barrios, Área Rural conformada por cuatro (4) Secciones Rurales y 11 Parajes;
- d. **Distrito Municipal de Pedro García:** Jurisdicción integrada por un pequeño polígono urbano constituido por 4 Barrios Censales, y 4 Sub-



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



barrios y un Área Rural conformada por una (1) Sección Rural y 31 Parajes;

- e. **Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua:** Jurisdicción integrada por Polígono urbano de San Francisco de Jacagua (Los Cocos) con 4 Barrios Censales y 4 Sub-barrios más un Área Rural con 10 Secciones Rurales y 38 Parajes, de las cuales algunas ya forman parte de la huella urbana de la ciudad de Santiago de los Caballeros.

Párrafo II. - La ejecución del PMOT-SANTIAGO se basa en las Unidades de Ordenación General consideradas para el territorio municipal, tanto para el ámbito urbano como para el rural y las áreas naturales existentes.

Párrafo III. - En los casos de las áreas urbanas, los Barrios Censales constituyen unidades sectoriales que concentran uno o más sub-barrios, en conjunto son parte de áreas de ordenación, en las cuales se regulan los parámetros de fraccionamiento del suelo, la edificabilidad y el uso del suelo y ocupación del mismo.

Párrafo IV. - Las áreas rurales conformadas por las secciones y parajes, constituyen unidades de ordenación individual o de conjunto, en las cuales se restringe la urbanización y fraccionamiento mayor del suelo para desarrollo habitacional de tipo residencial y se regulariza el número de edificaciones y el tipo de uso de suelo, entendiéndose que la vocación del mismo es para uso agropecuario, forestal, minero no metálico y de protección ambiental.

Párrafo V. - Cada una de las unidades territoriales del municipio está sujeta a las directrices y lineamientos del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y tiene rigurosamente que desarrollarse en las mismas, planes parciales por unidades o sectores (urbanos y rurales).

Artículo 25. -Las Unidades de Ordenación: Para el sistema de ordenación en todo el territorio municipal los sectores o unidades de ordenación se denominarán Áreas Generales Ordenación de Santiago (SG's); y las mismas en el ámbito urbano están constituidas por los Barrios Censales y/o Unidades Sectoriales de Planificación y Ordenación (USP's), que están conformadas por los Sub-barrios y/o Unidades Sub-sectoriales de Planificación y Ordenación (USSP's).



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Párrafo. - En el ámbito rural, las secciones rurales y los parajes constituyen las unidades sectoriales y sub-sectoriales de planificación y ordenación, respectivamente.

Artículo 26. - Parcelaciones urbanísticas. Se considera que, en todo el ámbito del Municipio Santiago, los desarrollos futuros se realizarán sobre suelo calificado como urbano consolidado o por consolidar y/o en suelo calificado como urbanizable programada o prioritaria.

Párrafo I. - En el ámbito rural se consideran como proyectos de desarrollo todos los relacionados de manera directa con el mejoramiento de la competitividad de las áreas rurales, la valorización de los activos locales, los encadenamientos productivos de la agricultura con actividades del sector agroindustrial y el sector de servicios como son turismo rural, producción de energías alternativas, telecomunicaciones y minería.

Párrafo II. - Los proyectos de desarrollo urbano y rural deberán ser introducidos a la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de Santiago y revisados por la Oficina Municipal de Ordenamiento Territorial para su aprobación a través del régimen de parcelación urbanística, de acuerdo al marco legal establecido por la Ley 675 sobre Urbanización y Ornato y la Ley 62-32 sobre el Planeamiento Urbano. Las parcelaciones urbanísticas, tanto para el régimen de bloques abiertos y bloques cerrados deberán estar en consonancia con las normativas nacionales y municipales vigentes.

Párrafo III. - Los desarrollos de parcelaciones urbanísticas quedan estrictamente restringidas y prohibidas en los suelos de carácter y vocación rural, exceptuando desarrollos asociados a la actividad turística rural y servicios asociados a la misma, con densidades controladas y factores de ocupación del suelo limitados y condicionados.

Párrafo IV. - Se considera como fuera de ordenación todos los desarrollos existentes en suelos rurales y/o naturales, y los mismos no podrán ser sujeto de expansión o procesos de crecimiento. Y en los casos específicos de ocupaciones con asentamientos humanos en áreas naturales frágiles y/o vulnerables los mismos deberán ser erradicados previa realización de reasentamientos y/o desalojos voluntarios o forzosos.

Artículo 27. - Reparcelación. Los procesos de reparcelación en el ámbito urbano del Municipio Santiago, estarán regidos por la presente ordenanza y la normativa subsidiaria de Ordenamiento Territorial del Municipio Santiago, que establecerá los



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



criterios de aprobación de reparcelaciones urbanísticas, de acuerdo a criterios de fraccionamiento mínimo y máximo del suelo urbano, al uso de suelo y compatibilidades de uso y las edificabilidades a ser permitidas en los diferentes sectores urbanos que conforman las áreas de ordenación del municipio.

Párrafo. – Las reparcelaciones solo serán permitidas en el suelo rural y natural para los propósitos alusivos a la utilización del suelo con fines productivos agrícolas no extensivas o de latifundios, protección y/o conservación de recursos, desarrollo agroindustrial, e instalación de sistemas de producción de energía alternativa.

TITULO III ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

CAPITULO III.1 ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES DEL PMOT-SANTIAGO

Artículo 28. - Clasificación del Suelo Municipal: El territorio del municipio de Santiago a manera general queda clasificado en las siguientes categorías: a) Suelo Urbano, b) Suelo Urbanizable y c) Suelo No Urbanizable. Se determina que de acuerdo a los diferentes tipos de actividades a las que se destine o pueda destinarse un terreno dentro del territorio del Municipio de Santiago, las categorías y sub-categorías de suelo en que se clasificará el suelo municipal son las siguientes:

a. **Suelo Urbano y/o Urbanizado:** Suelo de entramado continuo de manzanas y vías, con infraestructuras de agua, energía y desagües residuales y pluviales, en el cual se concentran diversas actividades productivas, residenciales, recreativas, turísticas y de servicios. En suelo urbano y/o urbanizado del Municipio Santiago se establecen dos (2) categorías generales de suelo urbano:

a.1. - **Suelo Urbano Consolidado:** constituido por todo el ámbito urbano compacto de la ciudad, en donde los solares o parcelas edificadas y los solares o parcelas baldías que aún no presentan ocupación edificatoria se encuentran en suelos que han sido estructurados y definidos bajo el régimen legal de urbanización de la República Dominicana y están dotados de toda la infraestructura básica de servicios (agua potable, energía eléctrica y alumbrado público, sistemas de drenajes de aguas residuales y pluviales, vialidad, entre otros.) y equipamientos para el desenvolvimiento cotidiano de sus habitantes. Por tanto, los solares o parcelas del suelo urbano consolidado se consideran dentro del sistema de ordenación y gozan de derecho de edificación previa certificación de no objeción al uso del suelo, es decir que son predios de licencia directa, con obligaciones de cesión de terrenos fuera de alineaciones para



regularizar o ampliar las vías, aceras, y ejecutar las tareas de la urbanización para convertir la parcela en solar urbano.

a.2. - Suelo Urbano No Consolidado: conformado por todas las áreas insertas dentro del perímetro urbano en las que se precisa la realización de operaciones para completar la urbanización o se prevén operaciones de renovación urbana. Son las partes de las áreas urbanas que quedan sin edificar, especialmente en las que el planeamiento urbano prevé la apertura de nuevas vías, la colocación de la infraestructura de servicio, la dotación de equipamientos como zonas verdes, plazas, y nuevas edificaciones en parcelas aun no calificadas como solares servidos. La afectación a las parcelas localizadas en ámbitos urbanos bajo esta categorización, serán de mayor impacto en cuanto a la cesión de porciones de suelos para completar los parámetros de urbanización, (8% a 10%)

Párrafo. - La clasificación de categorías de usos de suelo para las áreas urbanas pertenecientes al Municipio Santiago es:

- Suelo de Uso Residencial y/o Habitacional: definido por la condicionante de que la actividad predominante desarrollada o a desarrollar en un inmueble en un área urbanizada, mediante edificación, esté referida al uso de viviendas individuales o colectivas.
- Suelo de Uso Comercial: definido por la condicionante de que la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble en un área urbanizada, mediante edificación permanente o efímera, esté referida a la compra y venta de bienes y servicios.
- Suelo de Uso Institucional: definido por la condicionante de que la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble en un área urbanizada, mediante edificación, esté referida a equipamientos relacionados con los servicios de educación, salud, cultura, oficinas de gobierno, justicia, entre otros.
- Suelo de Uso Turístico: definido por la condicionante de que la actividad predominante que se desarrolla en un terreno dentro del perímetro urbano es de disfrute de tiempo libre como el ocio, la contemplación, el disfrute de atractivos naturales y culturales y el ejercicio de la recreación individual y/o grupal.
- Suelo de Uso Recreativo: definido por la condicionante de que la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble en un área urbanizada, mediante edificación y/o la utilización de terrenos con espacios abiertos,



esté referida a equipamientos deportivos, culturales o áreas verdes y/o de esparcimiento.

- Suelo de Uso Industrial: definido por la condicionante de que la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble en un área urbanizada, mediante edificación, corresponde a la producción o transformación de bienes y/o materia prima.

b. Suelo Urbanizable: conformado por las áreas limítrofes entre la huella urbana actual y las áreas de suelo rústico de secciones y parajes rurales que presentan potencialidad de albergar la futura urbanización planificada de las áreas urbanas del municipio, producto de los vectores de crecimiento y desarrollo del mismo. Al igual los suelos de áreas significativas que han quedado insertos dentro de la mancha urbana y que aún no han sido urbanizados y/o edificados están considerados como suelo urbanizable, excepto sus condicionantes propias de suelo de reserva natural, conservación o área de riesgo. Dentro de esta categoría de suelo, en el ámbito del municipio y especialmente para el área urbana mayor, la ciudad de Santiago de Los Caballeros.

Párrafo. - Se consideran dos sub-categorías de suelo en el suelo urbanizable del Municipio Santiago:

b.1 Suelo Urbanizable Prioritario²: conformado por aquellas áreas limítrofes entre la huella urbana actual y las áreas de suelo rústico de secciones y parajes rurales del municipio, como también las áreas internas baldías de la mancha urbana que son factibles de urbanizar para albergar el desarrollo y crecimiento de las áreas urbanas, por presentar condicionantes óptimas para la extensión de las redes de infraestructuras de servicios básicos, extensión, apertura y conectividad del viario y la instalación de dotaciones de equipamiento.

b.2 Suelo Urbanizable No Programado y/o Diferido: conformado por aquellas áreas limítrofes entre la huella urbana actual y las áreas de suelo rústico de secciones y parajes rurales del municipio, que aun con potencialidad de albergar la futura urbanización planificada de las áreas urbanas del municipio especialmente de la ciudad de Santiago de los Caballeros, **no son factibles de urbanizar**, de acuerdo a las características de compacidad y crecimiento inteligente para con el territorio, dado que en lo inmediato y mediano plazo no son áreas necesarias para desarrollar. Más bien deben de entenderse como áreas de reservas de tierras para un crecimiento planificado de un plazo no menor de

² Ayuntamiento de Santiago, Centro de Estudios Urbanos y Regionales, CEUR/PUCMM, Consejo para el Desarrollo estratégico de la Ciudad y el Municipio de Santiago. Corral Alonzo, Julio Cesar / Montenegro, Jorge / Yunén Z, Rafael Emilio. 1998. Guía Normativa para el Ordenamiento Ambiental urbano de Santiago de los Caballeros.



30 años. Por tanto, la extensión de las redes de infraestructuras de servicios básicos, extensión, apertura y conectividad del viario y la instalación de dotaciones de equipamiento no está programada.

- c. **Suelo de Uso Industrial:** son los terrenos o porciones de terreno del ámbito municipal de Santiago en los cuales la actividad predominante desarrollada o a desarrollarse será la producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas, almacenamiento de materia prima para un proceso industrial y fraccionamiento de materia prima o productos elaborados.

Párrafo. – En el Municipio Santiago los suelos de uso industrial, se clasifican en³:

- **Suelo de Uso Industrial Clase A o de Alto Riesgo:** son los suelos del municipio en los cuales se podrá desarrollar estructuras e instalaciones para albergar **Actividades Industriales caracterizadas por ser Peligrosas y Nocivas**, especialmente por presentar riesgos potenciales de explosión, incendio, o grandes volúmenes de emisiones contaminantes al aire, agua o suelo;
- **Suelo de Uso Industrial Clase B o de Riesgo Moderado:** son los suelos o porciones del mismo en los que se podrán desarrollar estructuras e instalaciones para albergar **Actividades Industriales caracterizadas por ser Molestas**, por su potencial de generar desechos, ruidos u olores nocivos a la salud y al ambiente;
- **Suelo de Uso Industrial Clase C o de Riesgo Bajo:** son los suelos o porciones del mismo donde podrán desarrollarse estructuras e instalaciones para albergar **Actividades Industriales caracterizadas por ser Inocuas**, por su bajo potencial de producir molestias, siendo las mismas corregibles o controlables dentro del límite de la porción de terreno que ocupa y/o ocupare, para que no altere la calidad de vida de los individuos del entorno, ni las funciones ecológicas del territorio.

- d. **Suelo para Uso Agropecuario:** son los terrenos o porciones de terreno del ámbito municipal de Santiago en los cuales la actividad predominante que se desarrolla es la agricultura en suelos de clase I a IV o la pecuaria, en suelos de clase V y VI, con fines productivos o agro-turísticos.

³ Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, DGODT / Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, MEPyD. Propuesta de Proyecto de Ley Orgánica de Ordenamiento territorial y Uso de Suelo, 2014. Cámara de Diputados de la República Dominicana, Comisión Permanente de Asuntos Municipales. Iniciativa No. 07272-2016-CD



Párrafo. – En el Municipio Santiago el Suelo de Uso Agropecuario, se sub-clasifica por grupos de cultivos o por clase de cultivos en:

d.1 Suelo de Uso Agrícola para Cultivos Perennes y/o Arbóreos: Son los suelos del municipio correspondiente a zonas bajas, serrana o montañosa donde la actividad predominante que se desarrolla o a desarrollar en el mismo corresponde a cultivos de carácter permanente o de varios años-, con predominio de árboles frutales, café, cacao, coco y otros similares;

d.2 Suelo de Uso Agrícola para Cultivos Anuales de una cosecha: Son los suelos del municipio en los que la actividad predominante que se desarrolla o a desarrollar corresponde a tipos de cultivos que su producción total se consigue en una recolección única como son los rubros habichuelas, arroz, maíz, sorgo, cebolla y otros similares;

d.3 Suelo de Uso Agrícola para Cultivos Anuales de varias cosechas o de agricultura intensiva: Son los suelos del municipio en los que la actividad predominante que se desarrolla o a desarrollar corresponde a tipos de cultivos que su producción total se consigue en varias recolecciones de forma escalonada como son los rubros Ajíes, berenjena, lechuga, tomate, molondrón, tayota y otros similares;

d.4 Suelo de Uso Agropecuario para Pastos y Forrajes: son los suelos del municipio en los que la actividad predominante que se desarrolla o a desarrollar corresponde a la actividad silvo-pastoril, especialmente la producción de pastos y crianza de ganado.

d.5 Suelo de Uso Agrícola para Cultivos en ambientes Protegidos y/o Controlados: Son los suelos del municipio en los que la actividad predominante que se desarrolla o a desarrollar corresponde a la producción de cultivos de manera intensiva en estructuras e instalaciones con coberturas plásticas y mallas antivirus que proporcionan ambientes controlados (invernaderos);

d.6 Suelo de Uso Agrícola Forestal: Son los suelos del municipio en los que la actividad predominante que se desarrolla o a desarrollar corresponde a la silvicultura.

e. Suelo de Uso Forestal: Son los terrenos o porciones de terreno del ámbito municipal de Santiago en los cuales la actividad predominante es el desarrollo forestal, solo o asociado a la agroforestería, especialmente en suelos de clase VI y VII, con fines productivos, de protección, conservación o ecoturísticos.



Párrafo I. – Los Suelos de Uso Forestal en el territorio perteneciente al Municipio Santiago se establecen como parte de los instrumentos de planificación municipal definido en la presente ordenanza y también de la escala regional y nacional definidos en la legislación vigente.

Párrafo II. – En el ámbito del municipio de Santiago los Suelos de Uso Forestal se sub-clasifican en:

e.1 Suelos de Uso Forestal de Bosques de Protección: Son los suelos del municipio Santiago, ubicados fuera de las Áreas Protegidas, que por condiciones de fragilidad de suelo, alta potencialidad de captación hídrica, captación de carbono y conservación de la diversidad biológica, deban mantener una cobertura vegetal de especies nativas y endémicas adecuada para garantizar las funciones de los ecosistemas naturales, tales como estabilización de las laderas de las montañas y las partes altas de las cuencas hidrográficas, nacimientos de ríos, embalses y zonas de recarga hídrica, cauces y riberas de ríos, arroyos y cañadas, lagos, lagunas naturales, humedales y bosques ribereños; condicionándose la actividad desarrollada o a desarrollar en los mismos a la producción de cobertura vegetal sobre el suelo;

e.2 Suelos de Uso Forestal de Bosques de Conservación y Manejo Sostenible: Son los suelos del ámbito municipal en los que la actividad predominante que se desarrolla o a desarrollar en la totalidad del terreno o porción del mismo está referida al aprovechamiento sostenible de servicios y bienes forestales, bajo condiciones que aseguren la sostenibilidad del potencial productivo, estructura, funciones, diversidad biológica y procesos ecológicos;

e.3 Suelos de Uso Forestal para Bosques de Producción: Son los suelos pertenecientes a toda la jurisdicción del Municipio de Santiago, incluyendo los distritos municipales pertenecientes al mismo, en los que la actividad predominante que se desarrolla o a desarrollar en un terreno o porción del mismo es condicionada exclusivamente al establecimiento de plantaciones forestales comerciales, con fines de aprovechamiento maderable, energético, industrial, alimenticio y ornamental, así como las destinadas a la conservación para fines de captación de carbono.

f. Suelos de Uso Minero: Son los suelos del Municipio Santiago en los que la actividad predominante desarrollada o a desarrollar en terrenos o porciones de los mismos está referida a la extracción u obtención regulada de materia prima



de carácter mineral metálica o no metálica, tanto a nivel del suelo como del subsuelo.

Párrafo. – En el Municipio Santiago el Suelo de Uso Minero queda clasificado en:

f.1 Suelo para uso de Minería Metálica: Son los suelos del Municipio Santiago donde la actividad predominante que se desarrolla o a desarrollar en un terreno o porción del mismo está referida a la producción o explotación de minerales metalíferos y preciosos, y otros como aluminio, hierro, níquel, bauxita, cobre, plomo y zinc;

f.2 Suelo para uso de Minería No Metálica: Son los suelos del ámbito municipal en los que la actividad predominante que se desarrolla o a desarrollar en un terreno o porción del mismo está referida a la producción o explotación de minerales como la sal, yeso, mármol, caliza, arena, feldespato, grava, gravilla, caolín, arcillas industriales, y otras rocas ornamentales o de otro tipo.

g. Suelos para Uso de Servicios Especiales: Son los terrenos o porciones de terreno del ámbito municipal de Santiago en los cuales la actividad predominante que se desarrolla o a desarrollar es la producción de servicios de cobertura local, regional, nacional e internacional de comunicaciones como aeropuertos y terminales de carga, servicios auxiliares de la industria y el comercio como mercados regionales y servicios de infraestructura básica como presas, rellenos sanitarios y servicio de producción energética de recursos renovables o no renovables.

Párrafo. – En el Municipio Santiago los Suelos de Uso de Servicios Especiales se sub-clasifican en:

g.1 Suelos para Uso de Servicios de Conectividad: Son los suelos del municipio en los cuales terrenos o porciones de los mismos están destinados o podrán destinarse al desarrollo de estructuras e instalaciones para albergar el equipamiento de apoyo a la movilidad de personas y bienes, como autopistas, carreteras, medios de transporte masivos, redes de comunicación, puertos y aeropuertos;

g.2 Suelos para Uso de Servicios de Producción Energética: Son los suelos del municipio en los cuales terrenos o porciones de los mismos están destinados o podrán destinarse al desarrollo de estructuras e instalaciones para la producción de energía hídrica, eólica, solar, carbón, combustibles fósiles y gas natural;



g.3 Suelos para Uso de Servicios de Comercialización de Productos: Son los suelos del municipio en los cuales terrenos o porciones de los mismos están destinados o podrán destinarse al desarrollo de estructuras e instalaciones para albergar el equipamiento de apoyo a la comercialización de productos agropecuarios;

g.4 Suelos para Uso de Servicios de Almacenamiento de Agua y Manejo de Residuos: Son los suelos del municipio en los cuales terrenos o porciones de los mismos están destinados o podrán destinarse al desarrollo de estructuras e instalaciones para albergar el equipamiento para el almacenamiento de agua y de manejo de residuos;

g.5 Suelos para Usos de Servicios de Seguridad Nacional: Son los suelos del municipio en los cuales terrenos o porciones de los mismos están destinados o podrán destinarse al desarrollo de estructuras e instalaciones para albergar el equipamiento e infraestructura relacionada con la seguridad nacional.

h. Suelo de Áreas Protegidas: Son los suelos del ámbito municipal en los cuales terrenos o porciones de los mismos están destinados o se han definido como una unidad natural que posee objetivos, características y tipo de manejos muy precisos y especializados. Esta categoría de suelo se lista en el PMOT-SANTIAGO, como tal y la misma está regida por normativas establecidas a partir de la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales y otras leyes afines.

Párrafo. - En el territorio del Municipio de Santiago, las áreas protegidas existentes son las siguientes:

h.1 Área de Protección Estricta: Reserva Científica Dicayagua;

h.2 Monumento Natural Pico Diego de Ocampo;

h.3 Monumento Natural Salto Las Tinajas;

h.4 Paisaje Protegido: Vía Panorámica Carretera Turística Santiago-La Cumbre-Puerto Plata;

Párrafo. - Se establece como áreas de preservación y protección dentro del Municipio Santiago la categoría de Suelo Rústico de Protección de Cuencas y Microcuencas, correspondientes a las franjas de suelo ubicados en márgenes de ríos, arroyos y cañadas del municipio.



CAPITULO III.2 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL MUNICIPIO SANTIAGO

Artículo 29. - Unidades Político-administrativas del Municipio Santiago: El municipio de Santiago se estructura territorial política administrativa que está conformada por:

- a. **Municipio Cabecera de Santiago:** integrado por: **i)** Área urbana central: ciudad de Santiago de los Caballeros con 60 Barrios Censales y 306 Sub-barrios; **ii)** un Área Rural con Nueve (9) Secciones Rurales que agrupan 43 parajes;
- b. **Distrito Municipal de Pedro García,** integrado por un polígono de Área Urbana o Poblado de Pedro García con 4 Barrios Censales y 4 Sub-barrios y un Área Rural conformada por Una (1) Sección Rural con 31 parajes;
- c. **Distrito Municipal de La Canela,** integrado por un polígono de Área Urbana o poblado de La Canela con 3 Barrios Censales y 3 Sub-barrios y un Área Rural conformada por Dos (2) Secciones Rurales con 13 parajes.
- d. **Distrito Municipal de Hato del Yaque,** integrado por el Área Urbana o Poblado de Hato del Yaque con 14 Barrios censales y 19 Sub-barrios; un Área Rural con Cuatro (4) Secciones Rurales con 11 parajes.
- e. **Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua,** integrado por Área Urbana o poblado de San Francisco de Jacagua con 4 Barrios Censales y 4 Sub-barrios; y en adición tres sectores urbanos conexos a la ciudad de Santiago, y Area Rural conformada por Diez (10) Secciones Rurales con 36 parajes.

PARRAFO I. - Se considera se suma importancia el inicio de un proceso de co-gestión para la formulación de una normativa especial de ordenamiento urbanístico para la redefinición y reconversión de zonas y áreas consignadas sin coherencia territorial dado que en la actualidad se evidencian serias incongruencias en la división política administrativa por la reciente segregación de unidades barriales pertenecientes a la ciudad de Santiago de los Caballeros para incorporarlas al municipio de Puñal, en especial asignadas al Distrito Municipal Canabacoa, perteneciente **actualmente** a dicho municipio; como asimismo de las áreas de desarrollo urbano localizadas en la parte norte de la ciudad, segregadas de la jurisdicción del municipio cabecera y ciudad de Santiago de los Caballeros y asignadas al territorio perteneciente al Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua, conjuntamente con parajes elevados a categoría de sección rural sin presentar poblaciones significativas en la zona rural.

Párrafo II. - PMOT-SANTIAGO ha considerado que la estructuración política administrativa a regir el ordenamiento territorial en cuanto a la separación de lo urbano y rural debe regirse en lo adelante por un esquema de administración territorial



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



basado en Usos Preferentes y Condiciones de los usos que permita ordenar y regular el crecimiento tanto al interior de la ciudad como al exterior de la misma, observando especialmente su periferia, ya que actualmente la ciudad rebasa los límites político-administrativos establecidos. Santiago de los Caballeros ha formado un continuo urbanizado con los municipios de Licey al Medio, Tamboril, Puñal, y Villa González constituyendo un espacio que denominamos el Área Metropolitana de Santiago de los Caballeros.

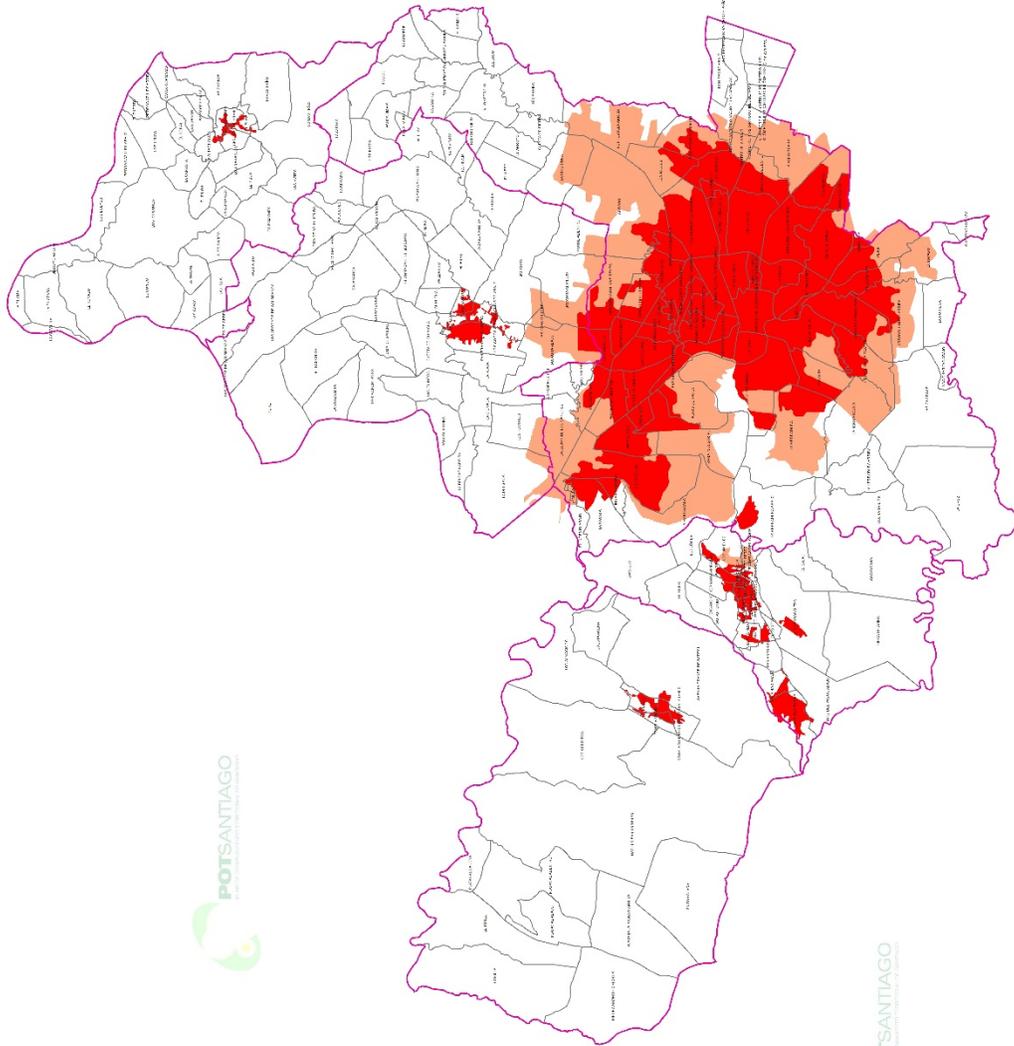
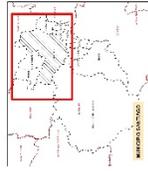
BORRADOR



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

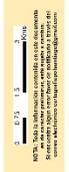
“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



LEYENDA
Usos preferentes
SUELO DE USO URBANO

- Consolidado
- No consolidado
- M_STI_2012
- BARRIOS_M_STI_2012



Proyecto de Ordenamiento Territorial
Esc. 1:50,000
Esc. 1:50,000
Esc. 1:50,000

Elaboración: Ing. Germán Rodríguez, MPT
Bases: Ley Orgánica del Poder Municipal 2011
Documento: 2017-001-001

Ing. Germán Rodríguez, MPT
Ing. Walter Domínguez, MPT
Ing. María José Domínguez, MPT

Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago

Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago

Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago

Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago



MUNICIPIO SANTIAGO
Ayuntamiento del Municipio de Santiago

Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago

Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago

Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago
Escuela Técnica Nº 1, Santiago



TITULO IV

DISPOSICIONES PARTICULARES RELATIVAS A LA ZONIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA: REGIMEN GENERAL DE LOS USOS

CAPITULO IV.1 CONDICIONES DE LOS USOS

Artículo 30. - Clasificación de las condiciones de los usos del suelo: Se establece el mandato de obligatoriedad de clasificación de las condiciones de los usos del suelo en el territorio del Municipio Santiago, para delimitar y precisar su uso y forma de ocupación del suelo en correspondencia con las siguientes disposiciones de esta ordenanza.

Artículo 31. - Condiciones en el Suelo Urbano: El suelo urbano del Municipio Santiago Está constituido por toda la huella urbana concentrada en la ciudad de Santiago de los Caballeros y las pertenecientes a las cabeceras de los asentamientos poblacionales principales de los distritos municipales de La Canela, Hato del Yaque y San Francisco de Jacagua, registrando un total de 102.11 km² dentro del límite territorial del Municipio Santiago; el mismo está constituido por un área de Suelo Urbano Consolidado de 56.72 km² y Suelo Urbano No Consolidado de 45.40 km².

Artículo 31. - Condiciones en el Suelo Urbano Consolidado: El suelo urbano consolidado del municipio ascendente a 56.72 km² está conformado por todas las áreas urbanas desarrolladas en suelos que han sido estructurados y definidos bajo el régimen legal de urbanización de la República Dominicana y/o presentan dotación de infraestructura y servicios, trama vial desarrollada, ocupación y uso del suelo con edificación, en un alto porcentaje de su extensión. En este sentido, el municipio concentra una extensión territorial de 56.72 km² conformada por:

- a. Un total de 67 sectores urbanos, de los cuales 53 (59.55%) (Altos de Rafey (parcial), Altos de Virella, La Arboleda, El Área Monumental, Arroyo Hondo Abajo (parcial), Baracoa, Bella Vista, Buena Vista, Buenos Aires, Centro de la Ciudad, Cienfuegos (parcial), El Dorado, Ensanche Bermúdez, Ensanche Bolívar, Ensanche Libertad, Ensanche Espaillat, Gregorio Luperón, Gurabo (parcial), Hato Mayor, Hoya del Caimito, Jardines del Este (parcial), La Joya, La Trinitaria, La Yaguita de Pastor (parcial), La Zurza, Las Antillas, Las Colinas, Los Álamos, Los Cerros de Gurabo, Los Ciruelitos, Los Jardines Metropolitanos, Los Jazmines, Los Rieles (parcial), Los Salados, Los Santos, Mejoramiento Social, Monterico, Nibaje, Parque Metropolitano de Santiago, Pekín (parcial), Peralta (parcial), Pontezuela al Medio (parcial), Pueblo Nuevo, Reparto Consuelo, Reparto del Este, Reparto Universitario, Rincón Largo, Urbanización Henríquez, Urbanización Los Reyes (parcial), Villa Olga, Villa Olímpica y Zona Industrial



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



- (parcial)) pertenecen a la ciudad de Santiago de los caballeros, área urbana mayor y principal del municipio;
- b. Dos (2) sectores (2.24%) (Canela Arriba o Centro del Pueblo y Nuevo) corresponden al área urbana del Distrito Municipal La Canela;
 - c. Nueve (9) sectores (10.11%) (El Tamarindo, La Paz, La Rinconada, Mateo Pelón, Monseñor Eliseo Pérez, Praderas del Yaque, Urbanización Grullón, Villa Fátima y Villa Progreso), al área urbana del Distrito Municipal de Hato del Yaque,
 - d. Tres (3) sectores (3.37%) (Poblado de Las Tres Cruces, Jardines del Rey, Jardines Municipales en Jacagua Al Medio y Los Prados en Jacagua Abajo) en el Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua.

Párrafo I. - En el suelo urbano consolidado del Municipio Santiago existen las condiciones de habilitación de infraestructura y servicios, sobre una trama urbana edificada en la cual pueden darse diferentes tipos de tratamientos urbanísticos y grados de los mismos. Por consiguiente, los lotes o parcelas de los sectores pertenecientes a esta clasificación del suelo urbano gozan de la condición de derecho de edificabilidad, bajo el cumplimiento de las normas específicas de cada área de ordenación a la que pertenezca cada uno.

Párrafo II. - Las condiciones de fraccionamiento del suelo, edificabilidad y de uso y ocupación del suelo dentro del suelo urbano consolidado están determinadas en las normativas específicas de cada unidad sectorial dentro de las zonas generales de ordenación (SG's), en las que se establecen los parámetros mínimos y máximos requeridos.

Artículo 32. - Condiciones en el Suelo Urbano No Consolidado: es el suelo del municipio conformado por los predios urbanos que se encuentran parcialmente habilitados con algunos niveles de infraestructura y servicios para recibir la ocupación y uso del suelo, No obstante, los mismos no muestran ocupaciones y usos de suelo, en un alto porcentaje de su extensión. También se considera suelo urbano no consolidado en el municipio a todos aquellos sectores dentro de los polígonos urbanos que presentan estructuraciones viales y tramas incompletas, con un alto porcentaje de no provisión de infraestructuras de servicio y dotaciones de equipamiento y/o áreas para la instalación de los mismos. Estas áreas precisan de actuaciones de urbanización, rehabilitación, reforma interior y la obtención y dotación urbanística suficiente que las habilite para la ocupación y uso del suelo. Registrando en todo el territorio del municipio 4.40 km² entre un total de 17 sectores:



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



- a. Ocho (8) sectores (8.98%) se ubican dentro del límite urbano de la ciudad de Santiago de los Caballeros y los mismos son (Los Moran, La Barranquita, La Herradura, La Fardiguera, Pontezuela Abajo, Monte Adentro Abajo o las aromas km4 1/2 (antiguo km 6 o Las Carmelitas) y La Otra Banda);
- b. Un (1) sector (1.12%) se encuentra en el territorio del Distrito Municipal de La Canela (La Canela Abajo);
- c. Cinco (5) sectores (5.61%) en el Distrito Municipal Hato del Yaque (El Portón, Ensanche Hermanas Mirabal, la Mina, Los Jiménez y San Antonio);
- d. Cuatro (4) sectores (4.49%) en el Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua (San Francisco arriba (Poblado), Los cocos o San Francisco abajo (Poblado), Quinigua (Poblado) y Palmarito (Poblado).

Párrafo I. – Se considera que en el Suelo Urbano No Consolidado del Municipio Santiago no existen las dotaciones que califiquen dichas áreas para la habitabilidad, ocupación y uso de las mismas. Por consiguiente, los lotes o parcelas de los sectores pertenecientes a esta clasificación del suelo urbano no gozan de la calificación de derecho de edificabilidad, para ello las mismas deben de cumplir con las condiciones mínimas de urbanización acorde a las normas nacionales.

Párrafo II. – Las condiciones de fraccionamiento del suelo, edificabilidad y de uso y ocupación del suelo dentro del suelo urbano no consolidado del municipio Santiago quedaran restringidas y condicionadas a la implementación preliminar de las obras de urbanización requeridas, que permitan la ocupación y el uso del suelo en las mismas, de acuerdo a los tipos de tratamientos y parámetros normativos establecidos para las zonas de ordenación (SG's) a las cuales pertenecen.

Párrafo III. – Se consideran como áreas de suelo urbano no consolidado aquellas áreas o grandes lotes baldíos y/o sin ocupación y uso insertos en el polígono urbano de la ciudad de Santiago de los Caballeros y de las cabeceras urbanas de los distritos municipales de La Canela, Hato del Yaque y San Francisco de Jacagua.

Artículo 33. - Condiciones en el Suelo Urbanizable: el suelo urbanizable del municipio está constituido por una extensión de 48.90 km² de los cuales 23.97 km² (49.01%) se sitúan dentro de la sub-categoría de suelo urbanizable prioritario y 24.93 km² (51.99%) de suelo urbanizable diferido.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Artículo 34. - Condiciones en el Suelo Urbanizable Prioritario: está conformado por las franjas de suelo pertenecientes al municipio cabecera con 16.63 km², franjas de 0.45 km² en el Distrito Municipal de La Canela y franjas de suelo de 2.37 km² en el Distrito Municipal de Hato del Yaque y 4.52 km² en el Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua. En Estas franjas se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

Párrafo I. - En el municipio cabecera de Santiago el Suelo Urbanizable Prioritario corresponde:

- a. Dos (2) franjas de suelo ubicadas en la sección de Gurabo, Zona Noreste
- b. Dos (2) franjas de suelo en Pontezuela Arriba, Zona Noreste;
- c. Una (1) franja de suelo en Pontezuela Al Medio, Zona Este;
- d. Una (1) franja de suelo en Pontezuela Abajo, Zona Este;
- e. Dos (2) franjas de suelo en La Fardiguera, Zona Este;
- f. Una (1) franja de suelo en La Barranquita, Zona Suroeste;
- g. Dos (2) franjas de suelo en la Herradura, Zona Oeste;
- h. Do (2) franjas de suelo en la Otra Banda, Zona Oeste.

Párrafo II. - En el Distrito Municipal de La Canela corresponde a:

- a. Una (1) Franja de Suelo entre barrio Nuevo y Los Almácigos
- b. Una 1 franja de suelo en Sabana Grande de Batey
- c. Una (1) franja parte de Ciudad Juan Bosch Norte, Zona Este de este Distrito.

Párrafo III. - En el Distrito Municipal de Hato del Yaque el Suelo Urbanizable Prioritario corresponde a:

- a. Una (1) franja de suelo del sector Mateo Pelón, Zona Sur;
- b. Una (1) Franja de Suelo del sector San Antonio, Zona Noroeste;
- c. Una (1) franja de suelo para el Proyecto Ciudad Juan Bosch Norte, Zona Noroeste.

Párrafo IV. - En Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua corresponde a:

- a. Una (1) franja de suelo en Jacagua Abajo, limitante con Las Tres Cruces, Zona Sur.
- b. Una (1) franja de suelo en Jacagua Al Medio, Zona Sur;
- c. Una (1) franja de Suelo en Monte Adentro, Zona Sureste

Párrafo I. - Se entiende que en el Suelo Urbanizable Prioritario del Municipio de Santiago, está dispuesto para el crecimiento y desarrollo urbano de corto y mediano plazo dentro del rango de los próximos 12 años, por tanto las franjas de suelo que conforman esta sub-categoría de suelo, solo podrán ser calificadas



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



para la habitabilidad, ocupación y uso de las mismas, después de haberse agotado el proceso de presentación, aprobación de los proyectos correspondientes y la implementación de los trabajos de infraestructuras y servicios. Por consiguiente, los lotes o parcelas de los sectores pertenecientes a esta clasificación del suelo urbano gozaran del derecho de edificabilidad tras el cumplimiento de los requisitos anteriores.

Párrafo II. – Las condiciones de fraccionamiento del suelo, edificabilidad y de uso y ocupación del suelo dentro del Suelo Urbanizable Prioritario quedaran restringidas y condicionadas a la implementación de forma preliminar de las obras de urbanización requeridas, que permitan la ocupación y el uso del suelo en las mismas, de acuerdo a los tipos de tratamientos y parámetros normativos establecidos para las zonas de ordenación (SG's) a las cuales pertenecen.

Párrafo III. – Se consideran como áreas de Suelo Urbanizable Prioritario todas aquellas áreas internas o grandes lotes baldíos y/o sin ocupación insertos en el polígono urbano de la ciudad de Santiago de los Caballeros y de las cabeceras urbanas de los distritos municipales de La Canela, Hato del Yaque y San Francisco de Jacagua, que tengan vocación de desarrollo urbano dentro de la huella compacta de Santiago.

Artículo 35. - Suelo Urbanizable No Programado y/o Diferido: es el suelo del municipio con condicionantes para la urbanización por proximidad a la huella urbana, no obstante, no se encuentra programada para desarrollo urbanístico, quedando diferido su uso como suelo de reserva para utilización estratégica futura en un plazo no menor de 30 años. Está conformado por las franjas de suelo pertenecientes al municipio que registran un total de 24.93 km², las cuales se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

Párrafo I. - En el municipio cabecera de Santiago el Suelo Urbanizable No programado o Diferido está conformado por:

- a. 1 franja de suelo de 3.38 km² ubicada en la sección El Ingenio, Zona Oeste;
- b. 1 franja de suelo de 14.33 km², que cubre áreas de las secciones La Herradura Abajo, La Herradura Arriba y Las Charcas. Zona Sur-Suroeste

Párrafo II. - En el Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua se encuentra conformado por:

- a. 1 franja de suelo de 7.21 km², paralela al área de amortiguamiento de la Circunvalación Norte-Autopista Duarte en áreas parciales de las secciones la delgada, Los Tocones, los Campeches, Jacagua Abajo, Las Tres Cruces, Jacagua Al Medio y Monte Adentro, Zona Norte.



Párrafo III. – Se entiende que, en el Suelo Urbanizable No Programado o Diferido del Municipio de Santiago, está dispuesto para el crecimiento y desarrollo urbano de largo plazo, el cual alberga la seguridad de desarrollo y crecimiento después de haberse consolidado el mallado urbano actual y las zonas de urbanización prioritaria.

Artículo 36. - Condiciones en Suelo de Uso Industrial: los suelos de uso industrial en el Municipio de Santiago están conformados por el conjunto de polígonos o grandes lotes donde se encuentran en operación y podrán operar instalaciones para la producción y almacenamiento de bienes a partir de la transformación de materia prima por un proceso industrial y fraccionamiento de materia prima o productos elaborados. La zona industrial del área urbana mayor, la ciudad de Santiago de los Caballeros registra 2.07 km² de Suelo de Uso Industrial. Los suelos de uso industrial en el municipio de Santiago están conformados y distribuidos de la siguiente manera:

Artículo 37. - Condiciones en el Suelo de Uso Industrial Clase A y/o de Alto Riesgo (Actividades Industriales Peligrosas y Nocivas): en todo el territorio del Municipio Santiago esta clasificación de uso de suelo corresponde a las franjas y polígonos de suelos habilitados para el funcionamiento de edificaciones que alberguen instalaciones de fabricación de bienes y/o almacenaje de materiales considerados como de Peligrosos o de Riesgo Alto entre los cuales se encuentran Materiales Detonantes, Materiales Deflagrantes, Materiales Combustibles, Materiales de Riesgo a la Salud y Materiales Riesgosos en General.

Párrafo I. – Se consideran Instalaciones industriales de Clase A y/o de Alto Riesgo (Actividades Industriales Peligrosas y Nocivas de Materiales Detonantes), las instalaciones en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal los siguientes tipos de materiales: Explosivos, Materiales inestables (reactivos) Clase 3 detonantes y C-4, Materiales Peróxidos detonantes, Oxidantes, C-4, Peróxidos orgánicos y Detonantes no clasificados.

Párrafo II. – Se consideran Instalaciones Industriales de Clase A y/o de Alto Riesgo (Actividades Industriales Peligrosas y Nocivas de Materiales Deflagrantes), las instalaciones en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal Gases inflamables, Líquidos combustibles o inflamables, Clase I, o II o III-A, Líquidos criogénicos combustibles, Líquidos Pyrophoric, sólidos y gases, no detonantes, Materiales inestables, Reactivos, Clase 3, no detonantes; materiales reactivos al agua, Clase 3; Peróxidos orgánicos, Clase I; Polvos combustibles, Oxidantes, Clase 3.



Párrafo III. - Se consideran Instalaciones Industriales de Clase A y/o de Alto Riesgo (Actividades industriales Peligrosas y Nocivas de Materiales Combustibles), las instalaciones en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal Aerosoles, Nivel 2, clase I, II, III-A; Fibras combustibles; Líquidos criogénicos, oxidantes; Sólidos inflamables; Peróxidos orgánicos, Clase II y III; Oxidantes, Clase I y II; Gases oxidantes; Gomas, más de 10,000 Uds. Almacenadas; Materiales inestables (reactivos) Clase II; Materiales reactivos al agua, Clase II.

Párrafo IV. - Se consideran Instalaciones Industriales de Clase A y/o de Alto Riesgo (Actividades Industriales Peligrosas y Nocivas de Materiales de Riesgo a la Salud), las instalaciones en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal Corrosivos, Irritantes, Materiales altamente tóxicos, Materiales radiactivos, Materiales sensibles y Materiales tóxicos.

Párrafo V. - Se consideran Instalaciones Industriales de Clase A y/o de Alto Riesgo (Actividades Industriales Peligrosas y Nocivas de Materiales Riesgosos), las instalaciones en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal elementos Semiconductores e Materiales riesgosos (HPM) y de Riesgos múltiples.

Párrafo VI. - Se consideran dentro del Grupo de Suelo de Uso Industrial Clase A (Peligrosas y Nocivas), los siguientes polígonos industriales existentes:

- Polígono fabril de Industria J. Armando Bermúdez, Urbanización Domingo Bermúdez;
- Polígono fabril de Tenería Bermúdez, Ensanche Bermúdez
- Polígono Industrial de Tenería Bojos, Bella Vista

Párrafo VII. - Para la Instalación de nuevos usos industriales catalogados como peligrosos y nocivos, queda establecida una franja de suelo ubicada en Rafey, entre la Avenida de Penetración a Eco-Parque Rafey y la Zona de Amortiguamiento del Canal de Riego Mayor y Vía de Acceso a terrenos ubicados frente a la Planta de Reciclaje y la vía de Acceso a la zona industrial de extracción de minería no metálica (ECOSISA). Catalogada como Polígono Industrial I-A.

Artículo 38. - Condiciones en el Suelo de Uso Industrial Clase B y/o de Riesgo Moderado (Actividades Industriales Molestas): en el Municipio Santiago esta clasificación de uso de suelo corresponde a las franjas y polígonos de suelos habilitados para el funcionamiento de edificaciones que alberguen instalaciones de fabricación de bienes y/o almacenaje de materiales considerados con potencial de generar desechos, ruidos u olores nocivos a la salud y al ambiente.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Párrafo I. – Se consideran Instalaciones Industriales de Clase B (Moderado Riesgo) aquellas en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal acero, adhesivos, alfombras, aparatos electrodomésticos, automóviles y otros, bicicletas, botes, cámaras y equipos fotográficos, cosméticos, ebanisterías, aparatos electrónicos, equipamiento atlético, equipos de motor, escobas o cepillos, artículos deportivos, desinfectantes, papel y productos derivados, productos farmacéuticos, filmes fotográficos, hangares, talleres de herrerías, imprentas y rotativas, instrumentos musicales, jabones y detergentes, madereras, maquinarias, máquinas de negocios, metal, muebles y puertas de madera, panaderías, papel y cartón, paraguas, peleterías, perfumes, persianas, toldos, procesamiento de alimentos, productos de cáñamo, productos de yute, productos ópticos, productos plásticos, reconstrucción de motores, refrescos, bebidas alcohólicas, refrigeradores, lavadoras y secadoras, tapicerías, telas y otros, productos textiles, zapatos.

Párrafo II. - Se consideran dentro del Grupo de Suelo de Uso Industrial Clase B (Molestas), los siguientes polígonos industriales existentes:

- a. Polígono Industrial Acero del Cibao
- b. Polígono Industrial Productos Mamá-PROCEDOCA, La Herradura
- c. Polígono fabril de Industria J. Armando Bermúdez, Urb. Domingo Bermúdez
- d. Polígono Industrial de Zona Franca Víctor Espaillet Mera (PIVEM), Ensanche Espaillet
- e. Polígono Industrial Zona Franca Gurabo, Gurabo
- f. Polígono Industrial Envases Antillanos, Altos de Virella
- g. Polígono Industrial de Hoyo de Lima, Entrada Rafey
- h. Polígono Industrial ECOSISA, Rafey
- i. Polígono Industrial Ochoa- Las Charcas
- j. Polígono Industrial SIGMA, La Otra Banda
- k. Polígono Industrial de Industrias BALDOM, Buenos Aires – Los Salados
- l. Polígono Industrial de Pollo Yaque, La Fardiquera
- m. Polígono Industrial de Pollo del País, Los Moran
- n. Polígonos Industriales Grupo Bocel, Quintas de Pontezuela y km 6 ½ Carretera Santiago-Licey, Pontezuela
- o. Polígono Industrial ESPALSA, Res Villa Sor Ángel, Pekín
- p. Polígono Industrial Grupo Pimentel, La Herradura
- q. Polígono Industrial Factoría de Capilla en Distrito Municipal La Canela.

Párrafo III. – Para la localización y ubicación de instalaciones de uso industrial catalogadas como de Riesgo Moderado, queda establecida una franja de suelo ubicada en Rafey, entre la Avenida de Penetración a Eco-Parque Rafey y la Zona de Amortiguamiento del Canal de Riego Mayor y Vía de Acceso a la zona industrial de extracción de minería no metálica (ECOSISA) hasta Proyección de



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Avenida de Los Multifamiliares de Zona Franca. Esta franja está catalogada como Polígono Industrial I-B.

Artículo 39. - Condiciones en el Suelo de Uso Industrial Clase C y/o Riesgo Bajo (Actividades Industriales Inocuas): Corresponde a las franjas y polígonos de suelos del municipio habilitados para el funcionamiento de edificaciones que alberguen instalaciones de fabricación de bienes y/o almacenaje de materiales considerados con potencial de producir molestias corregibles o controlables dentro del límite de la porción de terreno que ocupa, y no altere la calidad de vida de los individuos ni las funciones ecológicas del territorio.

Párrafo I. - Se consideran Instalaciones Industriales de Clase C y/o de Riesgo Bajo (Actividades Industriales Inocuas), las instalaciones en las que se fabrique y/o almacene de manera permanente o temporal bienes y materiales en Alfarería, Bloques de cemento, Fábricas, Fundiciones, Hielo, Hielo seco (dióxido de carbono), Productos de cerámica, Productos de metal, Fabricación y ensamblaje, Productos de vidrio, Refrescos, Bebidas alcohólicas, Rolado y doblado de metales y Yeso.

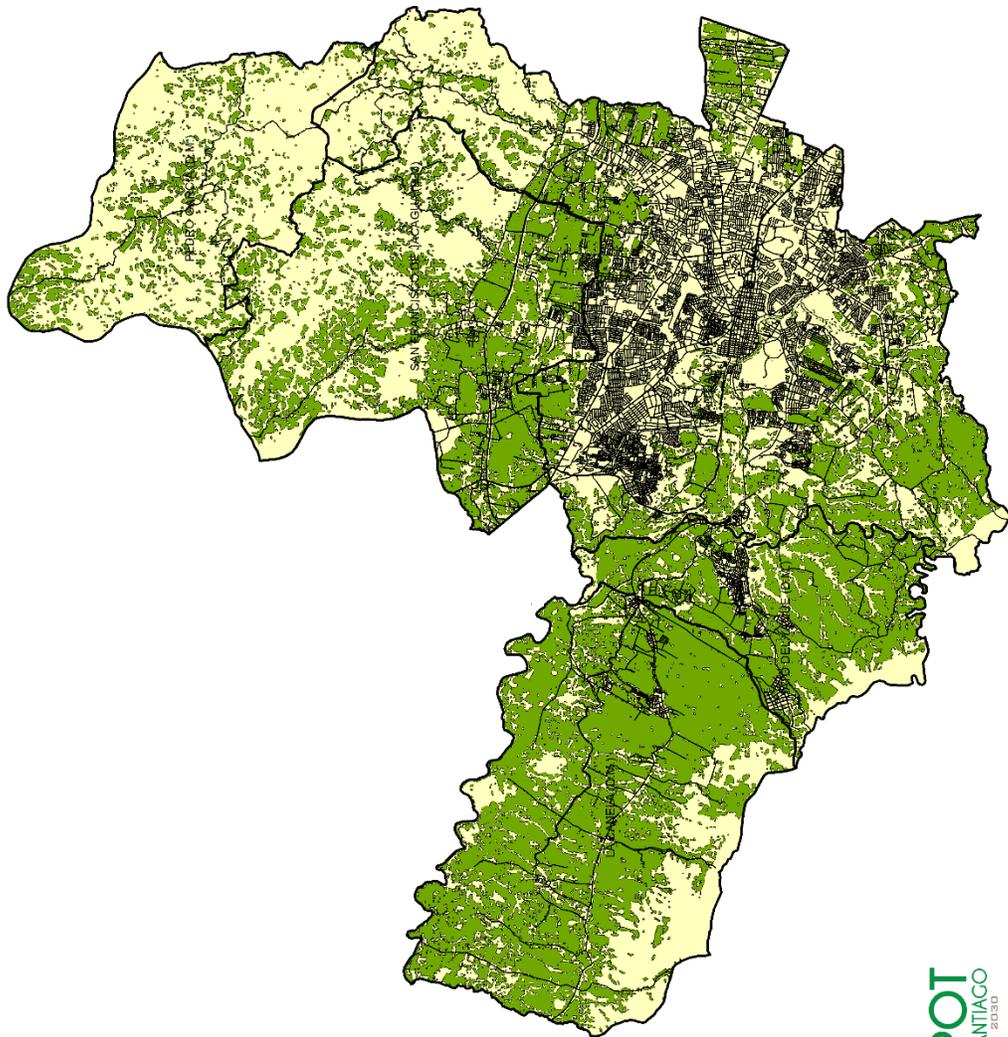
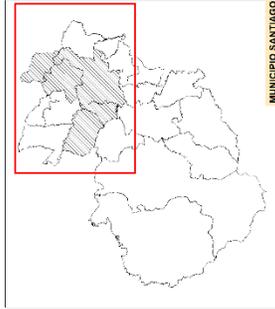
Párrafo II. - Para la localización y ubicación de instalaciones de uso industrial catalogadas como de Riesgo Bajo, queda establecida una franja de suelo ubicada en Rafey, entre la Avenida de Penetración a Eco-Parque Rafey y el área de topografía accidentada existente entre la el Área de los Multifamiliares de Zona Franca y la Planta de Reciclaje.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Leyenda
Suelo de uso agrícola



NOTA: Este documento constituye un documento informativo y no debe ser utilizado para fines de responsabilidad legal.

Proyecto: POT - Santiago
Escala: 1:50,000
EBC: 1495-2017

Elaborado por: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Aprobado por: Concejo Municipal

Elaborado por: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Aprobado por: Concejo Municipal

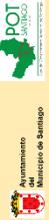
Elaborado por: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Aprobado por: Concejo Municipal

Elaborado por: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Aprobado por: Concejo Municipal



Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago

SUELO DE USO AGRÍCOLA



SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL
NIVEL DE CONSULTACIÓN Y DIVULGACIÓN

Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano



Ayuntamiento
Municipio de Santiago



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Artículo 40. – Condiciones en el Suelo de Uso Agropecuario y/o suelo rural: Se establece como la clasificación de suelo en el municipio que concentra un total de 263.60 km² y está conformado por todos los suelos en los que actualmente existe producción agrícola y en los que se proyecta la realización de dicha actividad.

Artículo 41. – Condiciones en Suelo de Uso Agrícola para Cultivos Perennes y/o Arbóreos: Se consideran dentro de esta categoría los suelos con pendientes mayor a 25% de los parajes Arroyo Arriba, Kilómetro 11, Bellaco, El Meso, El Arroyo y Río Arriba pertenecientes a la Sección Palo Quemado del municipio cabecera de Santiago. Están considerados también en esta categoría los suelos con pendientes mayor a 25% en los parajes de Piedra Gorda, Platanal Afuera o Arriba, Baitoa Clara y Hatillo San Lorenzo, de la sección Hatillo San Lorenzo del Distrito Municipal La Canela.

Párrafo I. - Se consideran dentro de esta categoría los suelos degradados correspondientes a la clase agrologica IV, existentes en todo el municipio, especialmente en la zona de valle.

Párrafo II. - Se considera apropiado la utilización de los suelos rurales susceptibles a la ocurrencia de inundación para el Uso Agrícola para Cultivos Perennes y/o Arbóreos

Artículo 42. Condiciones en Suelo de Uso Agrícola Anuales de una cosecha: Son los suelos clase III, con pendientes menor a 4% pertenecientes a las secciones rurales y parajes de los Distritos Municipales de la Canela, Hato del Yaque, Pedro García y San Francisco de Jacagua.

Artículo 43. Condiciones en Suelo de Uso Agrícola Anuales de varias cosechas o de Agricultura Intensiva: Son los suelos de los Parajes: Hatillo San Lorenzo, Los Cerritos, Platanal Adentro, Platanal Abajo, El Túnel, Capilla y Piedra Blanca en el Distrito Municipal de La Canela; los suelos de Los Cerritos, Los Almácigos, Cuesta Arena, Platanal, La Joya, El Túnel y Capilla, en los suelos con pendiente menor a 25% en los parajes Piedra Granda, Platanal Afuera y Baitoa Clara en el Distrito Municipal La Canela. De la Sección Hato del Yaque, los parajes Hato del Yaque Abajo, Villa Tabacalera y San Antonio.

Artículo 44. - Condiciones en Suelo de Uso Agrícola para Pastos y Forrajes: Se consideran que los suelos dentro del Municipio Santiago que registran pendientes con rangos entre los 4-12% y 12-25% son aptos para el desarrollo de la actividad ganadera y silvo-pastoril

Párrafo I. - Dentro del Distrito Municipal de La Canela, se consideran como



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



suelos aptos el uso y desarrollo de actividades silvo-pastoriles los suelos de los Parajes: Sabana Grande de Batey, Cuesta Arena y Los Almácigos, pertenecientes a la Sección Hatillo San Lorenzo.

Párrafo II. – En el Distrito Municipal de Hato del Yaque, los suelos de los Parajes de Hato del Yaque Abajo y Villa Tabacalera de la Sección de Hato del Yaque; de los Parajes de Finca de Aciba y Guayacanal en la Sección Guayacanal, Distritos Municipal de Hato del Yaque y de los Parajes Barceló, El Muro y El Flumer de la Sección el Flumer.

Párrafo III. – En el Distrito Municipal de Pedro García, los suelos de los Parajes de Las Caobas. Los Lirios, La Canasta, La Catalina, La Guama y La Guázara de la Sección La Auyama.

Párrafo IV. – En el Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua, los suelos de los Parajes La Delgada y La Delgada Arriba, de la Sección La Delgada, de los Parajes La Ciénega y Los Tocones de la Sección Los Tocones; y de los Parajes Las Tres Cruces, Jacagua y Monte Adentro de la Sección Las Tres Cruces.

Artículo 45. - Condiciones en Suelo de Uso Agrícola para Cultivos en Ambientes Protegidos y/o Controlados: Se considera que los suelos dentro del Municipio Santiago que registran pendientes con rangos entre los 4-12% y 12-25% son aptos para el desarrollo de la agricultura bajo ambiente protegido y/o controlado; no obstante, la infraestructura requerida para el desarrollo de la misma repercute en el paisaje natural del territorio, por lo cual se consideran dentro del municipio de Santiago como suelos aptos para la instalación de ambientes controlados de uso agrícola las siguientes áreas:

Párrafo I. – Dentro del Distrito Municipal de La Canela, se consideran como suelos aptos el uso y desarrollo de actividades agrícolas en ambientes protegidos los suelos de los parajes Capilla, Los Cerritos, Piedra Grande o Gorda, Platanal Afuera o Arriba y Baitoa Clara de la Sección Hatillo San Lorenzo.

Párrafo II. – En el Distrito Municipal de Hato del Yaque, los suelos de los Parajes de Villa Tabacalera de la Sección de Hato del Yaque; de los Parajes de Finca Aciba y Guayacanal de la Sección Guayacanal.

Párrafo III. – En el Distrito Municipal de Pedro García, los suelos de los Parajes Los Rincones y La Altagracia de la Sección La Auyama.

Párrafo IV. – En el Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua, los suelos del Paraje El Aguacate de Jacagua, de la Sección El Aguacate, de los Parajes Loma de Sabana y Cuesta de Quinigua de la Sección Ranchito de Piche, y el paraje de Jacagua Adentro de la Sección Jacagua Adentro.



Artículo 46. - Condiciones en Suelo de Uso Agrícola Forestal: Se considera como suelos aptos para el desarrollo del uso agrícola forestal en el municipio, todos los suelos en los que se presentan zonas de silvicultura para producción con plantaciones comerciales. Los mismos responden a la siguiente distribución:

Párrafo I. - En El Distrito Municipal de La Canela, se consideran como suelos para el Uso Agrícola Forestal los suelos con cobertura de matorral en suelo clase II, ubicados en las zonas e pendientes en el rango entre 12-25% en los parajes Piedra Grande o Gordá, Platanal Afuera o Arriba y Baitoa Clara de la Sección Hatillo San Lorenzo, en el paraje Sabana Grande de Batey de la Sección Sabana Grande de Batey I.

Párrafo II. - En el Distrito Municipal de Hato del Yaque, los suelos de los parajes de Hato del Yaque Debajo de la Sección de Hato del Yaque.

Artículo 47. - Condiciones en Suelo de Uso Forestal: Se considera como suelos aptos para el desarrollo del uso agrícola forestal en el municipio, todos los suelos en los que se presentan zonas de bosque natural tanto de preservación, conservación y de producción con plantaciones comerciales, como también los suelos con pendientes mayor a 25% y todos aquellos que presentan zonas de degradación por erosión y ameritan la recuperación de vegetación y el propio suelo, como también las áreas consideradas como bosques municipales.

Artículo 48. - Condiciones en Suelo de Uso Forestal de Bosque de Protección: Se considera como tal a los suelos adyacentes y colindantes a las áreas de cuencas y microcuencas pertenecientes al municipio, como también los suelos de interés fuera de las Áreas Protegidas, que por condiciones de fragilidad de suelo, alta potencialidad de captación hídrica, captación de carbono y conservación de la diversidad biológica, deben mantener la cobertura vegetal de especies nativas y endémicas adecuada para garantizar las funciones de los ecosistemas naturales, tanto en la zona urbana como en el área rural.

Párrafo I.- En el área Urbana del Municipio Cabecera, la ciudad de Santiago de los Caballeros se considera el Área Boscosa Inundable y No Inundable de la Finca de Los Vargas, el Área boscosa de Arroyo Hondo Abajo, las zonas de 30 metros de exclusión en las riberas y de avenidas naturales de inundación de los arroyos Nibaje, Nibajito, Pontezuela, Gurabo, Arroyo Hondo, Jacagua y Pastor, como también de las cañadas Hoya del Caimito, Vuelta Larga, Burgos, La Lotería, La Zurza, entre otras que conformaran el sistema de anillos verdes de la ciudad de Santiago. Estas áreas de suelo conforman el Sistema de anillos verdes de Santiago de los Caballeros. También son considerados como tal todos los suelos de las márgenes del Río Yaque del Norte y sus tributarios principales dentro del entorno ambiental urbano de la Ciudad de Santiago de los Caballeros.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Párrafo II. - En El Distrito Municipal de La Canela, se consideran como tal los suelos de las márgenes de todo el sistema hídrico de ríos, arroyos y cañadas que discurren por el territorio del Distrito. En los parajes Hatillo San Lorenzo, Los Cerritos, Los Almácigos, Cuesta Arena, Platanal La Joya, El Tunel y Capilla y las zonas inundables en el área de influencia directa del río Yaque del Norte. En estas áreas el uso de suelo queda restringido a Uso Forestal de Protección de Cuencas y Micro cuencas: márgenes de ríos, arroyos y cañadas.

Párrafo III. - En el Distrito Municipal de Pedro García, se consideran todos los suelos de las márgenes ribereñas de 30 metros o más del sistema hídrico de ríos y cañadas existentes, especialmente en el Río Pedro García y el Río Yasica. Los suelos de los parajes La Catalina, La Guama, La Guázara, El Hoyazo, El Congo, Alto del Cerro, Las Cayas, El Maizal, La Finca, Alto Gordo de la Sección Las Auyamas se consideran como Suelos de Uso Forestal de Bosques de Protección de Cuencas y Micro cuencas.

Párrafo IV. - En el Distrito Municipal de Hato del Yaque, se consideran todos los suelos de las márgenes ribereñas de 30 metros o más del sistema hídrico de ríos y cañadas existentes, especialmente los suelos donde se localiza la Reserva Científica Dicayagua sobre el Arroyo Dicayagua, los tributarios del mismo y el Arroyo Salado.

Párrafo V. - En el Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua, se consideran todos los suelos de las márgenes ribereñas de 30 metros o más del sistema hídrico de ríos y cañadas existentes, especialmente los suelos donde se localiza el Monumento Natural Las Tres Tinajas en la zona de nacimiento de los Ríos Jacagua, Bellaco, San Francisco, Arroyo del Cachimbo, la Cañada de los Arroyos y Río Pedro García que discurre a la vertiente norte de la cordillera Septentrional, en territorio del Distrito Municipal de Pedro García. Igualmente, los suelos de las márgenes de los ríos Quinigua, Congo, Arroyo Ranchito y Cañada Quebrada Honda. Los suelos del área delimitada como Monumento Natural Las Tres Tinajas y la de los suelos del área perteneciente al Monumento Natural Pico Diego de Ocampo correspondiente al paraje Piche de la Sección Ranchito, en el extremo oeste del distrito.

Artículo 49. - Condiciones en Suelo de Uso Forestal de Bosque de Conservación y Manejo Sostenible: Se considera que los suelos adyacentes a las áreas de cuencas y microcuencas pertenecientes al municipio, como también los suelos declarados como áreas de protección tanto en suelo rural como urbano.

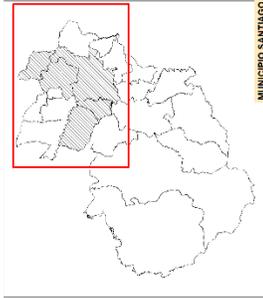
Párrafo I. - En el Municipio Cabecera Santiago, son suelos de Uso Forestal de Bosque de Conservación y Manejo, todos aquellos que registran pendientes mayores o igual a 25% en los parajes Rancho Viejo, El Meso, El Arroyo, Cuesta de Piedra, Kilómetro 11, Río Arriba, Bellaco, El Arroyo Arriba, Palo Quemado y la Cumbre de la Sección Palo Quemado. Los suelos en igual rango dentro del paraje La Noriega en la Sección el Papayo y el paraje Las Charcas Abajo en la Sección Las Charcas.



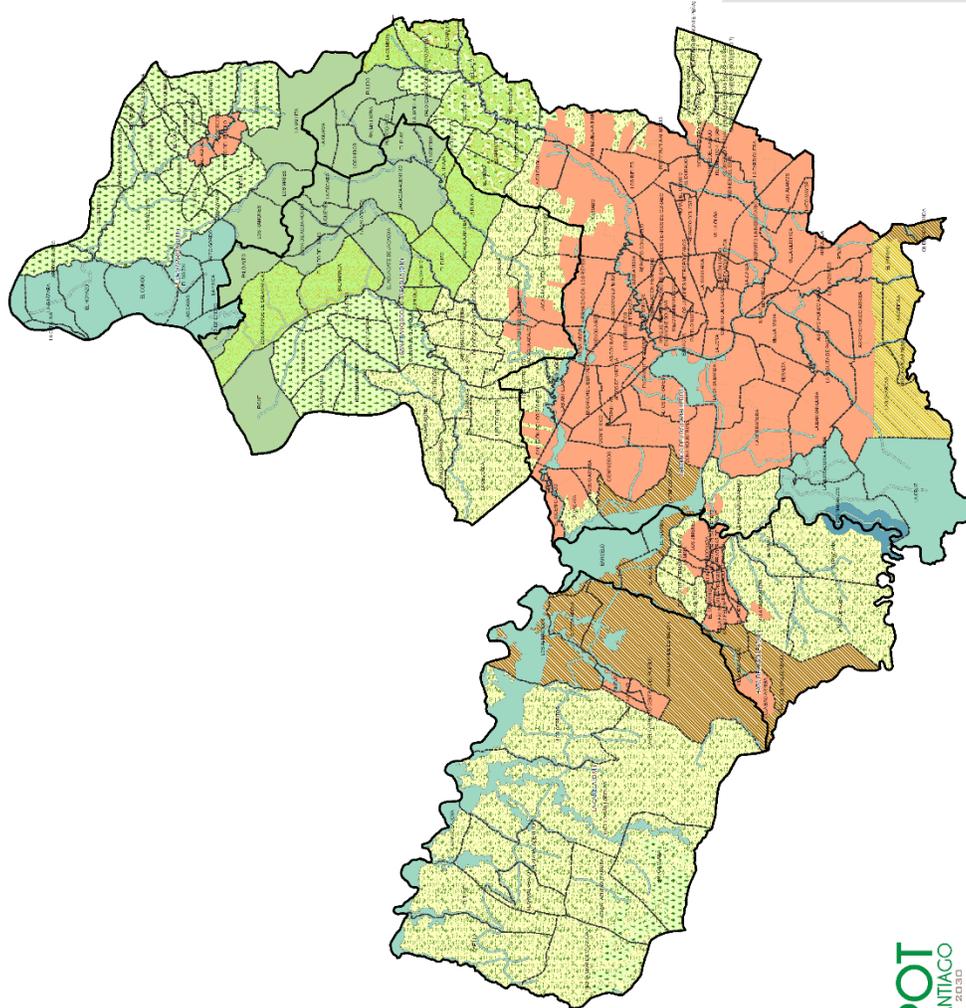
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



MUNICIPIO SANTIAGO



Leyenda

- Pastos y forrajes
- Cultivos anuales
- Cultivos perennes o arbóreos
- Conservación y manejo sostenible
- Protección de cuencas y microcuencas
- Suelo de uso minero
- Suelo de áreas protegidas
- Área de protección estricta
- Zona urbana



Proyecto: Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago
Código: POT-2017-001
Fecha: 2017-01-01

Elaborado por: Oficina de Planeación y Desarrollo Municipal
Aprobado por: Concejo Municipal

Elaborado por: Oficina de Planeación y Desarrollo Municipal
Aprobado por: Concejo Municipal

Elaborado por: Oficina de Planeación y Desarrollo Municipal
Aprobado por: Concejo Municipal

Elaborado por: Oficina de Planeación y Desarrollo Municipal
Aprobado por: Concejo Municipal

Elaborado por: Oficina de Planeación y Desarrollo Municipal
Aprobado por: Concejo Municipal

Elaborado por: Oficina de Planeación y Desarrollo Municipal
Aprobado por: Concejo Municipal



Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago

USO DEL SUELO





AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



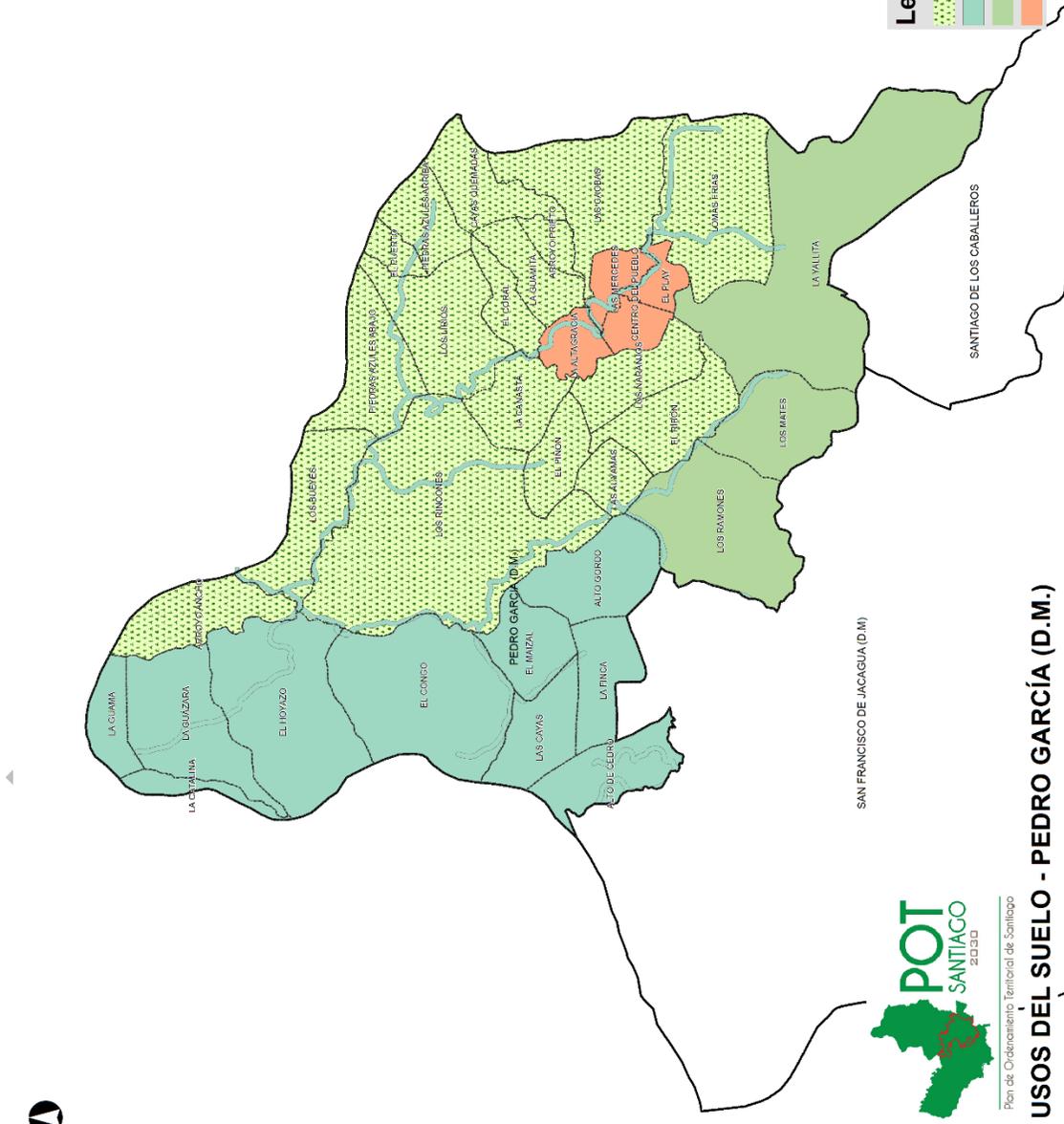
MUNICIPIO SANTIAGO

Leyenda

- Conservación y manejo sostenible
- Protección de cuencas y microcuencas
- Suelo de áreas protegidas
- Zona urbana



Proyecto: POT - Santiago
Provincia: Santiago
Escala: 1:10,000
Fecha: 2017



USOS DEL SUELO - PEDRO GARCÍA (D.M.)



SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO - IMAI
NIVEL DE CONSULTACIÓN Y DIVULGACIÓN

Dirección Municipal de
Ordenamiento Territorial



Ayuntamiento
del
Municipio de Santiago



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Párrafo II. - En El Distrito Municipal de La Canela, se consideran como suelos de Uso Forestal de Bosque de Conservación y Manejo Sostenible, los suelos que registran pendientes mayores o igual a 25% pertenecientes a los parajes Piedra Grande, Platanal Afuera y Baitoa Clara.

Párrafo III. - En el Distrito Municipal de Pedro García, son todos los suelos con pendientes mayores o igual a 25% pertenecientes a los parajes Los Rincones, Arroyo Ancho, Los Bueyes, Piedras Azules Abajo, Las Auyamas, El Piñón, La Canasta, Los Lirios, El Puerto, Piedras Azules Arriba, El Coral, Cayas Quemadas, El Ribón, Los Naranjos, La Guamita, Arroyo Prieto, Las Caobas, Lomas Frías, de la Sección las Auyamas.

Párrafo IV. - En el Distrito Municipal de Hato del Yaque, son todos los suelos con pendientes mayores o igual a 25% pertenecientes a los parajes Villa Bao Arriba, en la Sección de Villa Bao, Hato del Yaque Abajo en la Sección Hato del Yaque y en el paraje Finca de Aciba de la Sección Guayacanal.

Párrafo V. - En el Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua son todos los suelos con pendientes mayores o igual a 25%, especialmente en los parajes La Guazumita, Los Manantiales, Loma de Sabana, Cuesta de Quinigua, La Hondura y Ranchito de la Sección Ranchito de Piche, paraje Arroyos de Salamanca, en la Sección Arroyos de Salamanca, paraje Palo Alto de la Sección Palo Alto.

Artículo 50. - Condiciones en Suelo de Uso Forestal para Bosque de Producción:

Se considera que los suelos entre los rangos de 4-12% y 12-25% en todo el ámbito rural del municipio en los que se desarrolle o pueda desarrollarse el establecimiento de plantaciones forestales comerciales con fines de aprovechamiento maderable, energético, industrial, alimenticio y ornamental, así como las destinadas a la conservación para fines de captación de carbono.

Párrafo I. - En el Municipio Cabecera Santiago, se consideran como suelos de Uso Forestal de Bosque de Producción, todos aquellos que registran pendientes entre los rangos de 4-12% y 12-25% o igual ubicados en el paraje Quebrada Honda de la Sección El Papayo, paraje La cruz en la Sección Las Charcas y paraje la Cumbre en la Sección Palo Quemado.

Párrafo II. - En El Distrito Municipal de La Canela, son suelos de Uso Forestal de Bosque de Producción, los que registran pendientes entre los rangos de 4-12% y 12-25% con estado de degradación de la capa vegetal, pertenecientes a los parajes Piedra Grande, Platanal Afuera y Baitoa Clara en la zona sur del distrito.

Párrafo III. - En el Distrito Municipal de Pedro García, son todos los suelos con pendientes entre los rangos de 4-12% y 12-25%, pertenecientes a los parajes Los Rincones, La Canasta, Los Lirios, Las Caobas, Los Naranjos y Lomas Frías, de la



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Sección las Auyamas, solo para el aprovechamiento alimenticio y ornamental.

Párrafo IV. – En el Distrito Municipal de Hato del Yaque, son los suelos con pendientes mayores entre los 4-12% y 12-25% pertenecientes al paraje Hato del Yaque Abajo en la Sección Hato del Yaque y en el paraje Finca de Aciba de la Sección Guayacanal. Para aprovechamiento maderable y agroindustrial

Párrafo V. - En el Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua son los suelos con pendientes entre 4-12% y 12-25% en el paraje Delgada Arriba de la Sección la Delgada y el paraje Palmar Arriba de la Sección Los Guineos, para explotación alimenticia y ornamental.

Artículo 51. - Condiciones en Suelo de Uso Minero: Son suelos de Uso Minero en todo el ámbito del municipio aquellos en los que se desarrolle o pueda desarrollarse el establecimiento de estructuras, equipos y maquinarias para la extracción u obtención de materia prima de carácter metálica o no metálica, en el suelo y subsuelo; las mismas deberán estar confinadas única y exclusivamente al ámbito rural del municipio.

Artículo 52. -. Condiciones en el Suelo de Uso Minero Metálico: en todo el ámbito del Municipio Santiago no existen suelos para extracción de material metálico.

Artículo 53. -. Condiciones en el Suelo de Uso Minero No Metálico: Se considera como suelos aptos para la explotación minera No Metálica en el municipio todos aquellos que carecen de vocación agrícola, arbolado forestal de protección y/o conservación sobre los cuales hay asignación de concesiones mineras vigentes, y que no generen conflictos con otros tipos de usos del suelo.

Párrafo I. – En el Municipio Cabecera Santiago, se consideran como suelos de Uso Minero No Metálico, son aquellos que se localizan en el área de concesiones mineras establecidas en los parajes La Cumbre y El Caimito de la Sección Palo Quemado, para la extracción de materiales conformados por cristalización de resinas naturales y fósiles (Ámbar). Los suelos en áreas de concesiones mineras para explotación de canteras de agregados (arcilla, arena, Grava, gravillas y piedra caliza que se encuentran en el área de concesiones mineras establecidas en los parajes las Charcas y la Cruz de la Sección Las Charcas.

Párrafo II. – En el Distrito Municipal de Pedro García, se considera la exigencia de área de concesión para Minería No Metálica en los parajes Arroyo Ancho, El Hoyazo, El Congo, Los Bueyes, Los Rincones y maizal de la Sección Las Auyamas para la extracción de Ámbar en el subsuelo.

Artículo 54. -. Condiciones en el Suelo de Uso de Servicios Especiales: Son los suelos aptos para la instalación, utilización y/o permanencia de las facilidades productoras de servicios de cobertura municipal, intermunicipal y nacional de comunicaciones, para el comercio local, regional e internacional, de infraestructura



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



básica y de producción energética de recursos renovables y no renovables en el ámbito del municipio de Santiago.

Artículo 55. - Condiciones en el Suelo de Uso para Servicios de Conectividad: Se considera que los suelos dedicados y a destinar para el funcionamiento de la infraestructura de conectividad vial, que garantice la movilidad de las personas, bienes y materiales sobre los cuales se localiza Sistema Vial principal, Inter-sectorial, Secundario y Local del Municipio Santiago y podrá localizarse las futuras vías estructurantes del territorio.

Artículo 56. - Sistema Vial Principal y/o Primario del Municipio Santiago está conformado por todo el trayecto de las vías de tipo Expresas que se localizan en el municipio tanto en el ámbito urbano como rural:

- a. La Avenida de Circunvalación Norte y/o Prolongación Autopista Duarte;
- b. Carretera Santiago – Hato Del Yaque – La Cuesta- San José de Las Matas
- c. Carretera Hato el Yaque – La Canela
- d. Carretera Santiago Jacagua
- e. Carretera Gurabo – Jacagua
- f. Carretera La Ciénega - La Delgada
- g. Prolongación Avenida mirador del Yaque – Carretera Matanzas
- h. Carretera Vía Panorámica-Santiago - La Cumbre – Puerto Plata
- i. Anillo Avenida Salvador Estrella Sáchala-Avenida Mirador del Yaque;
- j. Avenida Yapur Dumit;
- k. Circuito Avenida Hans Heronimous - Avenida Augusto Lora.

Párrafo I. - Se proyecta institucionalmente la reserva de suelo en la Sección Ingenio Abajo, Municipio Cabecera de Santiago, en los parajes Barceló y El Muro de la Sección el Flumer y el barrio San Antonio del Distrito Municipal Hato del Yaque y en el paraje Sabana Grande de Batey de la Sección Sabana Grande de Batey 1 del Distrito Municipal de La Canela, para la futura operación urbanística de construcción de Avenida Expresa de Circunvalación Sur, para interconexión con carretera La Canela-Guatapanal-Amina y la carretera Hato del Yaque-La Cuesta-San José de Las Matas.

Párrafo II. - Se proyecta institucionalmente la reserva de suelo en la Sección Ingenio Abajo y barrios de Cienfuegos, Monterico, Zona Industrial, Villa Liberación-La Otra Banda, La Herradura y la Barranquita para operación urbanística futura de interconexión del Anillo de Circunvalación No. 2 de la ciudad de Santiago de los Caballeros, a conformarse por la extensión del tramo de la Avenida Tamboril desde la intersección con proyección de Avenida de Circunvalación Sur en Ingenio Abajo, la intersección de la Avenida de los Multifamiliares de Zona Franca y prolongación de esta y empalme con la Avenida de Villa Liberación en la Otra Banda y la intersección de la prolongación de esta con la calle La Estancia en la Herradura



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



hasta su intersección con la Avenida Yapur Dumit en la Barranquita.

Párrafo III. - En el Distrito Municipal Hato del Yaque las vías consideradas como parte del Sistema Vial Principal y/o Primario son las siguientes:

- a. Calle Principal con ampliación y conexión directa a Carretera Hato del Yaque-La Cuesta-San José de Las Matas;
- b. Calle 1 de Los Jiménez;
- c. Circuito Calle Monumental – Calle del Tamarindo;
- d. Circuito Calle Prolongación Hermanas Mirabal – Calla No. 1 Sector La Mina
- e. Calle del Cementerio;
- f. Avenida Principal de Villa Bao;
- g. Avenida Río Bao de Villa Bao;
- h. Carretera a Villa Tabacalera;
- i. Calle Principal de Villa Tabacalera;
- j. Carretera Guayacanal

Párrafo IV. - Se proyecta la reserva de suelo en los barrios La Mina y Monseñor Eliseo Pérez Sánchez para la interconexión de la calla No. 1 del sector la Mina con la Calle No. 1 del sector Monseñor Eliseo Pérez Sánchez.

Párrafo V. - Se proyecta la reserva de suelo en San Antonio para la proyección de la vía principal de acceso al proyecto Ciudad Juan Bosch Norte y la interconexión a esta de las calles El tamarindo y Prolongación Hermanas Mirabal.

Párrafo VI. - En el Distrito Municipal La Canela, el Sistema Vial Primario está compuesto por:

- a. Calle No. 4;
- b. Calle Teodoro Arias;
- c. Calle de Borde Oeste que comunica con el área poblada de Los Almácigos;
- d. Carretera Navarrete - Capilla

Párrafo VII. - En el Distrito Municipal de San Francisco de Jacagua, el Sistema Vial Primario está conformado por:

- a. Carretera Jacagua;
- b. Carretera Las Tres Cruces – Los Cocos – Pico Diego de Ocampo
- c. Carretera La Ciénega;
- d. Carretera La Playa,
- e. Carretera Los Guineos.

Párrafo VIII. - En el distrito Municipal de Pedro García, el Sistema Vial Primario está constituido por:



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



- a. Carretera Pedro García a intersección con Carretera Turística Gregorio Luperón Tramo Las Caobas – La Cumbre;
- b. Calle Juan Pablo Duarte

Artículo 57. – Sistema Vial Inter-Sectorial en el área urbana de la ciudad de Santiago de los Caballeros del Municipio Santiago está conformado por el trazado vial existente y futuro de las vías de tipo arterial que interconectan diferentes zonas y/o sectores del municipio y la ciudad de Santiago. Componen el mismo las siguientes vías:

- a. Avenida 27 de febrero
- b. Avenida Juan Pablo Duarte - Avenida Francia
- c. Avenida República de Argentina
- d. Circuito Avenida Imbert - Avenida Presidente Antonio Guzmán
- e. Circuito Avenida Las Carreras - Avenida Boulevard Hermanas Mirabal
- f. Circuito Avenida Bartolomé Colón - Carretera Luperón
- g. Avenida Hatuey
- h. Carretera Jacagua
- i. Avenida Padre Las Casas
- j. Circuito P. Antonio Hache – Avenida Buena Vista
- k. Avenida Núñez de Cáceres – Carretera Las Charcas – Jánico
- l. Carretera Don Pedro

Párrafo I. - Se proyecta la reserva de suelo en los sectores Centro de ciudad, la Trinitaria, Nibaje, Bella Vista y Peralta para la proyección de empalme de la Avenida Juan Pablo Duarte con Avenida Francia, construcción de Puente sobre Avenida Mirador del Yaque y Río Yaque del Norte al final de Avenida Francia y empalme con calle Proyecto 1 del Sector Peralta.

Párrafo II. - Se proyecta la reserva de suelo en los sectores Baracoa, la joya, Otra Banda, la Emboscada, Ingenio Arriba y Ingenio Abajo para la proyección de construcción de nuevo puente sobre Avenida Mirador del Yaque y Río Yaque del Norte y empalme con avenida paralela al Canal Mayor de Riego y su conexión a la Autopista Joaquín Balaguer.

Párrafo III. - Se proyecta la reserva de suelo en los sectores Los Moran, Los Prados de Jacagua al Medio, Jacagua Abajo y la Ciénega para la Ampliación y extensión de la Avenida de 27 de febrero hasta el área poblada de la Ciénega.

Párrafo IV. - En el Distrito Municipal de Hato del Yaque, el Sistema Vial Intersectorial, está conformado por:

- a. Calle Principal de Los Jiménez



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Párrafo V. - Se proyecta la reserva de suelo en los sectores el tamarindo, Monseñor Eliseo Pérez y la mina para la interconexión de las calles S/N del barrio El Tamarindo con la calle Las Rosas y calle No. 1 de La Mina, para la estructuración de una vía intersectorial.

Párrafo VI. - En los Distritos Municipales de La Canela, San Francisco de Jacagua y Pedro García no se define un Sistema Vial Intersectorial.

Artículo 58. – Sistema Vial Secundario de la Ciudad de Santiago de los Caballeros del Municipio Santiago está conformado por el trazado vial existente y futuro de las vías de tipo colectoras que permiten la accesibilidad y conectividad de los sectores residenciales con las vías arteriales de conexión intersectorial en las áreas urbanas y zonas pobladas del municipio. Componen el mismo las siguientes vías:

- a. Avenida Franco Bido
- b. Circuito Calle Sabana Larga – Calle Félix María Ruíz – Calle Viuda Minaya
- c. Circuito Calle Jacinto B Dumit - Avenida J. Armando Bermúdez
- d. Avenida Enriquillo
- e. Avenida Las Colinas
- f. Avenida Penetración a Zona Franca Industrial de Santiago – Urbanización Don Jaime;
- g. Avenida Principal de Cienfuegos;
- h. Calle Penetración, Barrio la Unión – Barrio el Ingenio – Barrio Mella I, Cienfuegos;
- i. Avenida Sabana Iglesia de Cienfuegos y Monterico;
- j. Circuito Calle No. 12 Monterico I – Calle No. 8, Monterico II
- k. Circuito Avenida Penetración de Rafey - Zona Franca – Eco-Parque de Rafey;
- l. Avenida del Arroyo Nibaje El Retiro II – El Ensueño;
- m. Avenida Metropolitana (Poncio Pou Saleta) Jardines Metropolitanos;
- n. Avenida Texas Padre Ramón Dubert) Jardines Metropolitanos;
- o. Calle Genaro Pérez. Villa Olga – Rincón Largo;
- p. Avenida Benito Juárez. Villa Olga;
- q. Avenida Rafael Vidal;
- r. Circuito Calle Penetración Jardines del Este – Calle Chantini. Jardines del Este - Villa María – Quintas de Pontezuela;
- s. Avenida Primera o de Penetración de Villa María;
- t. Circuito Avenida Los Samanes – Carretera Parada Vieja, Monte Adentro Pontezuela;
- u. Circuito Calle del Guano - Avenida de Los Llanos de Gurabo;
- v. Circuito Calle penetración Dorado II - Carretera Tigaiga;
- w. Avenida Los Rieles;
- x. Calle Erick Eckman. Cerros de Gurabo;
- y. Calle Jesús de Galíndez. Cerros de Gurabo;



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



- z. Calle V. Almanzar. Cerros de Gurabo;
- aa. Calle Virgilio Espailat. Cerros de Gurabo;
- bb. Calle Penetración Urbanización El Paraíso;
- cc. Calle No. 2 Urbanización El Paraíso;
- dd. Calle Santa Rosa;
- ee. Calle Penetración urbanización Mirafior
- ff. Calle Principal o Penetración de Urbanización Cerro Alto;
- gg. Circuito Calle Corazón de Jesús de urbanización Cerro Alto - Calle Penetración Barrio Francisco del Rosario Sánchez;
- hh. Circuito Calle No. 6 de Barrio Camboya - Calle Principal del sector Francisco del Rosario Sánchez;
- ii. Calle penetración urbanización Jardines del Norte;
- jj. Circuito Calle 21 - Calle Rey Fernando Urbanización Real con calle 1 de Los Reyes II;
- kk. Circuito Calle Ñ Urbanización Los Reyes - Calle No. 9 Urb. Los Reyes II;
- ll. Circuito Calle Penetración Urb. Los Reyes - Calle No. 19 Urb. Los Reyes II - Calle Princesa Margarita Urb. Real;
- mm. Calle Proyecto, Barrio Manolo Tavares Justo (Los Salados) - Barrio Lindo
- nn. Calle O, Barrio Manolo Tavares Justo (Los Salados) - Barrio Lindo
- oo. Calle No. 4 Barrio Camboya - Barrio Buenos Aires;
- pp. Calle No. 2 Barrio Camboya - Barrio Buenos Aires;
- qq. Calle de Vuelta Larga, Urb. Los Prados - Barrio Vuelta Larga;
- rr. Calle Penetración Urb. Los Prados;
- ss. Avenida Los Campeches, Urb. Las Antillas;
- tt. Calle 7, Urb. Las Antillas;
- uu. Cale No. 20, Urb. Cerros de Don Antonio;
- vv. Calle No. 2, Urb. Cerros de Don Antonio;
- ww. Calle Av. 4 Urb. El Ejecutivo
- xx. Calle No. 12, Reparto Los Robles
- yy. Circuito Calle Penetración Norte - Calle F - Calle 1 - calle Penetración Oeste Urb. Jardines del Oeste;
- zz. Calle No. 13, Ensanche Espailat
- aaa. Calle No. 10, Ensanche Espailat;
- bbb. Calle de Los Chivos, Ensanche Espailat.
- ccc. Calle No. 2, Urb. Altos de Rafey.

Párrafo I. - En el Distrito Municipal de Hato del Yaque, el Sistema Vial Secundario o de vías tipo colectoras está conformado por:

- a. Calle Penetración Praderas del Yaque
- b. Calle Penetración a Valle Verde,
- c. Calle Juan Pablo Duarte.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Artículo 59. - Sistema Vial Terciario y/o Local del Municipio Santiago está conformado por el mallado viario existente y futuro de tipo convencional (6.00 m de carpeta asfáltica y 3.00 m de aceras y contenes = 9.00 m de sección) que permiten se localizan en el interior de los polígonos residenciales y de otros usos en el ámbito urbano de la ciudad de Santiago de los Caballeros y en las cabeceras de los Distritos Municipales y áreas pobladas.

Artículo 60. - Las dotaciones de equipamiento municipal de inversión pública y/o privada para el desenvolvimiento de los medios de movilidad y las operaciones de transporte en el municipio estarán constituidas por las áreas reservadas para tales usos en cada uno de los asentamientos del municipio.

Párrafo I. - En el Municipio Cabecera y Ciudad de Santiago los Caballeros por:

- a. Estación Central - Terminal de Autobuses OMSA y Estación de Transferencia, Avenida Estrella Sadhala, en Altos del INVI;
- b. Estación de Autobuses OMSA y Transporte Urbano - Interurbano de Gurabo;
- c. Estación de Autobuses OMSA y Transporte urbano - Interurbano 27 de febrero, Pontezuela;
- d. Estación de Autobuses OMSA y Transporte Interurbano Ciudad Juan Bosch Norte, Hato del Yaque;
- e. Estación de Autobuses OMSA y Transporte Urbano - Interurbano Juan Pablo Duarte, Pontezuela;
- f. Estación de Autobuses OMSA y Transporte Urbano la Baranquita;
- g. Estación de Autobuses OMSA La Canela;
- h. Estación y terminal de minibuses de transporte Urbano - Interurbano La Cambronal;
- i. Estación de Autobuses Interurbanos Avenida monumental, Entrada Villa Maria.
- j. Parada de Minibuses OMSA, Carretera Diego Ocampo;
- k. Parada de Minibuses OMSA Pedro García.

Artículo 61. -. Condiciones en el Suelo de Uso para Servicios de Producción Energética: Se considera que los suelos dedicados y a dedicar para el funcionamiento de la infraestructura la producción y transmisión de energía en el municipio son las siguientes:

- a. Estación Eléctrica Principal en el Paraje la Cruz de la Sección las Charcas
- b. Sub-Estación Nibaje
- c. Sub-Estación Villa Olga
- d. Sub-Estación La Gallera
- e. Sub-Estación Zona Franca - Monterico
- f. Sub-Estación Pedro García



Párrafo I. - Se proyecta institucionalmente la reserva de suelo, en las instalaciones del vertedero-eco-parque de Rafey y su entorno inmediato para la producción energética a partir de desechos sólidos y/o quema de gases derivados de los mismos.

Párrafo II. - Se proyecta institucionalmente la reserva de suelo para la futura instalación de medios de producción de energía eólica en los parajes Piedras Azules y Los Bueyes de la Sección las Auyamas, Distrito Municipal de Pedro García.

Artículo 62. - Condiciones en el Suelo de Uso para Servicios de Comercialización de Productos Agropecuarios: Se considera que los suelos dedicados y a dedicar para el funcionamiento de la infraestructura de comercialización de productos agropecuarios en el municipio son:

- a. Mercado de Bastos Hospedaje Yaque, Barrio Tabacalera, La Joya
- b. Mercado Central, Pueblo Nuevo
- c. Mercado la Placita, El Ciruelito
- d. Mercado de Pekín
- e. Mercado de Cienfuegos

Párrafo I. - Se proyecta institucionalmente la reserva de suelo en la sección Ingenio Abajo para la instalación futura de un mercado de abastos de escala mayor.

Párrafo II. - Se proyecta institucionalmente la reserva de suelo en la Barranquita, 27 de febrero tramo Pontezuela para la instalación futura de mercado de abastos de escala menor.

Párrafo III. - Se proyecta la reserva de suelo en la sección San Antonio, Proyecto Ciudad Juan Bosch Norte, Hato del Yaque, para la instalación futura de un mercado de abastos de escala intermedia.

Artículo 63. -. Condiciones en el Suelo de Uso para Servicios de Almacenamiento de Agua y Manejo de Residuos: Son los suelos dedicados y a dedicar para el funcionamiento de la infraestructura de básica de Acueducto, Saneamiento de Aguas Negras y disposición final y tratamiento de Desechos Sólidos son los ocupados y proyectados para ocupación de instalaciones de:

- Agua Potable:
 - a. Acueducto Cibao Central, La Noriega, El Papayo;
 - b. Acueducto Nibaje
 - c. Acueducto Cienfuegos
 - d. Reforzadora de Gurabo
 - e. Tanque de Almacenamiento y Regularización de la Trinitaria



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



- f. Tanque de Almacenamiento y Regularización de la Zurza
 - g. Tanques de Almacenamiento y Regularización de Cerros de Gurabo
 - h. Tanques de Almacenamiento y Regularización de Gurabo
 - i. Tanque de Almacenamiento y Regularización de Tierra Alta - Las Colinas
 - j. Tanque de Almacenamiento y Regularización de Monterico
 - k. Tanque de Almacenamiento y Regularización de La Barranquita
 - l. Tanque de Almacenamiento y Regularización de La Ceibita, Pekín
- Alcantarillado Sanitario:
 - a. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) Rafey
 - b. PTAR Cienfuegos
 - c. PTAR La Lotería;
 - d. PTAR Las Antillas,
 - e. PTAR El Embrujo-la Mina
 - Disposición Final y Tratamiento de Desechos Sólidos:
 - a. Vertedero-Eco-parque Rafey
 - b. Planta de Reciclaje de Rafey

Párrafo I. - Se proyecta la reserva de suelos de los Distritos Municipales Hato del Yaque y la Canela, para la instalación futura de acueductos.

Párrafo II. - Se proyecta la reserva de suelo en las secciones la Herradura, Jacagua al Medio y Pedro García para la instalación futura de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

Artículo 64. -. Condiciones en el Suelo de Uso para Servicios de Seguridad Nacional: Son los suelos dedicados y a dedicar para el funcionamiento las dotaciones de Seguridad Nacional dentro del municipio son los ocupados y proyectados para ocupación de instalaciones de:

- Fuerzas Armadas y Policía Nacional:
 - a. Fortaleza Fernando Valerio, Avenida Monumental
 - b. Fortaleza San Luis, Los Pepines
 - c. Fortín de la Barranquita
 - d. Estación Central Comando Regional Norte de la Policía Nacional, Ave. Bartolomé Colón
 - e. Destacamento Policial La Otra Banda
 - f. Destacamento Policial Ensanche Libertad
 - g. Destacamento Policial Cienfuegos
 - h. Destacamento Policial Mejoramiento Social
 - i. Destacamento Policial Ensanche Hermanas Mirabal y/o Yagueta del Ejido
 - j. Destacamento Policial Bella Vista
 - k. Destacamento Policial Yagueta de Pastor



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



- l. Destacamento Policial Camboya
 - m. Destacamento Policial Pekín
 - n. Destacamento Policial Pueblo Nuevo, Mercado Central
 - o. Destacamento Policial Ensanche Bermúdez
 - p. Destacamento Policial Plaza Valerio, La Joya
 - q. Destacamento Centro Ciudad (Protección a la Mujer)
 - r. Destacamento Policial El Ensueño
 - s. Destacamento Policial La Junta
 - t. Destacamento Policial Gurabo
 - u. Destacamento Policial Marilópez
 - v. Destacamento Policial Parada 7, El Ingenio
 - w. Destacamento Pedro García
 - x. Destacamento Policial de Jacagua
 - y. Destacamento Policial la Canela
 - z. Destacamento Policial Hato del Yaque
- Socorro y Salvamento
 - a. Instalaciones Sistema de Control de Emergencias 911, Ave. Bartolomé Colón
 - b. Estación central de Cuerpo de Bomberos, Ave. 27 de febrero, C/30 de marzo
 - c. Sub-Estación Nibaje
 - d. Sub-Estación Gurabo
 - e. Sub-Estación El Portal – TROPIGAS
 - f. Sub-Estación Cienfuegos
 - g. Sub-Estación Zona Franca

Párrafo I. - Se proyecta institucionalmente la reserva de suelos en dentro de cada una de las centralidades urbanas – metropolitanas para futura instalación de 4 cuarteles policiales (Cienfuegos, Pekín, Los Reyes, Gurabo)

Párrafo II. - Se proyecta institucionalmente la reserva de suelos en la zona de Bella Vista – Reparto Peralta y en Pekín para futura instalación de 2 Sub-Estaciones de Bomberos.

Párrafo III. - Se proyecta institucionalmente la reserva de suelos en dentro de cada una de las centralidades urbanas – metropolitanas para futura instalación de 4 Estaciones de Atención a Emergencias (Cienfuegos, Pekín, Los Reyes, Gurabo)

Párrafo IV. - Se proyecta institucionalmente la reserva de suelos en la zona de la Barranquita para la construcción de Albergue de Emergencia



Artículo 65. - Condiciones en el Suelo de Áreas Protegidas: Los criterios de uso del suelo en las zonas o porciones de terreno del municipio categorizadas y calificadas como Áreas Protegidas son las siguientes:

- a. **En Área de Protección Estricta:** Reserva Científica Dicayagua: El manejo de esta área tiene como objetivo la conservación de la presencia y/o agregaciones de especies (presencia o agregaciones) y/o rasgos de biodiversidad extraordinarios conformados principalmente o exclusivamente por la acción de la naturaleza, los cuales se degradarían o destruirían si se viesen sometidos a cualquier impacto humano significativos. Se pretende conservar una muestra muy singular, probablemente la única o la más expresiva del territorio nacional, de cactáceas epifitas sobre especies arbóreas ribereñas, donde se observa el fenómeno botánico – fisiológico poco común de Cayucos o *Cereus* sp y Pitajayas o *Hylocereus* sp- entre otros cactus creciendo o desarrollándose sobre el Samán y otros árboles corpulentos en las márgenes del Riachuelo Dicayagua.
- b. **En el área directa de la Reserva Científica Dicayagua** se prohíben todos los tipos uso, entendiéndose que el uso exclusivo de la misma es solamente el uso contemplativo y de visitación controlada. No se permite el desarrollo de infraestructuras y equipamientos de carácter permanente para habitabilidad en el área.
- c. **En el área de amortiguamiento de la Reserva Científica Dicayagua** se permitirá la existencia de instalaciones mínimas de soporte para la visitación y contemplación de los recursos existentes de la misma, como caminerías de madera, habilitación de senderos, facilidades de casetas de guarda y vigilancia.
- d. **En Monumento Natural Pico Diego de Ocampo y Monumento Natural Salto Las Tinajas** el manejo de las mismas tiene como objetivo la protección de los rasgos naturales específicos sobresalientes y la biodiversidad de los hábitats asociados a las mismas.

En estas áreas se consideran cuatro (4) Zonas de Uso:

d.1 Zona de Uso Restringido: conformada por toda la superficie con alta calidad de recursos biológicos y existencia de elementos frágiles, por lo que la conservación de los mismos solo puede admitir un reducido volumen de uso público, mediante la utilización de senderos de tierra y medios pedestres y no se admite la instalación de infraestructuras.

d.2 Zona de Uso Moderado: constituida por las superficies en las cuales es permisible la compatibilidad de conservación con actividades educativas ambientales y recreativas como practica de senderismo y visitación contemplativa.



d.3 Zona de Uso General: Constituida por las áreas de menor calidad relativa dentro del espacio del Monumento Natural, puede admitir mayor afluencia de visitación y puedan permitir el emplazamiento de instalaciones y servicios para el soporte de actividades a desarrollar y a las comunidades locales insertas en el área.

d.4 Zona de Uso Especial: Conformada por los asentamientos rurales e instalaciones y equipamientos preexistentes previstos en el planeamiento territorial del municipio y la legislación medioambiental.

Párrafo I. - Usos Permitidos: son todos aquellos contemplados en la Normativa específica del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos naturales de la República Dominicana, como los Planes de Manejo de Áreas Protegidas y todos aquellos usos no incluidos en las categorías de usos prohibidos y autorizables en la normativa.

Párrafo II. - Usos Prohibidos: son todos aquellos que supongan un peligro inmediato o futuro directo o indirecto para el espacio natural o cualquiera de sus elementos componentes, y por consiguiente son incompatibles con los objetivos de protección de los monumentos naturales. Muy en especial:

- a. Todos aquellos contrarios a la finalidad de cada una de las zonas de uso y categoría de suelo previstas;
- b. Actividades o proyectos contrarios a la finalidad de protección y objetivos de conservación de los recursos naturales existentes;
- c. La introducción o plantación de especies ajenas los espacios naturales protegidos según las normas y legislación nacional;
- d. Actuaciones no contempladas en las normativas sectoriales que pueda alterar la forma y perfil del terreno;
- e. El uso residencial en todo el ámbito de cada espacio natural protegido, excepto los ya preexistentes;
- f. La construcción de cualquier tipo de edificación o instalación no relacionada a la conservación y manejo de las áreas, con contemplada en la normativa sectorial y no autorizada.

e. Paisajes Protegidos: Vía Panorámica Carretera Turística Santiago-La Cumbre-Puerto Plata.

Párrafo I. - Usos Permitidos en Paisajes Protegidos:

- a. Instalaciones y equipamientos compatibles a partir de los 30 metros desde el eje de la vía;
- b. Instalaciones y Proyectos de arquitectura amónica a las condiciones paisajísticas de la zona, guardando relación con el entorno natural y tradicional de la zona;



- c. Edificaciones que no sobrepasen los 3.00 m de altura medidos desde la rasante del suelo;
- d. Las estructuras de interés público realizadas por los órganos del Estado Dominicano en procura del aprovechamiento de las condiciones naturales especiales o para protección de las comunidades y población allí asentada, podrán sobrepasar el límite de altura de 3.00 m, no obstante, deberán de respetar las consideraciones de armonía con el paisaje natural y tradicional de la zona.

Párrafo II. - Usos Prohibidos en Paisajes Protegidos:

- a. No se permite la instalación de elementos publicitarios o de otra índole que puedan influenciar en la distracción de conductores e incidir en el incremento de ocurrencia de accidentes, salvo en las zonas habilitadas para tales fines bajo autorización de los órganos competentes;
- b. La instalación de proyectos, infraestructuras de servicio y edificaciones en áreas de riesgo potencial;
- c. No se permite el cambio de uso de suelo de las áreas agrícolas adyacentes a la vía.

- f. **Suelo Rústico de Protección de Cuencas y Microcuencas:** son los suelos correspondientes a márgenes de ríos, arroyos y cañadas del municipio. Se establecen las siguientes tres tipologías de zonas para esta categoría de suelo:

Párrafo I. - Zona de Retiro Hidrológico: Son las franjas de vegetación natural nativa, en el caso de zonas de conservación ambiental, aquellas plantas que se extienden a lo largo de las corrientes. Los corredores pueden incluir las zonas adyacentes, o pueden ser tan amplios que incluyan las planicies de inundación.

Párrafo II. - Usos Compatibles en zona de Retiro Hidrológico:

- a. Forestal de Protección

Párrafo III. - Usos Restringidos en zona de Retiro Hidrológico:

- a. Parques lineales de recreación y ornamentación con sistemas de alarma

Párrafo III. - Usos Prohibidos en zona de Retiro Hidrológico:

- a. Industrial;
- b. Redes de servicios públicos;
- c. Paso de redes de servidos de alta tensión, gasoducto, oleoducto o poliducto;



- d. Antenas de transmisión.

Párrafo IV. - Zona de Retiro Geológico: Es el área asociada a la amenaza geológica correspondiente a las franjas de terreno ubicada en ambos márgenes de los cauces de corrientes naturales. Las zonas aledañas al cauce de cada recurso hídrico o cañada pueden tener una inclinación natural significativa que la hace susceptible a movimientos de tierra por deslizamientos, por lo cual se determina un área de retiro con base en una superficie teórica en el talud respecto a la horizontal y a los procesos erosivos asociados al cauce.

Párrafo V. - Usos Compatibles en zona de Retiro Geológico:

- a. Forestal de Protección

Párrafo VI. - Usos Compatibles en zona de Retiro Geológico:

- a. Forestal de Protección

Párrafo VII. - Usos Restringidos en zona de Retiro Geológico:

- a. Senderos peatonales;
b. Equipamientos de recreación activa o pasiva de baja densidad de ocupación del suelo,
c. Obras resistentes que permitan el acceso al cauce, y no obstruyan el flujo normal de las corrientes de los causes en situaciones normales y eventuales crecientes.

Párrafo VIII. - Usos Prohibidos en zona de Retiro Geológico:

- a. Industrial.
b. Redes de servicios públicos.
c. Paso de redes de servidos de alta tensión, gasoducto, oleoducto o poliducto,
d. Antenas de transmisión radial y telecomunicaciones
e. Equipamientos educativos, religiosos y de salud
f. Cultivos y ganadería.

Párrafo IX. - Zona de Servicio: conformada por el área reservada para la instalación de colectores de alcantarillado, tuberías de agua, redes eléctricas o telefónicas, construcción de senderos peatonales y zonas de acceso.

Párrafo X. - Usos Compatibles en Zona de Servicio:

- a. Senderos peatonales en pasto, cascajo, arenilla o cualquier otro material de fácil mantenimiento y reposición;
b. Equipamientos y de recreación pasiva como bancas, juegos infantiles;
c. Mobiliario de señalización, limpieza e Iluminación.



Párrafo VII. - Usos Restringidos en Zona de Servicio:

- a. Estacionamientos No impermeabilizados

Párrafo VIII. - Usos Prohibidos en Zona de Servicio:

- a. Asentamientos
- b. Centros Recreativos
- c. Complejos Industriales
- d. Hospitales, Iglesias
- e. Equipamientos educativos, religiosos y de salud

TITULO V

DISPOSICIONES SOBRE EL REGIMEN DE INCENTIVOS Y REGIMEN DE SANCIONES

SECCIÓN PRIMERA: REGIMEN GENERAL DE INCENTIVOS

CAPITULO V.1 CONDICIONES DE LOS INCENTIVOS PARA EL DESARROLLO DEL PMOT-SANTIAGO

Artículo 66. - De los Incentivos: El Ayuntamiento de Santiago dispondrá de los recursos legales que le faculta la legislación vigente en la República Dominicana para desarrollar instrumentos para incentivar las inversiones tendentes a desarrollar el Municipio Santiago de acuerdo a los lineamientos del presente Plan.

Párrafo I. - Se establecen las figuras de (a) Incentivos Proporcionales, cuyos beneficios económicos para los propietarios y desarrolladores variara dependiendo de la escala del cambio realizado, y (b) los Incentivos Simples, cuyo beneficio se da en totalidad dependiendo el grado de cumplimiento de ciertas condicionantes previas.

Párrafo II. - Se establecen como instrumentos de Incentivos Proporcionales los Grados de Transferencia de Derecho de Edificabilidad entre propietarios y Ayuntamiento.

Párrafo III. - Se establecen como Incentivos Simples las Tasas Preferenciales para desarrollos.



V.2 CONDICIONES DEL REGIMEN SANCIONATORIO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PMOT-SANTIAGO

Artículo 67. - De conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 176-07 de organización municipal y la ley No.6232 de planeamiento urbano municipal, se considerarán infracciones a las instrucciones contenidas en la presente Ordenanza y el reglamento anexo, a todas aquellas acciones violatorias de dichas instrucciones y por tanto los infractores quedarán sujetos a las sanciones y decisiones compensatorias establecidas por el tribunal municipal, según los siguientes criterios generales relativos a violaciones e infracciones.

Artículo 68. - Violación a las disposiciones de la presente ordenanza municipal. La violación al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Santiago (PMOT-Santiago) establecida en la presente ordenanza municipal será sancionada, sin perjuicio de las sanciones accesorias derivadas de la intencionalidad o culpabilidad del autor.

Artículo 69. - Responsabilidad. El seguimiento al cumplimiento de lo establecido en la presente ordenanza municipal es responsabilidad del Ayuntamiento de Santiago de los Caballeros, junto a la co-gestión del distrito municipal de Pedro García, del distrito municipal de San Francisco de Jacagua, del distrito municipal de Hato del Yaque y del distrito municipal de la Canela.

Párrafo I. - El Ayuntamiento de Santiago de los Caballeros debe garantizar que la clasificación del uso de suelo establecido en la presente ordenanza municipal guarde relación con los aspectos definidos en cada una de las Zonas de Uso Preferentes (ZUP).

Artículo 70. - Uso ilegal del recurso suelo. El uso del suelo por parte de una persona física y/o jurídica distinta a la clasificación del suelo establecida en cualquiera de las Zonas de Uso Preferente (ZUP) indicadas en la presente ordenanza municipal será sancionada con una multa correspondiente al pago del daño producido a bienes o cosas y la retribución al Ayuntamiento de Santiago de los Caballeros y/o a cualquiera de los distritos municipales que forman parte del municipio de Santiago, de los costos asociados a la regularización del suelo ocupado.

Artículo 71. - Ocupación ilegal. La ocupación ilegal del suelo por parte de una persona física y/o jurídica en la clasificación del suelo establecida en cualquiera de las Zonas de Uso Preferente (ZUP) indicadas en la presente ordenanza municipal, será sancionada con una multa correspondiente al pago del daño producido a bienes o cosas y la retribución al Ayuntamiento de Santiago de los Caballeros y/o a cualquiera de los distritos municipales que forman parte del municipio de Santiago, de los costos asociados a la regularización del suelo ocupado.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Artículo 72. - Construcción fuera de Norma. La construcción de edificaciones sin contar con la permisología correspondiente, por parte de una persona física y/o jurídica en la clasificación del suelo establecida en cualquiera de las Zonas de Uso Preferente (ZUP) indicadas en la presente ordenanza municipal, será sancionada con una multa correspondiente al pago del daño producido a bienes o cosas, la demolición de las mejoras realizadas hasta el momento del fallo y la retribución al Ayuntamiento de Santiago de los Caballeros y/o a cualquiera de los distritos municipales, de los costos asociados a la regularización del suelo ocupado.

Artículo 73.- Procuraduría para la Defensa del Medio Ambiente y Recursos Naturales. La Procuraduría para la Defensa del Medio Ambiente y Recursos Naturales ejercerá la representación y defensa de los intereses del Estado y de la sociedad, en los casos de violación a la presente ley; está facultada para la persecución, investigación y sometimiento a la justicia en los casos que fuere necesario.

Párrafo I. Responsabilidad conocimiento causas. El conocimiento de conflictos e infracciones en materia de ordenamiento territorial y uso de suelo está a cargo de los tribunales de la Republica de la materia que corresponda.

Párrafo II. Regularización. Si el infractor obtiene las autorizaciones municipales correspondientes, el Juzgado correspondiente podrá aplicar una reducción de las multas impuestas.

Artículo 74. - Las multas establecidas serán formuladas por los técnicos de la OMPU, a partir de los insumos proporcionados por el POT y los diversos Departamentos y Unidades municipales involucradas en el ámbito específico; y serán cobrables por la autoridad municipal competente (Gestión Municipal Tributaria), según los criterios y categorización establecidos en un Manual de Infracciones y Sanciones que deberá redactarse dentro de los 30 días posteriores a la aprobación de esta Ordenanza.

CAPITULO V.2 DISPOSICIONES FINALES

Artículo 75.- El Ayuntamiento queda facultado para dictar cuantos Reglamentos y Resoluciones sean necesarias para la adecuada interpretación y aplicación de esta Ordenanza Municipal.

Artículo 76.- La presente Ordenanza será publicada en un medio de circulación nacional, por las redes sociales y medios electrónicos.

Artículo 77.- Autorizar, como al efecto autoriza, al Alcalde del Ayuntamiento del Municipio Santiago, a tomar todas las medidas de rigor para asegurar la observancia y el estricto cumplimiento de los mandatos contenidos en esta ordenanza.



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO

“PRIMER SANTIAGO DE AMÉRICA FUNDADO EN 1495”

“2017 Año del Rescate de la Ciudad de Santiago”



Dada en el Concejo de Regidores del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Santiago, República Dominicana, en Sesión Ordinaria de fecha_ del mes de enero del 2018, años 173 de Independencia Nacional y 153 de la Restauración de la República.

Luis José Estévez
Presidente del Concejo de
Regidores

Félix Michel Rodríguez
Secretario del Concejo de
Regidores

Abel Martínez
Alcalde de
Santiago

BORRADOR