

PDU - CABRERA
PLAN DE
DESARROLLO
URBANO DE
CABRERA

2022 - 2027



I.- MARCO GENERAL

- 1.1.- Objetivo General.
- 1.2.- Objetivos Específicos.
- 1.3.- Estrategias de Desarrollo de la Ciudad.

II.- MARCO INSTITUCIONAL

- 2.1.- Gestión Ejecutiva de la Alcaldía.
- 2.2.- Gestión Deliberativa y Fiscalizadora del Concejo Municipal.
- 2.3.- Gestión Técnica de la Oficina de Planeamiento Urbano.
- 2.4.- Gestión Social del Consejo de Desarrollo Municipal.
- 2.5.- Alcance del Plan de Desarrollo Urbano.

III.- MARCO REGULADOR

- 3.1.- Zona Urbana.
 - 3.1.1.- Polígono Central.
 - 3.1.2.- Polígono Costero Norte.
 - 3.1.3.- Polígono Costero Este.
 - 3.1.4.- Polígono Oeste.
 - 3.1.5.- Polígono Suroeste.
 - 3.1.6.- Polígono Sureste.
 - 3.1.7.- Eje Urbano Carretera Luperón.
 - 3.1.8.- Urbanizaciones.
- 3.2.- Zona Periurbana.
- 3.3.- Zona Suburbana.
- 3.4.- Cartografía de Zonificación.
 - 3.4.1.- Macro - Zonificación (*Contexto Urbano*).
 - 3.4.2.- Zonificación Urbana (*Polígonos de Desarrollo*).
- 3.5.- Cartografía Normativa.
 - 3.5.1.- Plano Polígono Central.
 - 3.5.2.- Plano Polígono Costero Norte.
 - 3.5.3.- Plano Polígono Costero Este.
 - 3.5.4.- Plano Polígono Oeste.
 - 3.5.5.- Plano Polígono Suroeste.
 - 3.5.6.- Plano Polígono Sureste.

IV.- MARCO EJECUTIVO

- 4.1.- Programa de Desarrollo Institucional.
- 4.2.- Programa de Gestión Inmobiliaria.
- 4.3.- Programa de Equipamiento de Servicios Municipales.
- 4.4.- Programa de Mejoramiento Vial y Movilidad Urbana.
- 4.5.- Programa de Protección y Saneamiento Ambiental.
- 4.6.- Programa de Espacios Públicos y Áreas Verdes.
- 4.7.- Programa de Desarrollo Turístico y Animación Urbana
- 4.8.- Cartografía Ejecutiva.
 - 4.8.1.- Plano Polígono Central.
 - 4.8.2.- Plano Polígono Costero Norte.
 - 4.8.3.- Plano Polígono Costero Este.
 - 4.8.4.- Plano Polígono Oeste.
 - 4.8.5.- Plano Polígono Suroeste.
 - 4.8.6.- Plano Polígono Sureste.

ANEXOS:

- Programación.
- Relación de Sujetos Participantes.

PRESENTACIÓN

Es de gran satisfacción para nuestro ayuntamiento poner en vigencia el primer Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cabrera, como instrumento para mejorar las condiciones de vida de la gente. Nuestra ciudad ha experimentado importantes cambios en los últimos diez años, caracterizados por un constante crecimiento hacia el oeste y el sur. Esta tendencia debe ser debidamente regulada y conducida por políticas urbanas que garanticen el fomento del desarrollo de la población y la protección de los recursos naturales.

Estamos confiados en que el desarrollo de la ciudad de Cabrera debe basarse en el gran potencial turístico que posee el municipio. Por esa razón, el Plan de Desarrollo Urbano que presentamos procura crear las condiciones de habitabilidad suficientes para promover el turismo residencial y el ecoturismo tanto en la zona urbana como en su entorno. Para esto será indispensable contar con un marco normativo que regule la dinámica de la ciudad y con un marco ejecutivo que contemple los principales proyectos de intervención, bajo criterios de manejo sostenible de los atractivos naturales y de las condiciones ambientales.

La ciudad de Cabrera posee todo el potencial para convertirse en un modelo de desarrollo urbano sostenible, tanto por los atributos naturales del contexto municipal como por las fuerzas sociales de nuestra comunidad. El reto fundamental que nos ocupa es poder gestionar con eficiencia este Plan de Desarrollo Urbano, invirtiendo recursos propios y procurando el apoyo de entidades del Gobierno nacional y de la cooperación internacional.

Manifestamos nuestro agradecimiento al Centro Estado y Sociedad (CEYS) por todo el apoyo voluntario que nos ha brindado en la elaboración del Plan, evidenciando el rigor y la calidad profesional de su equipo técnico. Por igual, agradecemos a los diferentes representantes de instituciones públicas y organizaciones sociales que participaron en el proceso de formulación del Plan, pues sus aportes no sólo le confirieron legitimidad, sino también le agregaron valor a su contenido.

Finalmente, en mi condición de Alcalde, deseo reconocer el apoyo que el Concejo de Regidores ha dado al Plan de Desarrollo Urbano de Cabrera, desde el inicio de su formulación hasta su puesta en vigencia con la ordenanza municipal que lo instituye. Estamos asumiendo uno de los mayores retos que pueda enfrentar toda ciudad: conducir su desarrollo con criterios de sostenibilidad económica, social y ambiental. Estoy confiado en que lo lograremos.

*Ing. Marlon Arias
Alcalde del Municipio de Cabrera
Marzo de 2022*

INTRODUCCIÓN

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cabrera (PDU-Cabrera) es el resultado de un proceso de estudios, tanto socioeconómicos como territoriales, y de dinámicas de participación social. Su punto de partida fue el acuerdo interinstitucional establecido entre el Centro Estado y Sociedad (CEYS) y la Alcaldía del Municipio de Cabrera, el 22 de abril del año 2021. Se procura que el PDU-Cabrera se constituya en una carta de ruta para la conducción y promoción del desarrollo sostenible de la ciudad de Cabrera.

Los estudios realizados evidencian el gran potencial turístico del municipio de Cabrera, no sólo por su ubicación costera, sino también por contar con una diversidad de atractivos naturales en toda su extensión, algunos de los cuales están catalogados como áreas protegidas. Por esta razón, Cabrera fue declarado Polo Turístico mediante el decreto No. 199 de 1999. Se verificó que en los últimos años se ha desarrollado una orientación al turismo residencial y al ecológico. Esto diferencia a Cabrera de la mayoría de los destinos costeros, los cuales favorecen más el turismo de playa con complejos hoteleros (Resorts). Dicha particularidad responde al tipo litoral, predominantemente acantilado, a la existencia de balnearios de agua dulce y a las terrazas panorámicas que caracterizan al promontorio de Cabrera.

En tal sentido, el PDU-Cabrera está orientando a establecer las medidas ejecutivas y normativas para promocionar y conducir el desarrollo turístico de la ciudad y su entorno, con una perspectiva de sostenibilidad ambiental. Como parte de la provincia María Trinidad Sánchez, también con alto potencial turístico en los municipios de Nagua y Río San Juan, el municipio de Cabrera está en condiciones de generar sinergias entre el turismo interno y el internacional. A diferencia de otras zonas urbanas de polos turísticos, la ciudad de Cabrera posee el potencial de constituirse en el centro de soporte para el turismo residencial y ecológico en las zonas periurbana y suburbana respectivamente.

En efecto, como se puede verificar en los estudios urbanos realizados, la ciudad de Cabrera cuenta con una población aproximada de 8 mil habitantes y una estructura urbana relativamente consolidada. La facilidad de acceso, la paz social predominante, las inversiones inmobiliarias progresivas, el posicionamiento panorámico costero, entre otros factores, son valores que le confieren un alto potencial de desarrollo. Por eso, hay evidencias suficientes para afirmar que Cabrera puede constituirse en un ejemplo de confluencia entre desarrollo humano y desarrollo turístico, en armonía con la naturaleza.

Con ese propósito, el contenido del PDU-Cabrera está estructurado en cuatro marcos, a saber: el general, el institucional, el normativo y el ejecutivo. El Marco General está referido a los objetivos que se procuran y a las estrategias a desarrollar. Por su parte, en el Marco Institucional se define el rol de las diferentes entidades responsables de la realización del plan. En el caso del Marco Normativo se establece el sistema de regulaciones para los usos de suelo, las edificaciones y las urbanizaciones. Finalmente, en el Marco Ejecutivo se detallan los diferentes programas de desarrollo con sus proyectos de

intervención, en cada uno de los ámbitos de la ciudad y su entorno. Tanto el marco normativo como el ejecutivo van acompañados de la cartografía temática correspondiente, como herramienta de gestión.

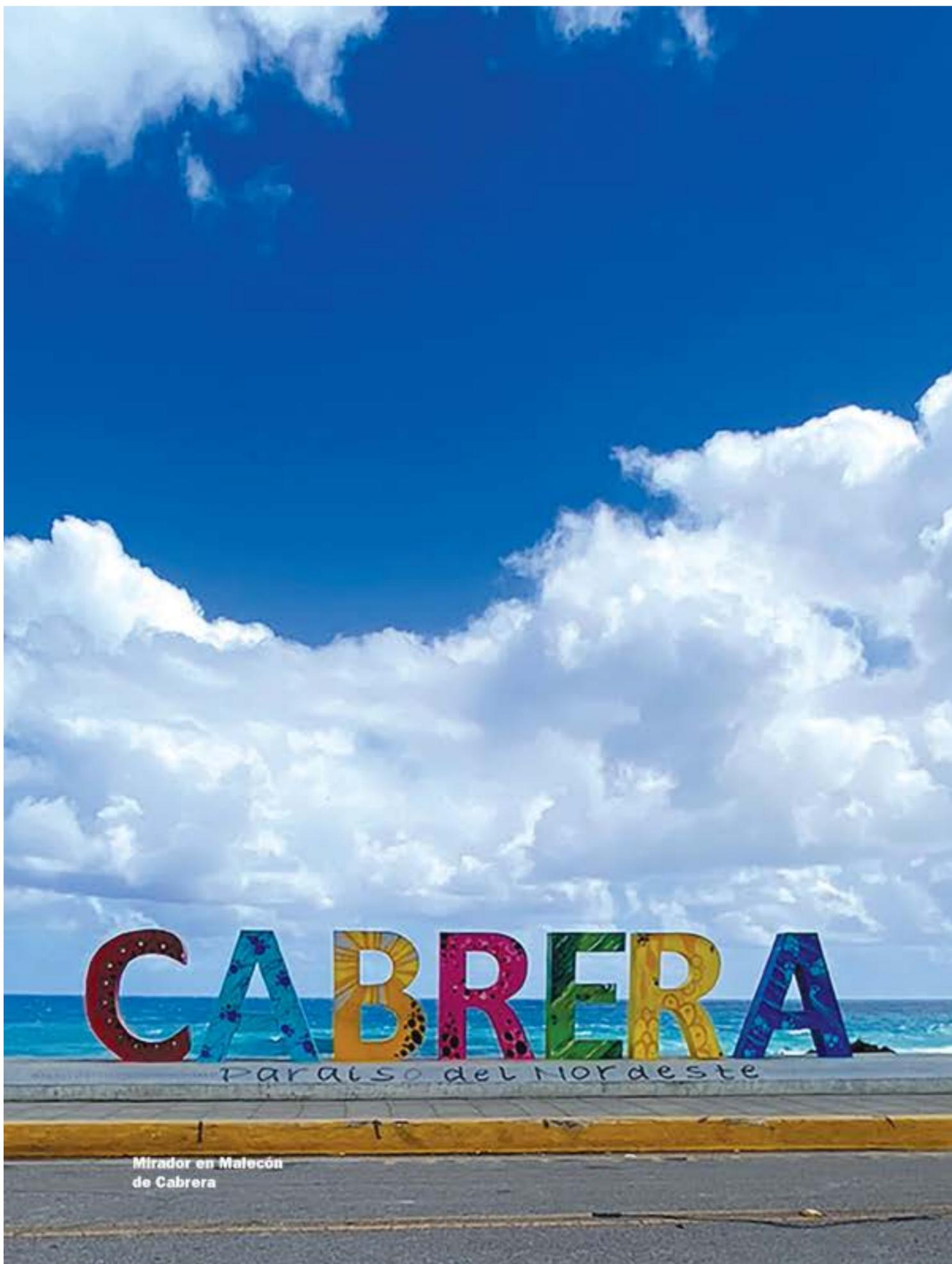
El PDU-Cabrera mejorará el nivel de cumplimiento del Ayuntamiento en los indicadores del Sistema de Monitoreo de la Administración Pública (SISMAP) Municipal. Esto se logrará de forma específica en la variable “Planificación y Programación para el Desarrollo, y Ordenamiento del Territorio”. Este paso representará un avance importante en el desarrollo institucional de la Alcaldía, generando capacidades para aprovechar oportunidades de apoyo desde las entidades del gobierno central y de la cooperación internacional.

El gran reto de todo plan de desarrollo urbano es la gestión efectiva de su ejecución. Por la diversidad y complejidad de las acciones requeridas para el desarrollo de una ciudad, la autoridad local amerita de una importante capacidad de concertación entre los diversos sectores que inciden en la dinámica urbana. Para el éxito de una ciudad, sin importar su dimensión, se requiere la debida administración de intereses y conflictos. Por esa razón, en el Marco Institucional se identifican las instancias políticas, ejecutivas, técnicas y sociales que deben cumplir un rol clave para el logro de los objetivos. En definitiva, los planes no fracasan ni tienen éxitos, sino la población y sus autoridades.

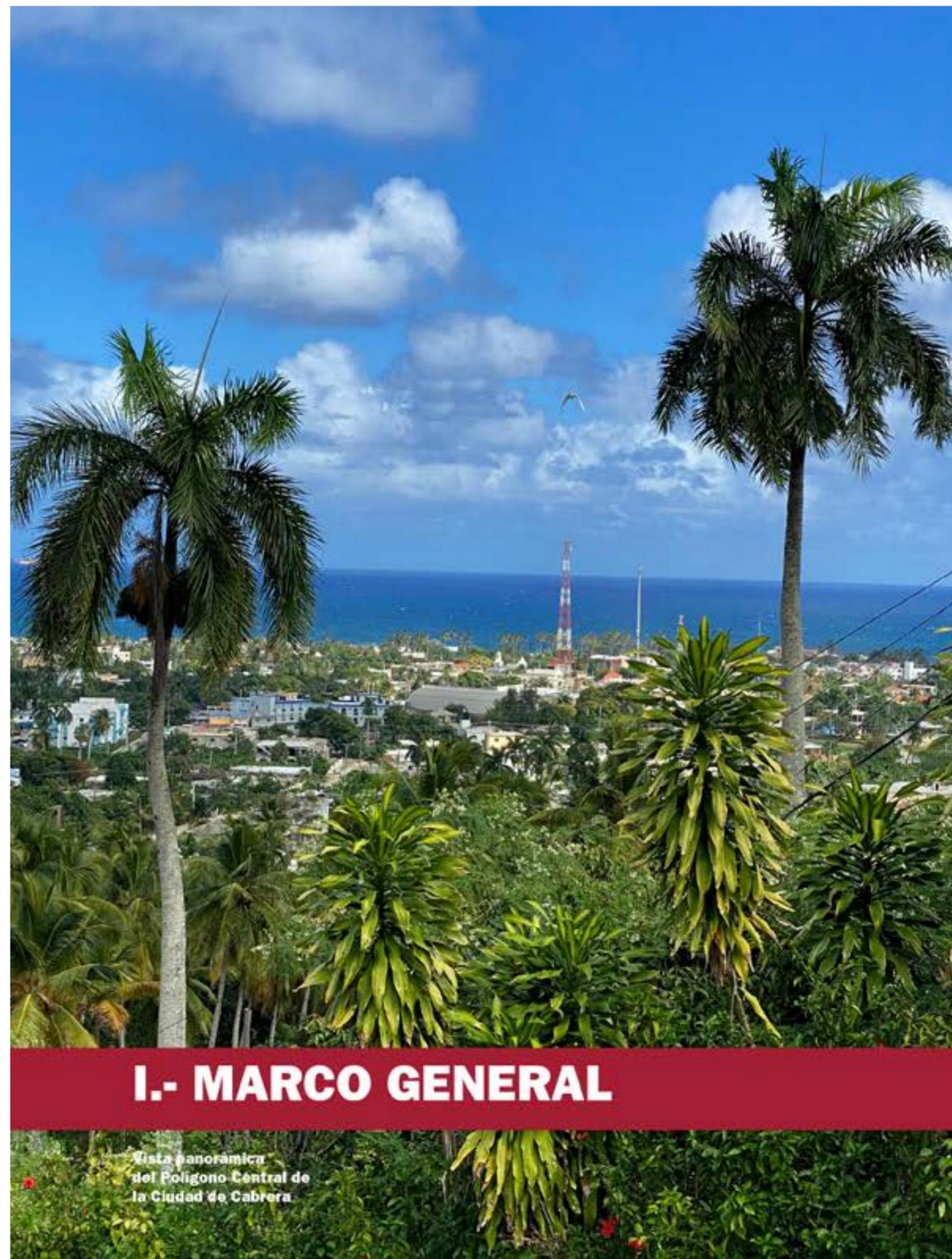
Por esa razón, junto al rigor institucional, legal y técnico, todo plan debe contar con legitimidad social para ser sostenible. En tal sentido, además de la realización de los estudios socioeconómico y urbano territorial, fue desarrollado un proceso de participación social a través de encuentros y talleres. En dichas actividades los representantes de los diversos sectores institucionales y sociales pudieron conocer los avances del proceso de formulación y retroalimentar los contenidos con sus aportes. Como parte de este proceso de participación se realizaron las vistas públicas, convocadas por el Concejo de Regidores para fines de conocimiento y aprobación del PDU-Cabrera.

Como en todo Plan de Desarrollo Urbano, se requerirá de un seguimiento continuo para ir midiendo los avances del mismo. Para facilitar esta tarea, su periodo de vigencia de cinco años ha sido estructurado en corto, mediano y largo plazo. Se procura que al cierre de cada plazo se realice una evaluación de resultados para garantizar la mejora y actualización de los contenidos. Este instrumento de desarrollo rendirá los mejores resultados en la medida en que sea asumido como guía para la toma de decisiones desde el ámbito público y el privado. Por eso, se requiere de una amplia difusión del Plan en formatos impresos y digitales. Siempre hay que recordar que los planes no caminan por sí solos, somos nosotros quienes lo echamos a andar.

Arq. Andrés Navarro,
Director Ejecutivo CEYS.
Marzo de 2022



Mirador en Malecón
de Cabrera



I.- MARCO GENERAL

Vista panorámica
del Polígono Central de
la Ciudad de Cabrera



1.1.- OBJETIVOS.

1.1.1- Objetivo General.

Elevar la calidad de vida de la población de la ciudad de Cabrera, mejorando su habitabilidad, su estructura económica y las condiciones de los recursos naturales circundantes. .

1.1.2.- Objetivos Específicos.

- a) Consolidar y extender la estructura urbana de la ciudad de Cabrera, ampliando la cobertura de los servicios básicos y mejorando la infraestructura física, con inversión local, nacional y de cooperación internacional.
- b) Facilitar la dinamización de las actividades económicas vinculadas al turismo de residencia y al turismo de aventura en las zonas periurbana y suburbana del municipio de Cabrera, con medidas de promoción e inversión, en coordinación con las autoridades nacionales competentes y el sector privado
- c) Propiciar el uso sostenible de los atractivos naturales del municipio de Cabrera, estableciendo medidas de concientización, control y mantenimiento en coordinación con las autoridades nacionales competentes.

1.2.- ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO.

Para el alcance de los objetivos de desarrollo de la ciudad de Cabrera se asumirán tres estrategias urbanas, conforme a las condiciones y potencialidades de la zona urbana y el territorio circundante. Estas estrategias son: Consolidación por Mejoramiento Urbano; Desconcentración para Expansión y Densificación Urbana; y Desconcentración por Urbanización Temática.

1.2.1.- Consolidación por Mejoramiento Urbano.

Consiste en establecer medidas y ejecutar proyectos de acondicionamiento, reparación, reconstrucción y ampliación de los componentes de la estructura urbana que lo requieran, mejorando así la infraestructura y los servicios urbanos. Esta estrategia será aplicada en el Polígono Central, ya que es la zona con mayores niveles de consolidación de la ciudad.



1.2.2.- Desconcentración para Expansión y Densificación Urbana.

Consiste en priorizar el establecimiento de instalaciones y equipamientos de servicios urbanos, facilitando el desarrollo de proyectos inmobiliarios para densificación de zonas ya urbanizadas. Esta estrategia permitirá inducir nuevas centralidades urbanas, aplicándola en los polígonos Oeste, Suroeste y Sureste, por ser zonas de crecimiento de la ciudad.

1.2.3.- Urbanización Temática para Turismo Residencial.

Consiste en establecer medidas para facilitar la urbanización de baja densidad para residencias turísticas y hostales, estableciendo regulaciones especiales y brindando servicios municipales básicos. Esta estrategia será aplicada en la Zona Periurbana, en la cual se evidencia una tendencia de turismo de residencia por la calidad paisajística y panorámica del contexto.



II.- MARCO INSTITUCIONAL

Sede Central
del Ayuntamiento
de Cabrera



Cuerpo de Bomberos
de Cabrera



2.1.- GESTIÓN EJECUTIVA DE LA ALCALDÍA.

Conforme a la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, la Alcaldía de un ayuntamiento es la responsable de preparar los planes de desarrollo y, luego de ser aprobados por el Concejo Municipal, ejecutarlos conforme a la programación establecida. Para cumplir con sus responsabilidades, la Alcaldía tiene la potestad de crear las estructuras e instancias que considere pertinentes, en el marco de la facultad de auto organización que poseen los ayuntamientos. Con este fin, será indispensable prever partidas presupuestarias conforme a las acciones y proyectos priorizados en los planes operativos de cada año.

Para la ejecución del PDU, la Alcaldía contará con sus dependencias administrativas, técnicas y operativas, bajo la coordinación del Alcalde. Por igual, se garantizará la participación de las instancias locales de representación ciudadana y de las organizaciones sociales. Por otra parte, la Alcaldía deberá gestionar la asistencia y cooperación de las instituciones públicas competentes, como también de organismos internacionales.

2.2.- GESTIÓN DELIBERATIVA Y FISCALIZADORA DEL CONCEJO MUNICIPAL.

Conforme a las atribuciones establecidas en la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, el Concejo Municipal es la instancia normativa y de fiscalización del Ayuntamiento. En tal sentido le corresponde conocer para aprobación el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Cabrera, una vez sea presentado por el Alcalde. Esa aprobación se formalizará con una ordenanza municipal emitida por el Concejo.

Una vez inicie la ejecución del PDU, el Concejo Municipal deberá establecer los mecanismos de fiscalización de las acciones y proyectos. Entre dichos mecanismos se pueden citar: Comisiones especiales de regidores, visitas de campo, requerimientos de informes de avance, rendición de cuentas, informes técnicos, entre otros. Los cambios que se realicen al PDU debido a la retroalimentación que se experimente durante su ejecución, deberán ser conocidos y aprobados por el Concejo, a instancia de la Alcaldía.

2.3.- GESTIÓN TÉCNICA DE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO.

Conforme a la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, la oficina de planeamiento urbano (OPU) es el área técnica responsable del ordenamiento territorial del municipio. En tal sentido, le corresponde ser la entidad que gestione los aspectos de usos de suelo, edificaciones y urbanizaciones del PDU. Para tales fines, se contempla un marco normativo que regule los usos de suelo, la construcción de edificaciones y el desarrollo de urbanizaciones.

En tal sentido, la OPU establecerá los procedimientos para el otorgamiento de los permisos y certificaciones correspondientes. Dicha tramitología será lo suficientemente rigurosa para garantizar la transparencia y eficiencia en la disciplina urbanística. Para



tales fines, la OPU preparará un reglamento con medidas de incentivo para el cumplimiento de las normas y de penalidades para la violación a las mismas, a ser presentado por el Alcalde al Concejo Municipal para aprobación mediante resolución. Se procurará la adecuada difusión de las normas y procedimientos a través de la página digital del Ayuntamiento y de medios impresos.

Por otra parte, la OPU mantendrá actualizada la información urbana de la ciudad en la base de datos cartográficos disponible. De esa forma podrá monitorear los cambios experimentados en la estructura urbana, en la medida en que se vayan ejecutando los proyectos del PDU y las iniciativas del sector privado.

2.4.- GESTIÓN SOCIAL DEL CONSEJO DE DESARROLLO MUNICIPAL.

Conforme a las leyes 498-06 del Sistema Nacional de Planificación y 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, el Consejo de Desarrollo Municipal (o Consejo Económico Social Municipal) es una instancia colegiada de participación social. Debe estar conformado por representantes del sector público y de la sociedad local. Es un espacio para conocer, retroalimentar y dar seguimiento a las diferentes iniciativas de desarrollo del municipio.

En lo relativo al PDU, el Consejo de Desarrollo Municipal será la instancia colegiada para socializar y retroalimentar el proceso de ejecución, incorporar nuevos contenidos, dar seguimiento a los avances y gestionar apoyo a las acciones y proyectos. De este modo, no sólo la formulación del PDU tendrá un carácter participativo, sino también su ejecución, monitoreo y evaluación.

2.5.- ALCANCE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO.

El alcance de PDU de Cabrera está definido en dos dimensiones, la territorial y la temporal. La dimensión territorial estará plasmada en zonas de intervención y polígonos de desarrollo. Por su parte, la dimensión temporal estará dividida en plazos de ejecución y en años fiscales. Esta estructuración del alcance facilitará establecer el sistema de seguimiento y control de la aplicación del PDU en tiempo y espacio.

2.5.1.- Alcance Territorial.

El alcance territorial del PDU define tres zonas territoriales con diferentes grados de intervención, a saber:

- a) Zona Urbana:** Territorio ocupado por la ciudad, donde se concentra la población residente. También incluye las áreas previstas para su expansión gradual. Estará dividida en seis (6) polígonos de desarrollo, a saber: Polígono Central, Polígono Costero Norte, Polígono Costero Este, Polígono Oeste, Polígono Suroeste y Polígono Sureste. Esta zona contará con grado intenso de intervención. .



- b) Zona Periurbana:** Territorio que rodea la zona urbana, con recursos naturales de interés turístico, en la cual estará restringida la expansión ordinaria de la ciudad. En esta zona se facilitará el desarrollo del turismo residencial y hotelería de pequeña escala, incluyendo las instalaciones logísticas correspondientes. Esta zona contará con grado moderado de intervención.

- c) Zona Suburbana:** Territorio en el extrarradio de la ciudad, caracterizado por la producción primaria y por áreas protegidas, con atractivos turísticos. Esta zona estará priorizada para iniciativas vinculadas al ecoturismo, a la protección ambiental y al establecimiento de instalaciones especiales de soporte a la ciudad. La zona contará con grado leve de intervención.

2.5.2.- Alcance Temporal.

El PDU está programado para una vigencia de cinco (5) años, partiendo de su aprobación por el Concejo Municipal. El periodo de ejecución contará con tres etapas, a saber:

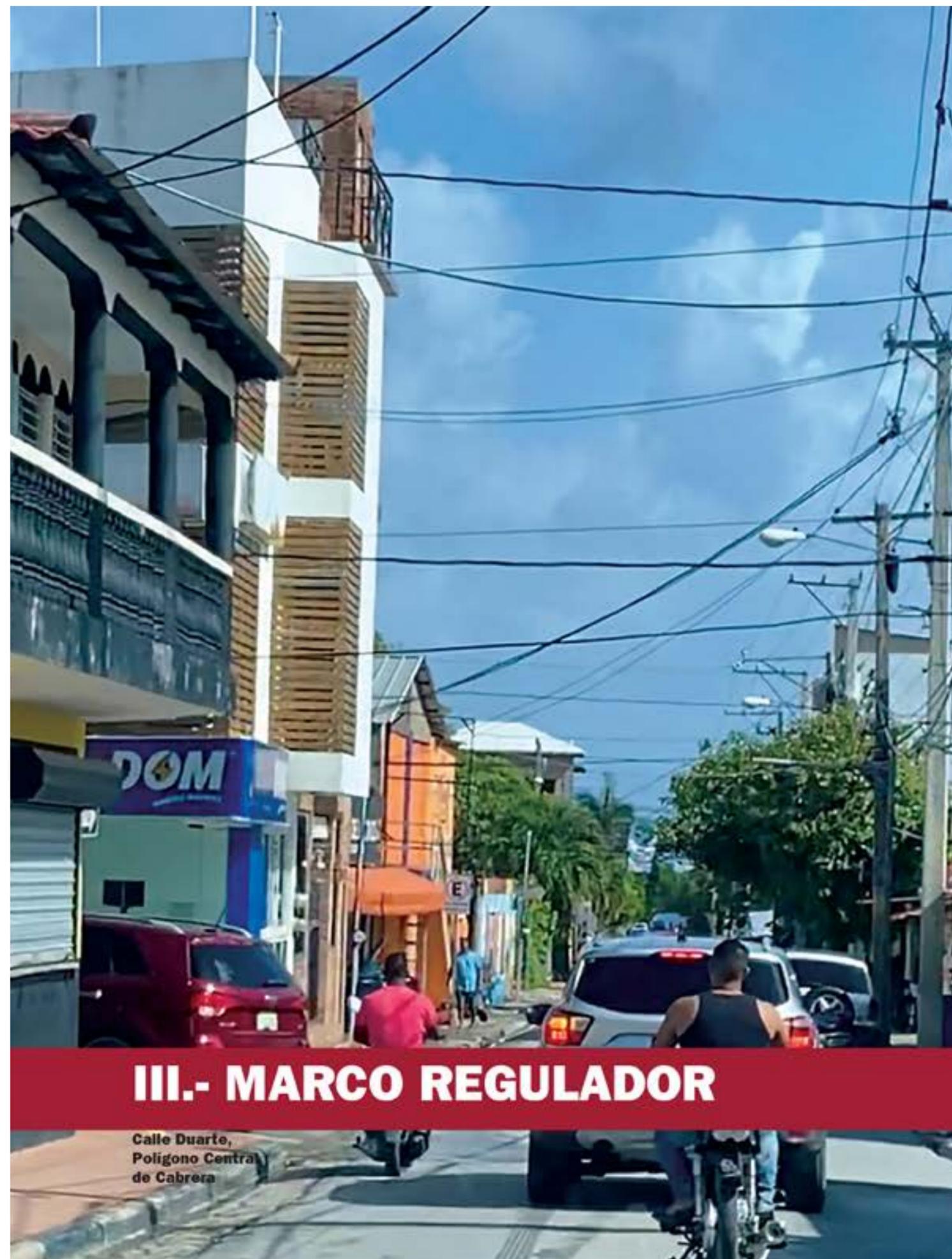
- a) Corto Plazo:** Corresponde al primer año de ejecución. Tendrá un carácter piloto, por lo que cerrará con una evaluación diagnóstica, con fines de retroalimentación para ratificación y ajustes. En esta primera etapa habrá una intensa agenda de gestión para difusión del PDU, en procura de aliados locales, nacionales e internacionales, en los ámbitos público, privado y de cooperación. Igualmente, se aplicará todo el marco normativo previsto en el plan y se formularán los aspectos técnicos y presupuestarios de los diferentes proyectos de ejecución, dando inicio a los proyectos con fondos propios y de contrapartida.

- b) Mediano Plazo:** Corresponde al segundo y tercer año de ejecución. Será la etapa de mayor intensidad en el desarrollo de acciones y proyectos, los cuales deberán estar contemplados en el Plan Operativo Anual (POA) que la Alcaldía presente al Concejo para aprobación. Esta etapa contará con dos momentos de evaluación diagnóstica, en el marco del sistema de control y seguimiento. La primera evaluación será al cierre del segundo año y la segunda al cierre del tercer año.

- c) Largo Plazo:** Corresponde al cuarto y quinto año de ejecución. En esta etapa se procura la conclusión de los proyectos de pequeña y mediana escala, junto al desarrollo pleno de los proyectos de mayor envergadura. Tanto las acciones como los proyectos deberán estar contemplados en el Plan Operativo Anual (POA) que la Alcaldía presente al Concejo cada año para aprobación. Esta etapa contará con una evaluación diagnóstica al cierre del cuarto año y una evaluación final al cierre del quinto año, en el marco del sistema de control y seguimiento.



Obra de edificio multifamiliar, Poligono Oeste



III.- MARCO REGULADOR

Calle Duarte, Poligono Central de Cabrera



Residencial multifamiliar
Carretera Luperón



El Marco Regulador de la ciudad de Cabrera clasifica el territorio con una macro zonificación y una zonificación urbana. Estos dos mecanismos de planificación territorial facilitan el establecimiento de variables e indicadores normativos de usos de suelo y edificaciones que respondan a las condiciones y potencialidades de cada área de la ciudad y su entorno.

En tal sentido, la macro zonificación contempla tres categorías territoriales, a saber: Zona Urbana, Zona Periurbana y Zona Suburbana. Para la identificación de estas tres zonas se han considerado los siguientes aspectos: la estructura urbana existente y sus áreas de expansión; la topografía caracterizada por terrazas y farallones; y las condiciones y recursos naturales del entorno de la ciudad, incluyendo las diversas áreas protegidas. (Ver Plano de Macro Zonificación más adelante).

3.1.- Zona Urbana.

La ciudad de Cabrera presenta una zona urbana en proceso paulatino de expansión hacia el sur, entre la línea costera, al este, y el primer farallón del promontorio, al oeste. Conforme a los niveles de consolidación de la estructura urbana y a la densidad de ocupación en ésta, se han definido seis (6) polígonos de desarrollo (PD), a saber: Polígono Central, Polígono Costero Norte, Polígono Costero Este, Polígono Oeste, Polígono Suroeste y Polígono Sureste. (Ver Plano de Zonificación Urbana más adelante).

3.1.1.- Polígono Central. Representa el casco central de la ciudad, con la mayor concentración de actividad comercial e institucional, y su perímetro está conformado por un tramo de la carretera Luperón al oeste, las calles Duarte, Félix García y Virgilio García al este, y el Malecón junto a las calles Liberato Ureña y 16 de Agosto al norte. Por las diferenciaciones al interior del polígono, ha sido dividido en dos unidades territoriales (UT) a través del eje formado por las calles 16 de Agosto y Virgilio García. Estas unidades son: Por un lado, la UT 1, en la cual se encuentra el parque central y el mayor volumen de comercios; por otro lado, la UT 2, donde se ubica la sede del Ayuntamiento Municipal y el Malecón de la ciudad. (Ver Cuadro Normativo No.1 a continuación)

**Cuadro No. 1****Normas en Polígono Central / Ciudad de Cabrera**
TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS

Polígono	Unidad Territorial	Usos de Suelo Compatibles	Usos de Suelo No Compatibles	Altura Máxima		Retiros a Linderos Mínimos			Condiciones Complementarias
				Niveles	Mts.	Frontal	Lateral	Posterior	
Polígono Central	UT 1	Habitacional, Comercial (Prioritario), Institucional, Turístico.	Comercial Contaminante, Comercial Peligroso, Industrial.	4	14	No retiro si acera es 1.2 Mts. o más (*). Retranqueo de 2 Mts. desde 2do. Nivel.	1mt. desde 1er. Nivel.	1mts. desde 1er. Nivel.	(* Si acera es menor a 1.2 Mts. debe haber retiro correspondiente a la distancia faltante). Estacionamientos mínimos reglamentarios (MOPC) para nuevas edificaciones en solares baldíos.
	UT 2	Habitacional, Comercial, Institucional, Turístico (Prioritario).	Comercial Contaminante, Comercial Peligroso, Industrial.	4	14	3 Mts.	1.5 Mts.	1.5 Mts.	Estacionamientos reglamentarios (MOPC).
Tramo de Eje Carretera Luperón	N/A	Habitacional (Multifamiliar), Comercial (Prioritario), Institucional, Turístico (Hotelero), Industrial.	Industrial (Gran Escala).	4	14	7 Mts.	2.5 Mts.	2.5 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC. Usos de Suelo Peligrosos como Estaciones de Combustibles, se aplica normativa MICM. Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente, para usos de suelo correspondientes.

3.1.2.- Polígono Costero Norte. Es una zona de vocación turística en plena costa, con residencias de veraneo y pequeños hoteles. Ha sido delimitada al norte por la línea costera, al sur por las calles 16 de Agosto y la Liberato Ureña, al este por la playa El Puerto y al oeste por la calle Lorenzo Álvarez. Presenta una considerable extensión de suelo factible para el desarrollo inmobiliario turístico. (Ver Cuadro Normativo No.2 a continuación)

Cuadro No. 2**Normas en Polígono Costero Norte / Ciudad de Cabrera**
TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS

Polígono	Unidad Territorial	Usos de Suelo Compatibles	Usos de Suelo No Compatibles	Altura Máxima		Retiros a Linderos Mínimos			Condiciones Complementarias
				Niveles	Mts.	Frontal	Lateral	Posterior	
Polígono Costero Norte	N/A	Habitacional, Turístico (Residencial), Turístico (Hotelero), Comercial (Sólo en tramo carretera Luperón).	Comercial (Todo Tipo), Institucional, Industrial.	3	11	5 Mts.	2 Mts.	2 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC. Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente. Respeto a franja costera de 60 Mts.
Tramo Eje Carretera Luperón	N/A	Habitacional (Multifamiliar), Comercial (Prioritario), Institucional, Turístico (Hotelero), Industrial.	Industrial (Gran Escala).	4	14	7 Mts.	2.5 Mts.	2.5 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC. Usos de Suelo Peligrosos como Estaciones de Combustibles, se aplica normativa MICM. Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente, para usos de suelo correspondientes.



3.1.3.- Polígono Costero Este. Es una zona de vocación turística en plena costa, con residencias de veraneo de gran dimensión y pequeños hoteles. Cuenta con las playas Caletón Chiquito y Caletón Grande (Caletón de Dario). Ha sido delimitada al norte por la línea costera Punta de Patato, al este por la Costa, al oeste por el proyecto de lotificación Cantomar y al sur por eje del residencial Villa Irene. Es una zona de expansión de la ciudad hacia el sur, para turismo residencial. (Ver Cuadro Normativo No. 3 a continuación)

Cuadro No. 3**Normas en Polígono Costero Este / Ciudad de Cabrera**
TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS

Polígono	Unidad Territorial	Usos de Suelo Compatibles	Usos de Suelo No Compatibles	Altura Máxima		Retiros a Linderos Mínimos			Condiciones Complementarias
				Niveles	Mts.	Frontal	Lateral	Posterior	
Polígono Costero Este	N/A	Habitacional, Turístico (Residencial), Turístico (Hotelero), Urbanización Turística.	Comercial (Todo Tipo), Institucional, Industrial.	3	11	5 Mts.	2 Mts.	2 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC. Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente. Respeto a franja costera de 60 Mts. Las urbanizaciones cuentan con normativa específica.

3.1.4.- Polígono Oeste. Es una zona de vocación residencial de baja densidad, limitada al norte por la cuenca del río Sigua, al este por la carretera Luperón, al oeste por el farallón y al sur por el arroyo Tío Marcos. Está caracterizada por varios proyectos inmobiliarios de urbanización, en proceso de ocupación. Su expansión está limitada por el farallón y las cuencas hidrográficas, por lo que sólo podrá experimentar un proceso de densificación. (Ver Cuadro Normativo No.4 a continuación)

Cuadro No. 4**Normas en Polígono Oeste / Ciudad de Cabrera**
TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS

Polígono	Unidad Territorial	Usos de Suelo Compatibles	Usos de Suelo No Compatibles	Altura Máxima		Retiros a Linderos Mínimos			Condiciones Complementarias
				Niveles	Mts.	Frontal	Lateral	Posterior	
Polígono Oeste	N/A	Habitacional (unifam.), Comercial (Vecinal), Institucional (Escala Menor).	Comercial Contaminante, Comercial Peligroso, Industrial, Institucional (Escala Mayor).	2	8	3 Mts.	1.5 Mts.	1.5 Mts.	Franja Verde mínima de 10 Mts desde el farallón, sin ocupación por obras.
Tramo de Eje Carretera Luperón	N/A	Habitacional (Multifamiliar), Comercial (Prioritario), Institucional, Turístico (Hotelero), Industrial, Urbanizaciones.	Industrial (Gran Escala).	4	14	7 Mts.	2.5 Mts.	2.5 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC. Las urbanizaciones cuentan con normativa específica. Usos de Suelo Peligrosos como Estaciones de Combustibles, se aplica normativa MICM. Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente, para usos de suelo correspondientes.



3.1.5.- Polígono Suroeste. Es una zona de vocación residencial de baja densidad, limitada al norte por la cuenca del arroyo Tío Marcos, al este por la carretera Luperón, al oeste por el farallón y al sur por la vía que conduce al vertedero municipal. Está caracterizada por ser una de las áreas de expansión de la ciudad hacia el sur. Presenta una baja densidad por la amplia disponibilidad de terrenos no ocupados. (Ver Cuadro Normativo No.5 a continuación)

Cuadro No. 5
Normas en Polígono Suroeste / Ciudad de Cabrera
TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS

Polígono	Unidad Territorial	Usos de Suelo Compatibles	Usos de Suelo No Compatibles	Altura Máxima		Retiros a Linderos Mínimos			Condiciones Complementarias
				Niveles	Mts	Frontal	Lateral	Posterior	
Polígono Suroeste	N/A	Habitacional (unifamiliar) Comercial (Vecinal) Institucional.	Comercial Contaminante Comercial Peligroso Industrial.	2	8	3 Mts.	1.5 Mts.	1.5 Mts.	Franja Verde mínima de 10 Mts. desde el farallón, sin ocupación por obras.
Tramo Eje Carretera Luperón	N/A	Habitacional (Multifamiliar) Comercial (Prioritario) Institucional, Turístico (Hotelero) Industrial Urbanizaciones.	Industrial (Gran Escala).	4	14	7 Mts.	2.5 Mts.	2.5 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC. Las urbanizaciones cuentan con normativa específica. Franja Verde mínima de 10 Mts. desde el farallón, sin ocupación por obras. Usos de Suelo Peligrosos como Estaciones de Combustibles, se aplica normativa MICM. Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente, para usos de suelo correspondientes.

3.1.6.- Polígono Sureste. Es una zona de vocación residencial de baja densidad. Se encuentra limitada al norte por las calles Duarte, Félix García y Virgilio García; al este, por la línea costera; al oeste, por la carretera Luperón; y al sur, por la lotificación Villa Irene junto la vía que conduce al vertedero municipal. Está caracterizada por ser el área de expansión por excelencia de la ciudad hacia el sur. Presenta una baja densidad por la amplia disponibilidad de terrenos no ocupados. Al estar en las cercanías de la franja costera, su vocación se comparte para uso de suelo residencial ordinario y residencial turístico. (Ver Cuadro Normativo No.6 a continuación)



Cuadro No. 6
Normas en Polígono Sureste / Ciudad de Cabrera
TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS

Polígono	Unidad Territorial	Usos de Suelo Compatibles	Usos de Suelo No Compatibles	Altura Máxima		Retiros a Linderos Mínimos			Condiciones Complementarias
				Niveles	Mts.	Frontal	Lateral	Posterior	
Polígono Sureste	UT 1	Habitacional, Comercial (Vecinal), Institucional.	Comercial Contaminante, Comercial Peligroso, Industrial.	2	8	3 Mts.	1.5 Mts.	1.5 Mts.	Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente.
	UT 2	Habitacional, Comercial (Vecinal), Institucional, Turístico (Residencial), Turístico (Hotelero), Urbanización Turística.	Comercial Contaminante, Comercial Peligroso, Industrial.	3	11	5 Mts.	2 Mts.	2 Mts.	Las urbanizaciones cuentan con normativa específica. Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente. Estacionamientos reglamentarios MOPC.
Tramo de Eje Carretera Luperón	N/A	Habitacional (Multifamiliar) Comercial (Prioritario) Institucional, Turístico (Hotelero) Industrial Urbanizaciones.	Industrial (Gran Escala).	4	14	7 Mts.	2.5 Mts.	2.5 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC. Las urbanizaciones cuentan con normativa específica. Usos de Suelo Peligrosos como Estaciones de Combustibles, se aplica normativa MICM. Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente, para usos de suelo correspondientes.

3.1.7.- Eje Urbano Carretera Luperón. La carretera Luperón, catalogada como vía primaria con el número 5 en el sistema nacional de carreteras, cubre la mayor extensión de la costa atlántica. Conecta a Cabrera con Río San Juan al norte y con Nagua al sur. En la actualidad, por el crecimiento de la ciudad hacia el oeste, un tramo de la carretera ha adquirido el carácter urbano, concentrando un importante porcentaje de la actividad comercial.

Por esa razón, la vocación del eje urbano de la carretera Luperón está dirigida a la actividad comercial de mayor escala y a las operaciones de logística. En su trayectoria se constituye en límite de los polígonos Central, Oeste, Suroeste y Sureste. (Normas establecidas en cada uno de los polígonos territoriales limitados por el eje carretero, tal como se muestra en los cuadros No. 1, 2, 4, 5 y 6)

3.1.8.- Urbanizaciones. Se considera proyecto de urbanización toda lotificación de una superficie de terreno igual o superior a los 5 mil mts.2, o media hectárea. Dicho proyecto deberá contar con una red vial debidamente conectada a una o varias vías existentes de la ciudad, con lotes no menores a los 300 mts.2 y área verde colectiva para fines ambientales y de recreación familiar. Sólo se permitirán excepciones en la superficie de lotes por razones de irregularidades topográficas o planimétricas del terreno. Las urbanizaciones



estarán clasificadas en residenciales y turísticas residenciales, para las cuales se establecen indicadores normativos específicos. Las urbanizaciones residenciales que superen una extensión total de 8 mil Mts. deberán reservar un área para uso institucional. Ver las especificaciones normativas en el Cuadro Normativo No. 7.

Cuadro No. 7
Normas de Urbanizaciones / Ciudad de Cabrera
TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS
URBANIZACIONES

Polígono	Tipo de Urbanización	Usos de Suelo		Edificaciones					Validez (Secciones Mínimas)		Áreas Verdes	
		Compatibles	No Compatibles	Altura Máxima	Retiro Mínimos a Linderos			Rodadura	Aceras	Colectiva	En Lote	
				Niveles	Mts	Frontal	Lateral	Posterior				
En los Polígonos que aplique	Residencial	Habitacional (Prioritario) Comercial Vecinal	Comercial Contaminante, Comercial Peligroso, Industrial, Institucional.	2	6	5 Mts. (Condicionado a áreas verdes del lote)	1.5 Mts. (Condicionado a áreas verdes del lote)	1.5 Mts. (Condicionado a áreas verdes del lote)	5 Mts.	1.5 Mts. (Franja verde para arbolado de 0.30)	Con área de ocupación de 8 mil Mts ² ó más, deben disponer de no menos del 8% para área verde de uso público. Cuando es menor a 8 mil Mts.2 el área verde debe ser no menor al 5%.	No menos de un 40% de la superficie del solar libre para arbolado, jardines y áreas al aire libre. Ocupación de edificación máxima del solar en un 60%.
	Turística Residencial	Habitacional (Unifamiliar) Turístico Residencial (Prioritario)	Comercial, Industrial, Institucional, Habitacional (Multifamiliar)	2 (Un nivel más condicionado a duplicar retiros laterales y posterior)	9 (En caso de un nivel más, corresponde a 12)	5 Mts. (Condicionado a áreas verdes del lote)	2 Mts. (Condicionado a áreas verdes del lote)	2 Mts. (Condicionado a áreas verdes del lote)	5 Mts. (Condicionado a áreas verdes del lote)	1.5 Mts. (Franja verde para arbolado de 0.30)	Con área de ocupación de 8 mil Mts ² ó más, deben disponer de no menos del 8% para área verde de uso público. Cuando es menor a 8 mil Mts.2 el área verde debe ser no menor al 5%.	No menos de un 50% de la superficie del solar libre para arbolado, jardines y áreas al aire libre. Ocupación de edificación máxima del solar en un 50%.

Procedimiento de Donación de Áreas Verdes de Urbanizaciones: Antes de la aprobación definitiva de una urbanización por parte del Concejo Municipal, se requerirá un acto de donación del (de las) área(s) verde(s) aprobada(s) en el diseño urbano, por parte del titular del proyecto. La donación debe hacerse a nombre del Ayuntamiento de Cabrera, especificando el diseño, las dimensiones y ubicación del (de las) área(s) verde(s), para proceder a declararlas como inmuebles de dominio público. En los planos aprobados de la urbanización deberá hacerse constar cuál(es) es (son) la (s) área (s) verdes (s), al igual que en la resolución municipal de aprobación definitiva del proyecto. Dichos actos de donación pasarán al área jurídica del ayuntamiento, con copias a la oficina de Gestión Inmobiliaria.

3.2.- Zona Periurbana. Es el territorio que colinda directamente con los límites de la zona urbana. Presenta al norte la cuenca del río Sigua junto a los arroyos Caya Clara y Catalina, siendo este último la fuente de toma del acueducto de la ciudad y de la piscina natural en la franja costera. En ella se encuentra el área protegida Parque Natural El Saltadero. Se extiende por el oeste de la ciudad a lo largo de las dos primeras terrazas elevadas del promontorio, entre las cotas 100 y 200, en dirección sur.



Por otra parte, la zona periurbana cuenta en el sureste con una extensión de la llanura costera desde la vía que conduce al vertedero municipal hasta el área conocida como El Higo de las Tres Piernas y Punta La Botella. Esta zona presenta una vocación para el turismo residencial con restricciones en las áreas protegidas. (Normas para hoteles y residencias turísticas establecidas por el Ministerio de Turismo, conforme al decreto 199-99 que declara Polo Turístico al municipio de Cabrera)

3.3.- Zona Suburbana. Es el territorio entre la zona periurbana y la zona estrictamente rural. Parte al norte desde el área protegida Cabo Francés Viejo, bordeando al oeste el área protegida Parque Natural El Saltadero. Se desplaza a lo largo de las dos segundas terrazas elevadas del promontorio, entre las cotas 200 y 300, en dirección sur. Cuenta en el sureste con una extensión de la llanura costera desde el área conocida como El Higo de las Tres Piernas y Punta La Botella hasta los límites del municipio de Cabrera en la Playa El Diamante

Esta zona presenta vocación para el turismo ecológico, con las restricciones propias de las áreas protegidas. En sus cercanías se encuentran atractivos turísticos como la laguna Dudú y el lago Azul, pertenecientes al Distrito Municipal La Entrada. (Normas para hoteles y residencias turísticas establecidas por el Ministerio de Turismo, conforme al decreto 199-99 que declara Polo Turístico al municipio de Cabrera)



AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE CABRERA



CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD INC.
CENTRO ESTADO Y
SOCIEDAD (CEYS)

PLAN DE DESARROLLO
URBANO
CIUDAD DE CABRERA

ZONIFICACIÓN
CIUDAD DE CABRERA

LEYENDA

- Polígono Central
- Polígono Costero Norte
- Polígono Costero Este
- Polígono Oeste
- Polígono Suroeste
- Polígono Sureste
- División de Unidades Territoriales (UT)
- Línea Costera

REPÚBLICA DOMINICANA
2021

ESCALA GRÁFICA



OCEANO ATLÁNTICO

ZONA PERIURBANA

UT 2
UT 1

UT 1

UT 2



POLÍGONO CENTRAL



POLÍGONO OESTE



POLÍGONO SUROESTE



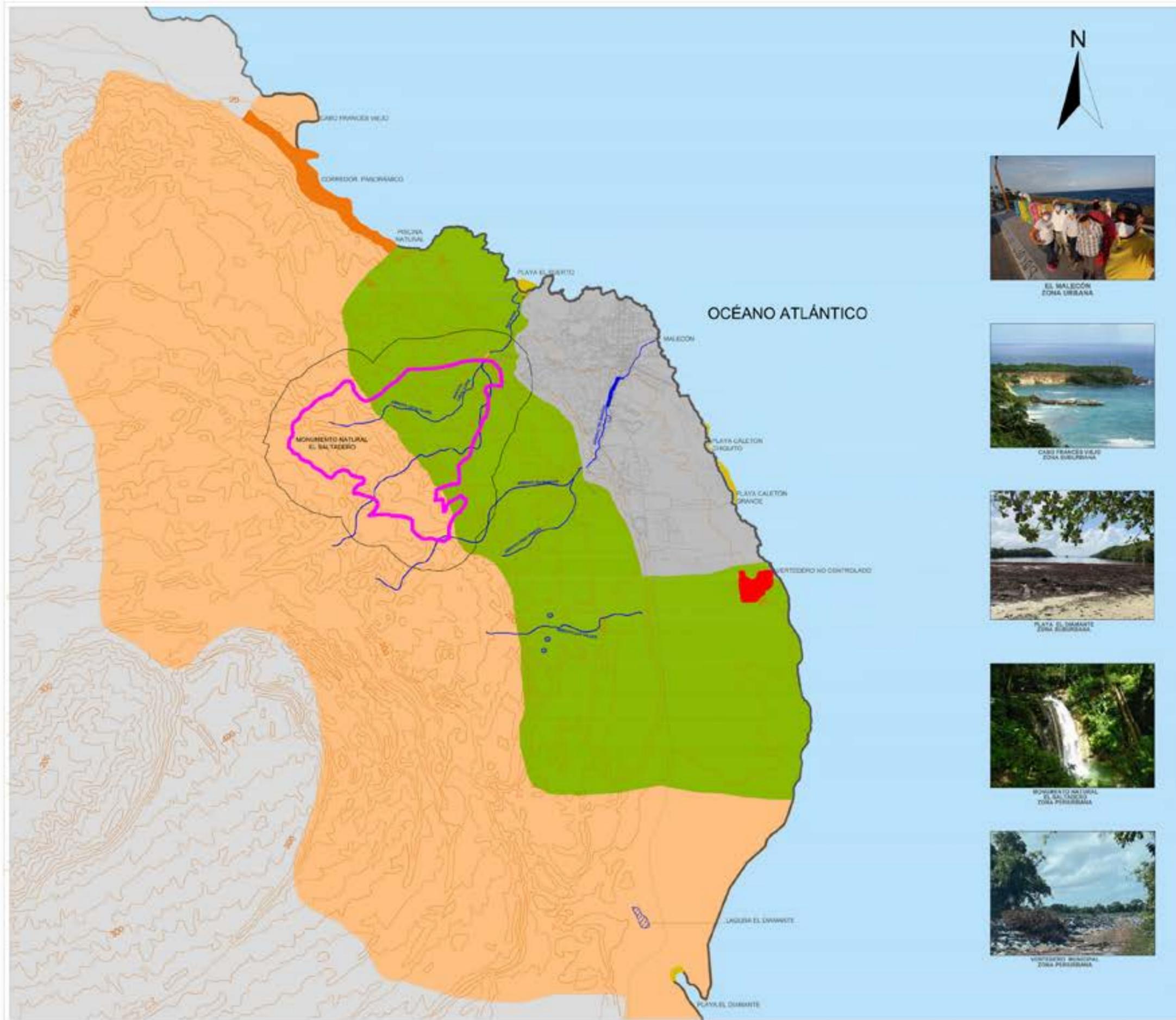
POLÍGONO SURESTE



POLÍGONO COSTERO NORTE



POLÍGONO COSTERO ESTE



EL MALECÓN
ZONA URBANA



CARRI FRANCIS VIAL
ZONA SUBURBANA



PLAYA EL DIAMANTE
ZONA SUBURBANA



MONUMENTO NATURAL
EL SALADERO
ZONA PERIURBANA



VERTEDERO MUNICIPAL
ZONA PERIURBANA

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CABRERA

CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD (CEYS)

PLAN DE DESARROLLO URBANO CIUDAD DE CABRERA

MACRO ZONIFICACIÓN

LEYENDA

- ZONA URBANA
- ZONA PERIURBANA
- ZONA SUBURBANA
- PLAYA
- MONUMENTO NATURAL
- ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO
- CORREDOR PANORÁMICO
- VERTEDERO MUNICIPAL
- CURVAS DE NIVEL
- LAGUNA

REPÚBLICA DOMINICANA 2021





MALECON



CALLE DUARTE



CALLE DUARTE



RESIDENCIAS



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CABRERA



CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD INC.

CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD (CEYS)

PLAN DE DESARROLLO URBANO CIUDAD DE CABRERA

NORMAS POLÍGONO CENTRAL

UBICACIÓN DE POLÍGONO



ZONA URBANA CABRERA

REPÚBLICA DOMINICANA 2021

ESCALA GRÁFICA



TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS

Polígono	Unidad Territorial	Usos de Suelo Compatibles	Usos de Suelo No Compatibles	Altura Máxima		Retiros a Linderos Mínimos			Condiciones Complementarias
				Niveles	Mts.	Frontal	Lateral	Posterior	
Polígono Central	UT 1	Habitacional. Comercial (Prioritario) Institucional. Turístico.	Comercial Contaminante. Comercial Peligroso. Industrial.	4	14	No retiro si acera es 1.2 Mts. o más (*) Retranqueos de 2 Mts. desde 2do. Nivel.	1mt. desde 1er. Nivel.	1mts. desde 1er. Nivel.	(*) Si acera es menor a 1.2 Mts. debe haber retiro correspondiente a la distancia faltante. Estacionamientos mínimos reglamentarios (MOPC) para nuevas edificaciones en solares baldíos.
	UT 2	Habitacional. Comercial Institucional. Turístico (Prioritario)	Comercial Contaminante. Comercial Peligroso. Industrial.	4	14	3 Mts.	1.5 Mts.	1.5 Mts.	Estacionamientos reglamentarios (MOPC).
Tramo de Eje Carretera Luperón	N/A	Habitacional (Multifamiliar) Comercial (Prioritario) Institucional. Turístico (Hotelero) Industrial	Industrial (Gran Escala).	4	14	7 Mts.	2.5 Mts.	2.5 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC. Usos de Suelo Peligrosos como Estaciones de Combustibles, se aplica normativa MICM. Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente, para usos de suelo correspondientes.



LOGÍSTICA HOTEL



ACANTILADOS



RESERVENA TURÍSTICA



MIRADOR COSTERO



PLAN DE DESARROLLO URBANO CIUDAD DE CABRERA

NORMAS POLÍGONO COSTERO NORTE

UBICACIÓN DE POLÍGONO



ZONA URBANA CABRERA

REPÚBLICA DOMINICANA 2021



TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS

Polígono	Unidad Territorial	Usos de Suelo Compatibles	Usos de Suelo No Compatibles	Altura Máxima		Retiros a Linderos Mínimos			Condiciones Complementarias
				Niveles	Mts.	Frontal	Lateral	Posterior	
Polígono Costero Norte	N/A	Habitacional, Turístico (Residencial), Turístico (Hotelero) Comercial (Sólo en tramo carretera Luperón)	Comercial (Todo Tipo), Institucional, Industrial.	3	11	5 Mts.	2 Mts.	2 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC.
									Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente.
									Respeto a franja costera de 60 Mts.
Tramo Eje Carretera Luperón	N/A	Habitacional (Multifamiliar) Comercial (Prioritario) Institucional, Turístico (Hotelero) Industrial	Industrial (Gran Escala).	4	14	7 Mts.	2.5 Mts.	2.5 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC.
									Usos de Suelo Peligrosos como Estaciones de Combustibles, se aplica normativa MICM.
									Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente, para usos de suelo correspondientes.



PLAYA CALETON CIRQUITO



RESIDENCIA TURISTICA



RESIDENCIA TURISTICA



CONJUNTO DE VILLAS

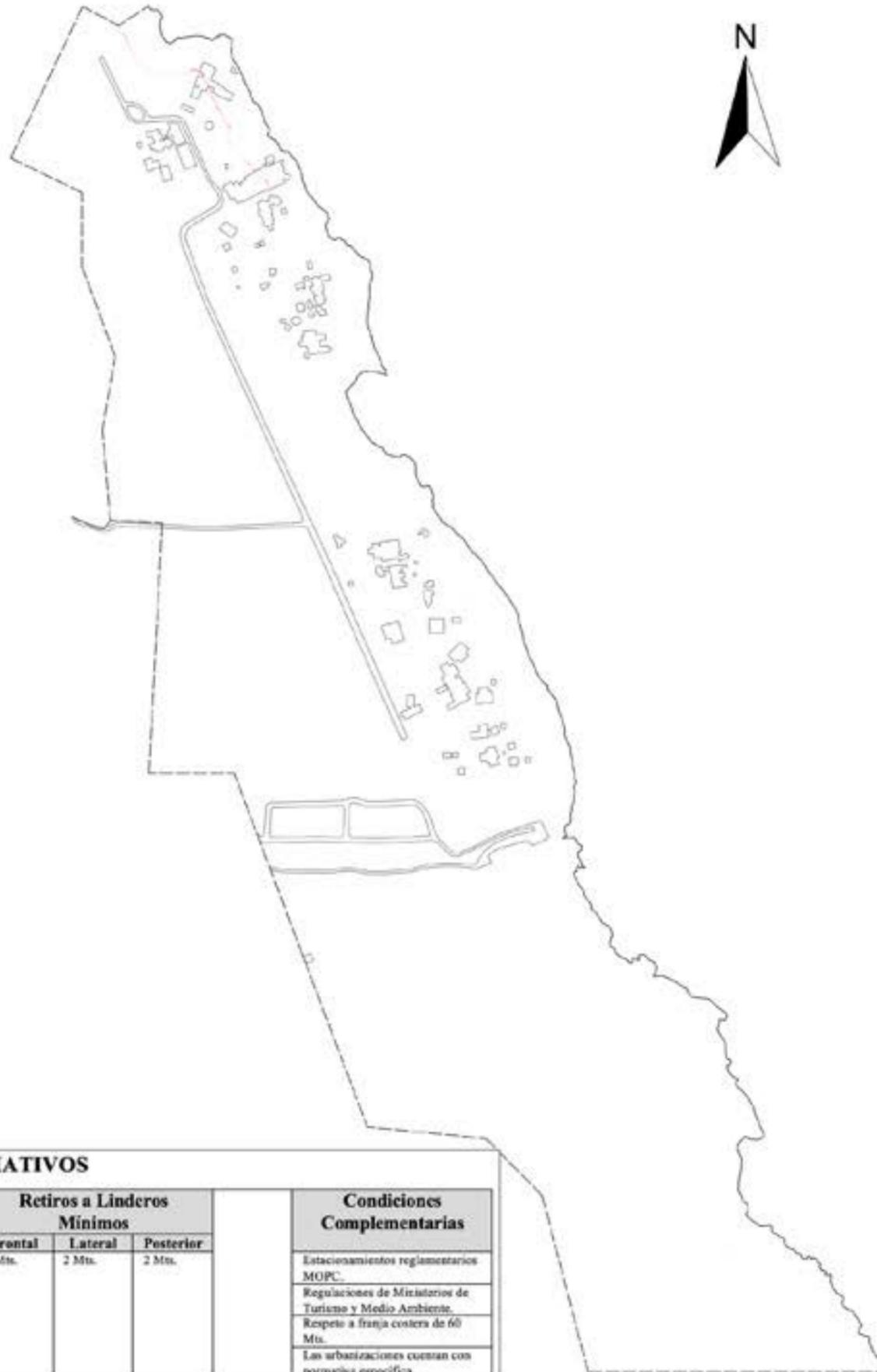


TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS

Poligono	Unidad Territorial	Usos de Suelo Compatibles	Usos de Suelo No Compatibles	Altura Máxima		Retiros a Linderos Mínimos			Condiciones Complementarias
				Niveles	Mts.	Frontal	Lateral	Posterior	
Poligono Costero Este	N/A	Habitacional, Turístico (Residencial), Turístico (Hotelero), Urbanización Turística.	Comercial, (Todo Tipo) Institucional, Industrial.	3	11	5 Mts.	2 Mts.	2 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC. Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente. Respeto a franja costera de 60 Mts. Las urbanizaciones cuentan con normativa específica.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CABRERA



CEYS
CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD INC.
CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD (CEYS)

PLAN DE DESARROLLO URBANO CIUDAD DE CABRERA

NORMAS POLÍGONO COSTERO ESTE

UBICACIÓN DE POLÍGONO



ZONA URBANA CABRERA

REPÚBLICA DOMINICANA 2021





RESIDENCIAL



SUPERMERCADO



RESIDENCIA MULTIFAMILIAR



RESIDENCIA UNIFAMILIAR DOS NIVELES

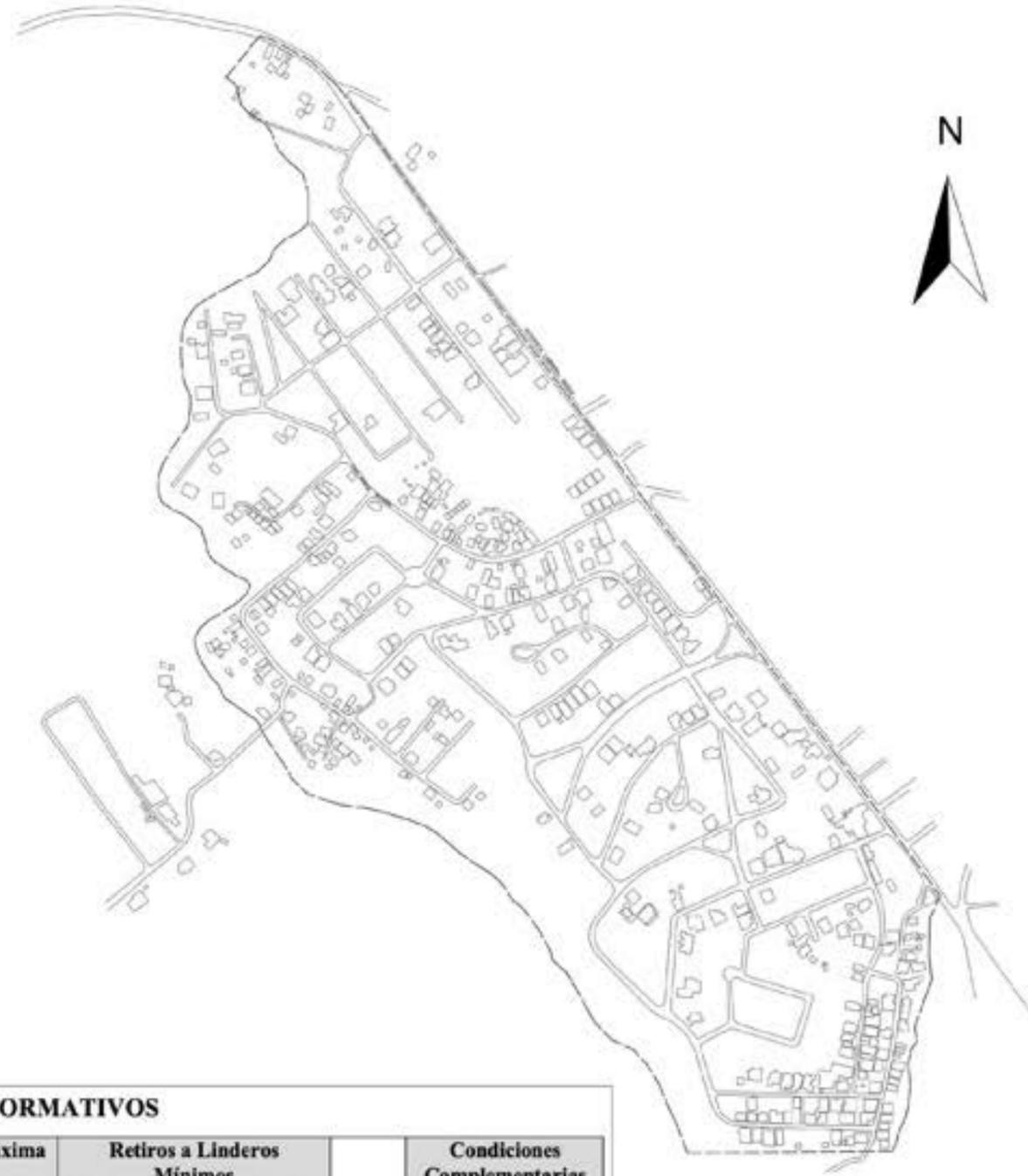


TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS

Polígono	Unidad Territorial	Usos de Suelo Compatibles	Usos de Suelo No Compatibles	Altura Máxima		Retiros a Líderos Mínimos			Condiciones Complementarias
				Niveles	Mts.	Frontal	Lateral	Posterior	
Polígono Oeste	N/A	Habitacional (unifam.) Comercial (Vecinal) Institucional (Escala Menor)	Comercial Contaminante Comercial Peligroso. Industrial. Institucional (Escala Mayor)	2	8	3 Mts.	1.5 Mts.	1.5 Mts.	Franja Verde mínima de 10 Mts. desde el farallón, sin ocupación por obras.
Tramo de Eje Carretera Luperón	N/A	Habitacional (Multifamiliar) Comercial (Prioritario) Institucional. Turístico (Hotelería) Industrial Urbanizaciones.	Industrial (Gran Escala).	4	14	7 Mts.	2.5 Mts.	2.5 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC. Las urbanizaciones cuentan con normativa específica. Usos de Suelo Peligrosos como Estaciones de Combustibles, se aplica normativa MICM. Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente, para usos de suelo correspondientes.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CABRERA



CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD INC.

CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD (CEYS)

PLAN DE DESARROLLO URBANO CIUDAD DE CABRERA

NORMAS POLÍGONO OESTE

UBICACIÓN DE POLÍGONO

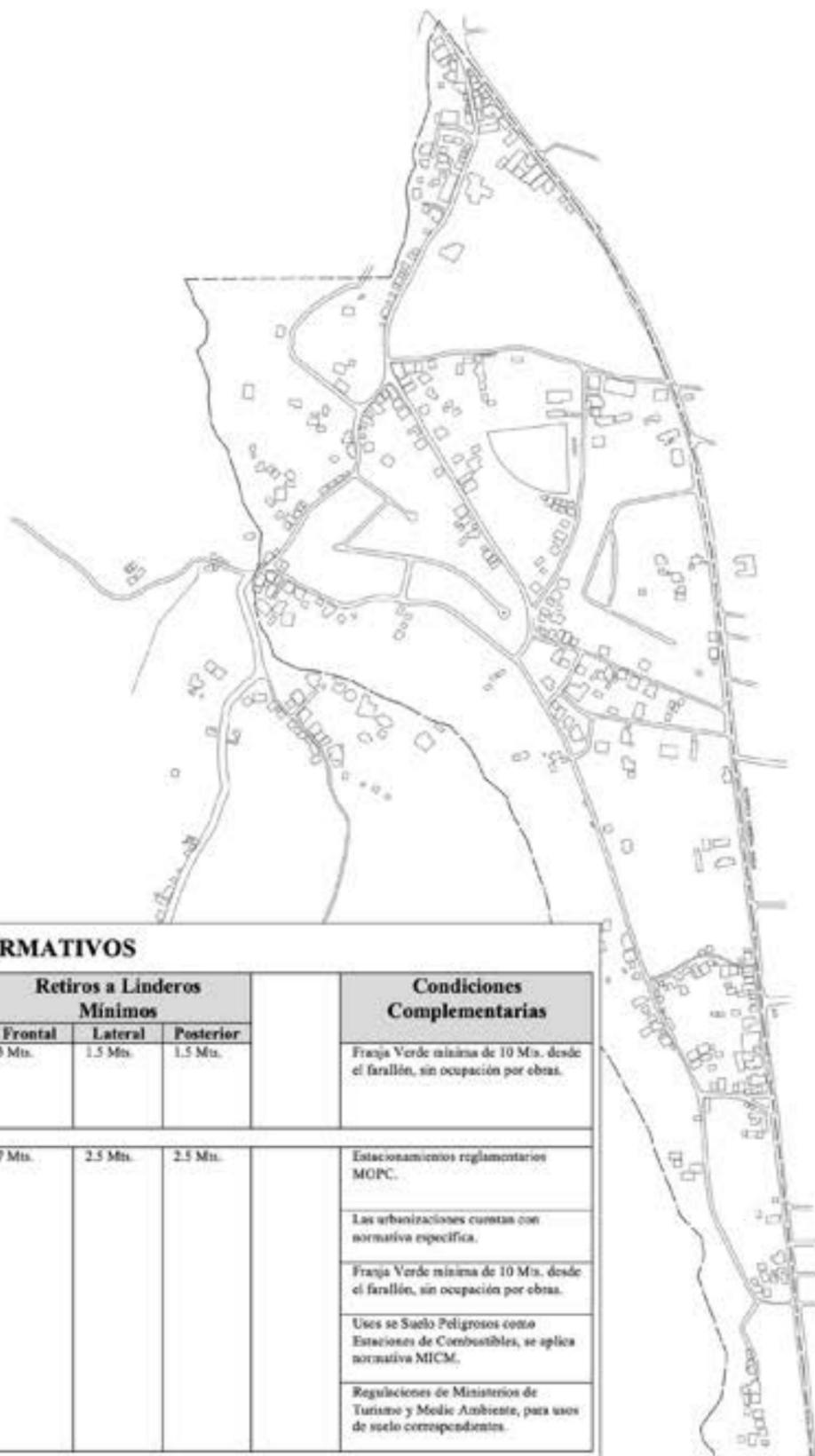


ZONA URBANA CABRERA

REPÚBLICA DOMINICANA 2021

ESCALA GRÁFICA





AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE CABRERA



CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD INC.
CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD (CEYS)

PLAN DE DESARROLLO URBANO
CIUDAD DE CABRERA

NORMAS POLÍGONO SUROESTE

UBICACIÓN DE POLÍGONO



ZONA URBANA CABRERA

REPÚBLICA DOMINICANA
2021



TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS

Polígono	Unidad Territorial	Usos de Suelo Compatibles	Usos de Suelo No Compatibles	Altura Máxima		Retiros a Linderos Mínimos			Condiciones Complementarias
				Niveles	Mts.	Frontal	Lateral	Posterior	
Polígono Suroeste	N/A	Habitacional (unifamiliar) Comercial (Vecinal) Institucional	Comercial Contaminante, Comercial Peligroso, Industrial.	2	8	3 Mts.	1.5 Mts.	1.5 Mts.	Franja Verde mínima de 10 Mts. desde el farallón, sin ocupación por obras.
Tramo Eje Carretera Lupeón	N/A	Habitacional (Multifamiliar) Comercial (Prioritario) Institucional, Turístico (Hotelero) Industrial Urbanizaciones	Industrial (Gras Escala).	4	14	7 Mts.	2.5 Mts.	2.5 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC. Las urbanizaciones cuentan con normativa específica. Franja Verde mínima de 10 Mts. desde el farallón, sin ocupación por obras. Usos de Suelo Peligrosos como Estaciones de Combustibles, se aplica normativa MICM. Regulaciones de Ministerios de Turismo y Medio Ambiente, para usos de suelo correspondientes.



RESIDENCIAS FRENTE A LA COSTA



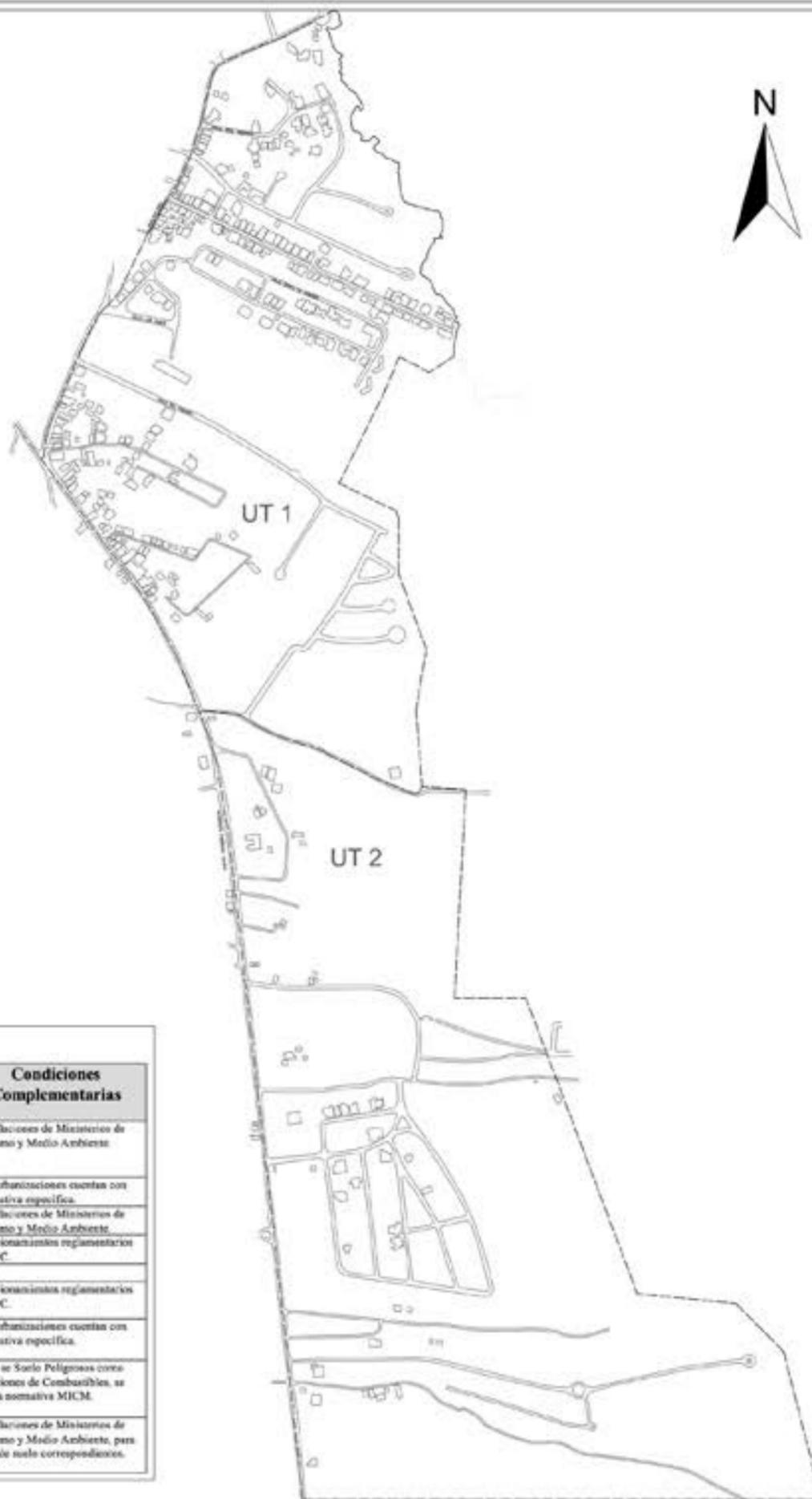
HOTEL URBANO



RESIDENCIAS CONTIGUAS



CARRETERA A LUPERÓN



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CABRERA



CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD INC. CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD (CEYS)

PLAN DE DESARROLLO URBANO CIUDAD DE CABRERA

NORMAS POLÍGONO SURESTE

UBICACIÓN DE POLÍGONO



ZONA URBANA CABRERA

REPÚBLICA DOMINICANA 2021

ESCALA GRÁFICA



TABLA DE INDICADORES NORMATIVOS

Polígono	Unidad Territorial	Usos de Suelo Compatibles	Usos de Suelo No Compatibles	Altura Máxima		Retiros a Líderos Mínimos			Condiciones Complementarias
				Niveles	Mts.	Frontal	Lateral	Posterior	
Polígono Sureste	UT 1	Habitacional, Comercial (Vecinal), Institucional.	Comercial Contaminante, Comercial Peligroso, Industrial.	2	8	3 Mts.	1.5 Mts.	1.5 Mts.	Regulaciones de Ministerio de Turismo y Medio Ambiente.
	UT 2	Habitacional, Comercial (Vecinal), Institucional, Turístico (Residencial), Turístico (Hotelero), Urbanización Turística.	Comercial Contaminante, Comercial Peligroso, Industrial.	3	11	5 Mts.	2 Mts.	2 Mts.	Las urbanizaciones cuentan con normativa específica. Regulaciones de Ministerio de Turismo y Medio Ambiente. Estacionamientos reglamentarios MOPC.
Tramo de Eje Carretera Luperón	N/A	Habitacional (Multifamiliar), Comercial (Prioritaria), Institucional, Turístico (Hotelero), Industrial, Urbanizaciones.	Industrial (Gras Escala).	4	14	7 Mts.	2.5 Mts.	2.5 Mts.	Estacionamientos reglamentarios MOPC. Las urbanizaciones cuentan con normativa específica. Usos de Suelo Peligrosos como Estaciones de Combustibles, se aplica normativa MICM. Regulaciones de Ministerio de Turismo y Medio Ambiente, para usos de suelo correspondientes.



Calle Ernesto Alvarado,
Polígono Sureste



IV.- MARCO EJECUTIVO

Proyecto de remozamiento
Malecón de Cabrera



Carretera Luperón,
entrada a Cabrera
desde Nagua.



El marco de actuación del PDU está estructurado en siete (7) programas de desarrollo que abordan aspectos claves de la dinámica de la ciudad. Dichos programas contemplan una diversidad de medidas y proyectos de intervención que, en conjunto, suman veintinueve (29). Con esa actuación se procura consolidar y ampliar las fortalezas, reducir o superar las debilidades, aprovechar las oportunidades y evitar o mitigar los posibles efectos de las amenazas.

4.1.- PROGRAMA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

Para la adecuada gestión del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) es necesario el fortalecimiento institucional del ayuntamiento en determinadas áreas estratégicas. Dichas dependencias requieren mayor formalización de sus normas y procedimientos, mejorar su nivel técnico y tecnológico, y elevar su capacidad operativa. Se procurará la coordinación con entidades competentes como el Ministerio de Economía Planificación y Desarrollo, el Ministerio de Medio Ambiente y el Ministerio de Administración Pública. Para tales fines están contemplados los siguientes proyectos:

4.1.1.- Fortalecimiento de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU).

La OPU, prevista en el artículo 126 de la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, es la entidad responsable de gestionar los aspectos normativos del PDU y facilitar la coordinación de las diversas acciones a ejecutar por parte de otras dependencias del ayuntamiento y del Estado, bajo la orientación del Alcalde. Para tal función, la OPU requiere el fortalecimiento institucional con las siguientes medidas:

- a) Disponer de equipos de informática con capacidad para el manejo de software de información geográfica.
- b) Disponer de una base de datos con toda la información demográfica y cartográfica de la ciudad de Cabrera.
- c) Disponer de un manual de procedimientos para la gestión de tramitología de permisos para usos de suelo, edificaciones y urbanizaciones.
- d) Curso de capacitación del personal técnico y de inspectoría en materia de monitoreo y control de la dinámica territorial.



4.1.2.- Formalización y Fortalecimiento de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM).

Se establecerá formalmente la UGAM de la Alcaldía de Cabrera, tal como prevé la ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales en su artículo No. 26 y la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios en su artículo No. 127. Esta dependencia velará por el cumplimiento de la ley de medio ambiente en todo el territorio municipal, centrando la atención en las áreas sometidas a mayor presión de factores antrópicos como las zonas urbana y periurbana, además de las áreas protegidas. Para tal propósito, se requiere de las siguientes medidas:

- Gestionar la asistencia y asesoramiento del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para el establecimiento y la formalización de la UGAM.
- Establecimiento de un Manual de Operación para la Gestión Ambiental de Cabrera.
- Capacitación del personal de la UGAM en materia de gestión ambiental conforme a los mandatos de la ley 64-00 y a las regulaciones sobre áreas costeras y áreas protegidas.

4.1.3.- Establecimiento de la Oficina Municipal de Turismo (OMTUR).

Se establecerá una Oficina Municipal de Turismo que cumpla las funciones contempladas en la ley 121-66 para promover el turismo en la localidad. En tal sentido, el Ayuntamiento de Cabrera gestionará el debido apoyo del Ministerio de Turismo, para constituir y poner en funcionamiento dicha dependencia. Se contemplan las siguientes medidas:

- Gestionar el asesoramiento y la asistencia del Ministerio de Turismo para la estructuración de la Oficina Municipal de Turismo de Cabrera, conforme a los procedimientos y reglamentos previstos.
- Conformar y Formalizar la Oficina Municipal de Turismo, como área dependiente del Despacho del Alcalde.
- Establecer un plan de trabajo anual conforme a las medidas y proyectos contemplados en el PDU para la promoción y el desarrollo del turismo en Cabrera.
- Coordinar una agenda anual de animación urbana como atractivo social y cultural para el turismo interno e internacional en Cabrera.
- Establecer un Portal de Turismo de Cabrera, para promocionar tanto las iniciativas públicas como privadas de turismo residencial y ecológico. .

4.1.4.- Fortalecimiento del Consejo de Desarrollo Municipal de Cabrera (CODEMCA).

Los consejos de desarrollo municipal están instituidos en la ley 498-06 del Sistema Nacional de Planificación y en la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios. En ésta última se denominan consejos económicos y sociales municipales. El actual consejo de desarrollo municipal de Cabrera fue establecido en el 2017, por lo que es



oportuno su relanzamiento y fortalecimiento en el marco del establecimiento del PDU. De esa forma podrá cumplir su rol de espacio colegiado con representación de las autoridades locales y de la sociedad civil, para dar seguimiento al PDU y retroalimentarlo en cada etapa de ejecución. Se contemplan las siguientes medidas:

- Reestructuración del CODEMCA, actualizando y ampliando su membresía, con la mayor representación posible para una mayor legitimidad.
- Establecimiento de una agenda semestral de reuniones, encuentros y talleres sobre los diferentes aspectos del desarrollo de la ciudad y del municipio.
- Creación de un Comité Técnico del CODEMCA conformado por representantes de los sectores profesionales del municipio, para dar asesoramiento a la Alcaldía en los proyectos de desarrollo de la ciudad y el municipio.

Cuadro No. 8
Programa de Desarrollo Institucional

PROYECTO	UBICACIÓN	MEDIDAS DE GESTIÓN
4.1.1 -Fortalecimiento de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU)	Ayuntamiento Municipal	Gestionar apoyo de la Dirección Gral. de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del MEPYD.
4.1.3 -Fortalecimiento de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM)	Ayuntamiento Municipal	Gestionar apoyo del Viceministerio de Gestión Ambiental, Ministerio de Medio Ambiente y RRNN.
4.1.2 -Establecimiento de la oficina de Municipal de Turismo (OMTUR)	Ayuntamiento Municipal	Gestionar apoyo Ministerio de Turismo.
4.1.3 -Fortalecimiento del Consejo de Desarrollo Municipal.	Ayuntamiento Municipal	Gestionar apoyo del MEPYD.

4.2.- PROGRAMA DE GESTIÓN INMOBILIARIA.

El programa consiste en un conjunto de medidas que permitan administrar con efectividad los bienes patrimoniales del Ayuntamiento y los inmuebles de dominio público del Municipio, conforme a los mandatos de la ley 176-07 especificados en los artículos del 177 al 190. Esto implicará labores de inventarios, investigaciones catastrales y procesos de regularización del estatus jurídico de los inmuebles. Se requerirá la coordinación con las entidades de la jurisdicción inmobiliaria. En tal sentido, está prevista la ejecución de los siguientes proyectos y medidas:

4.2.1.- Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Ayuntamiento.

Este proyecto procura establecer un registro actualizado de todos los inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Cabrera, tanto en la zona urbana como en la rural, tales como: Edificaciones, mejoras y solares. Para esto, se requerirá de las siguientes medidas:



- a) Designación de un equipo responsable del inventario, preferiblemente con un representante del área jurídica, uno de la oficina de planeamiento urbano y un tercero del área administrativa.
- b) Identificar los registros de bienes patrimoniales existentes y verificar el nivel de información disponible.
- c) Realizar un levantamiento de campo de cada uno de los bienes inmuebles patrimoniales identificados, para fines de comprobación de su estado y uso.
- d) Establecer un registro actualizado de los bienes inmuebles patrimoniales bajo un formato de fichas digitales con toda la información funcional, física, catastral y legal de los mismos (incluyendo fotografías)

4.2.2.- Inventario de Inmuebles de Dominio Público del Municipio.

Este proyecto procura establecer un registro actualizado de todos los inmuebles de dominio público del municipio de Cabrera, tales como: Áreas verdes, plazas, parques, bulevares, isletas, tramos de vías enajenadas por particulares, etc. Conforme a la ley 176-07 y a las regulaciones de la jurisdicción inmobiliaria, los inmuebles de dominio público en los municipios están bajo el amparo y control de los Ayuntamientos, no pudiendo ser enajenados por éstos ni por particulares. Este proyecto contempla las siguientes medidas:

- a) Designación de un equipo responsable del inventario, preferiblemente con un representante del área jurídica, uno de la oficina de planeamiento urbano y un tercero del área administrativa (Podría ser el mismo equipo encargado del proyecto de inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Ayuntamiento).
- b) Identificar los registros de bienes de dominio público existentes y verificar el nivel de información disponible.
- c) Realizar un levantamiento de campo de cada uno de los bienes de dominio público identificados, tanto en la ciudad como en las urbanizaciones, para fines de comprobación de su estado y uso.
- d) Establecer un registro actualizado de los bienes inmuebles de dominio público bajo un formato de fichas digitales con toda la información funcional, física, catastral y legal de los mismos (incluyendo fotografías).

4.2.3.- Establecimiento de un Sistema de Gestión Inmobiliaria Municipal.

Un sistema de gestión inmobiliaria municipal debe contemplar la base de datos de todos los bienes inmuebles bajo responsabilidad del Ayuntamiento, tanto los patrimoniales como los de dominio público. Para esto es determinante disponer de la información catastral pertinente. Aunque en República Dominicana la responsabilidad del Catastro no está concedida a los Ayuntamientos, sino a la Dirección General de Catastro Nacional, ésta debe facilitar la información catastral que requiera la autoridad municipal. En



efecto, conforme a la ley 150-14 la Dirección General de Catastro Nacional concentra las competencias sobre el catastro en el territorio nacional. Sin embargo, en su artículo No. 50 se contempla a los ayuntamientos entre las instituciones a las cuales se debe suministrar información catastral, según requerimientos. Esta será una fuente de información imprescindible para desarrollar las siguientes medidas del proyecto:

- a) Establecer una oficina de Gestión Inmobiliaria Municipal, dependiente del área administrativa del Ayuntamiento.
- b) Establecer una base de datos única de los inmuebles patrimoniales y de dominio públicos del municipio.
- c) Gestionar ante la Dirección General de Catastro Nacional la información pertinente que permita completar y actualizar la data de todos los inmuebles inventariados, e identificar nuevos inmuebles de la misma categoría.
- d) Elaborar una cartografía catastral en la cual se identifiquen los inmuebles patrimoniales y los de dominio público.
- e) Establecer un programa de trabajo para la regularización del estatus legal de todos los inmuebles patrimoniales que aún no estén registrados a nombre del ayuntamiento.
- f) Establecer un programa de trabajo para la identificación de los inmuebles de dominio público y para el rescate de aquellos que estén bajo posesión irregular de particulares.

Cuadro No. 9
Programa de Gestión Inmobiliaria Municipal

PROYECTO	UBICACIÓN	MEDIDAS DE GESTIÓN
4.2.1 - Inventario de inmuebles Patrimoniales del Ayuntamiento.	Municipio de Cabrera.	Área administrativa, jurídica y planeamiento urbano.
4.1.3 - Inventario de Inmuebles de Dominio Público del Municipio.	Municipio de Cabrera.	Área administrativa, jurídica y planeamiento urbano.
4.1.2 - Sistema de Gestión Inmobiliaria Municipal.	Ayuntamiento Municipal	Gestionar acuerdo de colaboración con la D.G. de Catastro Nacional.

4.3.- PROGRAMA DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS MUNICIPALES.

El programa procura establecer en la ciudad una serie de instalaciones de servicios municipales que satisfagan necesidades colectivas de la población. Para dicho propósito contempla intervenciones de mejoramiento y ampliación de servicios existentes, como también el establecimiento de nuevos servicios en los polígonos de extensión de



la ciudad. Se gestionará el apoyo de la cooperación internacional para el desarrollo. En tal sentido, está prevista la ejecución de los siguientes proyectos:

4.3.1.- Construcción de Mercado Municipal.

La construcción y gestión de mercados es una de las competencias propias de los ayuntamientos conforme a la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios. Igualmente, la ley 108-13 sobre mercados dominicanos de abasto agropecuario reconoce que los Ayuntamientos tienen facultad para construir y operar mercados propios. En tal sentido, con el proyecto se procura construir un mercado municipal para la Ciudad de Cabrera, tanto para la venta de productos de consumo básico como para la comercialización de artesanía. De esta forma, podrá suplir la demanda de la población y también la de visitantes. En su condición de provento municipal, en el mercado operarán comerciantes arrendatarios, creando oportunidades de emprendimientos y empleos para los habitantes. El proyecto requerirá las siguientes acciones:

- a) Disposición de un inmueble con las siguientes características: Superficie recomendada superior a los 1,000 mts.2 de solar disponible, preferiblemente localizado a no más de 100 mts. de la carretera Luperón. El solar podrá estar ubicado en el Polígono Central o en los polígonos Oeste, Suroeste o Sureste. En caso de ubicarse en uno de estos tres últimos, deberá estar localizado a no más de 100 mts. de los límites del Polígono Central. En ningún caso el solar podrá estar ubicado en los polígonos costeros.
- b) Diseño de equipamiento de mercado municipal para no menos de 50 plazas de venta, con todas las áreas e instalaciones de servicios requeridos para el adecuado funcionamiento, conforme a los parámetros de la Red Nacional de Mercados y del Ministerio de Medio Ambiente.
- c) Gestión de fondos públicos nacionales y de cooperación internacional para financiamiento de la obra.
- d) Establecer un sistema de gestión del mercado municipal que garantice la sostenibilidad económica, social y ambiental. Tomar como referencia la Guía para Buenas Prácticas Ambientales en Mercados y Mataderos, Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. República Dominicana, 2011.

4.3.2.- Construcción de Matadero Municipal.

La construcción y gestión de mataderos es una de las competencias propias de los ayuntamientos conforme a la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios. En tal sentido, con el proyecto se procura construir un matadero para el municipio de Cabrera, con el cual se pueda garantizar el sacrificio de animales para el consumo humano en las mejores condiciones sanitarias. Al ser un provento municipal, el matadero podrá operar bajo concesión, creando oportunidades de empleos para los habitantes. El proyecto requerirá las siguientes acciones:



- a) Disposición de un inmueble con las siguientes características: Superficie aproximada de 1000 mts.2 de solar disponible, debiendo estar localizado en la Zona Suburbana. En ningún caso podrá ubicarse en la franja costera ni en las áreas protegidas. Tampoco el solar deberá estar ubicado en las cercanías de los atractivos turísticos como balnearios y áreas panorámicas.
- b) Diseño de equipamiento de matadero municipal con todas las áreas e instalaciones de servicios requeridos para el adecuado funcionamiento, conforme a los parámetros del Ministerio de Medio Ambiente.
- c) Gestión de fondos públicos nacionales y de cooperación internacional para financiamiento de la obra.
- d) Establecer un sistema de gestión del matadero municipal que garantice la sostenibilidad económica y ambiental. Tomar como referencia la Guía para Buenas Prácticas Ambientales en Mercados y Mataderos, Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. República Dominicana, 2011.

4.3.3.- Construcción de Funeraria Municipal.

La construcción y gestión de funerarias es una de las competencias propias de los ayuntamientos conforme a la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios. En tal sentido, con el proyecto se procura construir una funeraria para el municipio de Cabrera. El mismo será un complemento del servicio brindado por el cementerio. El proyecto requerirá las siguientes acciones:

- a) Disposición de un inmueble con las siguientes características: Superficie recomendada de 800 mts.2 de solar disponible, debiendo estar localizado, preferiblemente en los polígonos Oeste o Central, a una distancia no superior a los 500 mts. del cementerio municipal. En ningún caso podrá ubicarse en los polígonos costeros.
- b) Diseño de equipamiento de funeraria municipal con todas las áreas e instalaciones de servicios requeridos para el adecuado funcionamiento, con no menos de dos capillas.
- c) Gestión de fondos propios para financiamiento de la obra.
- d) Establecer un sistema de gestión del servicio de funeraria que garantice la eficiencia operativa y la sostenibilidad económica.

4.3.4.- Construcción de Centro Comunitario Municipal (CECOM).

El Centro Comunitario será un espacio para la realización de actividades y encuentros tanto del Ayuntamiento como de las organizaciones sociales de Cabrera. El CECOM responderá a la necesidad de un espacio multiuso que facilite el trabajo de las juntas de vecinos y organizaciones comunitarias, de las entidades de profesionales y comerciantes. Por igual, le servirá al Consejo de Desarrollo Municipal para sus reuniones y actividades, como al Ayuntamiento para encuentros, ceremonias, talleres y procesos



participativos. Además, se prevé contar con un área para biblioteca municipal que brinde servicios a escolares y universitarios. El proyecto requerirá las siguientes acciones:

- Disposición de un inmueble con las siguientes características: Superficie recomendada de 600 mts.2 de solar disponible, debiendo estar localizado, preferiblemente en los polígonos Central, Oeste o Sureste, con facilidad de acceso.
- Diseño de equipamiento del centro comunitario con salón de reuniones, oficina, áreas de servicio y logística, biblioteca y estacionamientos.
- Gestión de fondos propios para financiamiento de la obra y de cooperación internacional.
- Establecer un sistema de gestión del servicio del CECOM que garantice la eficiencia operativa y la sostenibilidad económica.

4.3.5.- Mejoramiento de Cementerio Municipal.

La construcción y gestión de cementerios es una de las competencias propias de los ayuntamientos conforme a la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios. En tal sentido, con el proyecto se procura acondicionar el cementerio municipal, tanto en su área central como en el área de extensión. El proyecto requerirá las siguientes acciones:

- Inventario de necesidades de mejoras del Cementerio Municipal en los aspectos de infraestructura física, aseo, ornato y seguridad y servicios a los munícipes.
- Formulación presupuestaria y programación de acciones.
- Gestión de fondos propios para financiamiento de la intervención.
- Establecer un catastro de criptas y panteones del cementerio.
- Establecer un sistema de gestión del servicio de cementerio para garantizar la eficiencia operativa y la sostenibilidad económica.

Cuadro No. 10
Programa de Equipamientos Municipales

PROYECTO	UBICACIÓN	MEDIDAS DE GESTIÓN
4.3.1. - Construcción Mercado Municipal.	Zona Urbana: Eje Carretera, PD Central, UT1.	Fondos Propios más gestión de apoyo LMD, Cooperación internacional, Unión Europea.
4.3.2. - Construcción Matadero Municipal.	Zona Periurbana o Suburbana, fuera de Franja Costera.	Fondos Propios más gestión de apoyo LMD, Cooperación internacional, Unión Europea.
4.3.3. - Construcción Funeraria Municipal.	Zona Urbana: PD Central, PD Sureste (UT1) Eje Carretera.	Fondos Propios y sector privado local.
4.3.4. - Construcción Centro Comunitario Municipal.	Zona Urbana: PD Central, Oeste, Sureste.	Fondos Propios y sector privado local. Alternativa: Adecuación de un inmueble existente.



4.4.- PROGRAMA DE MEJORAMIENTO VIAL Y MOVILIDAD URBANA.

Consiste en medidas que mejoren el tránsito en el Polígono Central y en el tramo urbano de la carretera Luperón. A la vez, se contemplan acciones para mejorar las condiciones de la red vial en los polígonos de extensión de la ciudad. Se procurará la coordinación con entidades como el Instituto Nacional del Tránsito y Transporte Terrestre (INTRANT), la Policía Nacional y el Ministerio de Obras Públicas.

4.4.1.- Establecimiento de un Sistema de Movilidad Urbana de la Ciudad de Cabrera.

El proyecto procura establecer las políticas, normas y acciones para el adecuado desenvolvimiento del tránsito y el transporte en la ciudad de Cabrera. Estará amparado en la ley 63-17 de Movilidad, Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, como en la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios. Para esto se procurará la estrecha colaboración del INTRANT y la Dirección General de Seguridad del Tránsito (DIGESE-TT). Se prevén las siguientes acciones:

- Realización de un inventario del comportamiento del tránsito urbano y del interurbano en la ciudad de Cabrera, diagnosticando los puntos y tramos de congestión y los aspectos de riesgo a la seguridad.
- Formulación de la reorganización del tránsito y el estacionamiento, priorizando el tramo urbano de la carretera y las vías primarias de la Ciudad.
- Diseño y ubicación de la señalética del tránsito.
- Reorganización de logística del transporte de pasajeros y mercancías.

4.4.2.- Establecimiento de Sistema de Rotulación de Domicilios y Señalética de Información.

El proyecto procura establecer un sistema de numeración de domicilios que facilite su identificación y acceso. Para esto será importante la señalética de rotulación de vías, lugares y barrios. El Ayuntamiento podrá establecer una alianza con el sector comercial y turístico para aunar esfuerzos y recursos para la ejecución del proyecto. Igualmente, se podrá gestionar el apoyo del Ministerio de Turismo. Se prevén las siguientes acciones:

- Formalización de la designación de barrios y determinación de sus límites mediante resolución municipal.
- Rotulación numérica de domicilios por vías, en placas o pegatinas (stickers) de exterior.
- Rotulación de barrios y lugares con señalética vertical o adosada a muros, según el caso.
- Rotulación de vías con señalética vertical o adosada a muros, con los nombres oficialmente establecidos.
- Elaboración de un plano urbano actualizado con el nuevo sistema de división barrial y rotulación de domicilios.



4.4.3.- Construcción de Aceras, Contenes e Imbornales.

El Proyecto contempla la construcción de aceras y contenes, priorizando los polígonos de expansión como el Oeste, el Suroeste y el Sureste. A la vez, prevé la construcción de imbornales con filtrantes en los puntos claves del drenaje pluvial de toda la ciudad. Se prevén las siguientes acciones:

- a) Levantamiento de estado de situación, por polígonos, de las vías en la ciudad, inventariando todas aquellas que no cuentan con aceras, contenes e imbornales, o que estén en alto grado de deterioro.
- b) Agendar en la programación del Presupuesto Participativo la asignación por sectores de las obras de aceras, contenes, badenes e imbornales.
- c) Construir y reparar aceras, contenes y badenes, partiendo desde los sectores de mayor densidad de población.
- d) Construir y reparar imbornales con filtrantes, priorizando los lugares propensos a estancamiento de agua de escorrentía.

Cuadro No. 11
Programa de Mejoramiento Vial y Movilidad Urbana

PROYECTO	UBICACIÓN	MEDIDAS DE GESTIÓN
4.4.1 - Sistema Movilidad Urbana en la Ciudad de Cabrera.	Zona Urbana.	Gestionar apoyo del instituto Nacional de Tránsito Terrestre (INTRANT) y de la Dir. Gral. Seguridad del Tránsito (DIGESETT)
4.4.2 - Sistema Rotulación de Dominicios y Señalética de información.	Zona Urbana: PD Central y PD Oeste.	Gestionar apoyo sector privado turístico y comerciantes.
4.4.3 - Construcción de Área, Contenes e Imbornales.	Zona Urbana.	Gestionar apoyo del MOCP

4.5.- PROGRAMA DE SANEAMIENTO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Se contemplan medidas de saneamiento y protección del medio ambiente urbano, de los recursos naturales y atractivos turísticos de las zonas urbana, periurbana y suburbana. Estas medidas serán tanto normativas como ejecutivas, en coordinación con las entidades nacionales competentes, tales como: el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y el Ministerio de Turismo. Se procurará el apoyo de la cooperación internacional relacionada con el impacto del cambio climático.

4.5.1.- Construcción de un Vertedero Municipal Controlado.

El proyecto consiste en la construcción de un vertedero controlado de residuos sólidos municipales. Su construcción y manejo responderá a la Norma para la Gestión Ambiental de los Residuos Sólidos No Peligrosos (2003) y la Política para la Gestión Integral de Residuos Sólidos Municipales (2014) del Ministerio de Medio Ambiente y



Recursos Naturales. Contará con todas las instalaciones necesarias para reducir a su mínima expresión el impacto sobre el ambiente. Su ubicación deberá facilitar el acceso por parte de las zonas urbanas de los distritos municipales La Entrada y Arroyo Salado. Se prevén las siguientes acciones:

- a) Disposición de un inmueble con las siguientes características: Superficie recomendada de unas 5 hectáreas de solar disponible, debiendo estar localizado fuera de la zona suburbana y de la franja costera, con facilidad de acceso desde la carretera Luperón.
- b) Diseño de las instalaciones del vertedero controlado conforme a los estándares nacionales e internacionales. Servirá de modelo de referencia el vertedero controlado de residuos sólidos municipales de Villa Altagracia.
- c) Gestión de fondos nacionales para financiamiento de la obra y de cooperación internacional, con asistencia de la Liga Municipal Dominicana y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- d) Establecer un sistema de gestión del servicio del vertedero que garantice la eficiencia para la sostenibilidad operativa, económica y ambiental.

4.5.2.- Eliminación del Vertedero Municipal No Controlado en la Franja Costera y Remediación del Sitio Contaminado.

Una vez ejecutado el proyecto del vertedero controlado, se dispondrá la eliminación del actual vertedero de residuos sólidos que utiliza la ciudad de Cabrera en plena franja costera. El proyecto consiste en la eliminación de residuos sólidos municipales acumulados en el botadero y la remediación ambiental del área recuperada. Las acciones estarán amparadas en la ley general 225-20 de gestión integral y coprocesamiento de residuos sólidos, bajo la tutela del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Se prevén las siguientes acciones:

- a) Gestión ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para el acompañamiento técnico en la formulación del método y el programa de actuación para la eliminación del botadero y la remediación del área contaminada.
- b) Gestión de recursos logísticos y financiamientos para la ejecución del proyecto ante el Ministerio de Obras Públicas y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- c) Ejecución del plan ejecutivo para la eliminación total del vertedero.
- d) Ejecución del plan de remediación de la superficie costera ocupada por el vertedero.

4.5.3.- Establecimiento de Sistema de Mantenimiento de las Áreas Protegidas de Cabrera.

El proyecto procura establecer un sistema de protocolos y normas que garanticen el adecuado uso de las áreas protegidas del municipio. Se requerirá la coordinación estrecha con el Ministerio de Medio Ambiente para la asesoría y acompañamiento en el



manejo de las áreas protegidas El Saltadero, Cabo Francés Viejo y la Vía Panorámica. Se prevén las siguientes acciones:

- Gestión ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la formulación de un sistema de manejo por parte del Ayuntamiento de las áreas protegidas del municipio.
- Establecimiento de la normativa de usos y mantenimiento para gestores y visitantes de El Saltadero y Cabo Francés Viejo.
- Instalación de señalética de ubicación e información de las áreas protegidas, indicando sus límites y la normativa de uso.
- Establecimiento de un equipo de monitoreo y control del uso de áreas protegidas, en coordinación con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Policía Turística

4.5.4.- Saneamiento y Protección del Tramo Urbano del Arroyo Tío Marcos.

El Proyecto consiste en un conjunto de medidas para el saneamiento del Arroyo Tío Marcos, en su extensión oeste - este dentro de la zona urbana de Cabrera. Este proyecto implicará no sólo labores de limpieza del arroyo, sino también consolidación parcial de taludes y eliminación de descargas de aguas servidas domiciliarias. Se prevén las siguientes acciones:

- Realización de levantamiento de la microcuenca del tramo urbano del arroyo Tío Marcos, identificando los diversos focos de contaminación y las áreas de riesgos por derrumbes.
- Preparación de planos de intervención con el debido presupuesto de inversión.
- Establecimiento de plazo a los particulares para el retiro de descargas de aguas servidas sobre el arroyo y programación para la intervención del Ayuntamiento.
- Ejecución de las acciones de saneamiento y de las obras de consolidación.
- Instalación de señalética con las informaciones sobre el cuidado del arroyo Tío Marcos

4.5.5.- Protección del Arroyo Catalina y la Toma del Acueducto Municipal.

El Proyecto consiste en un conjunto de medidas para la protección de la cuenca baja del Arroyo Catalina, el cual abastece la toma de agua del acueducto municipal de Cabrera. Este proyecto implicará la coordinación estrecha con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y con el Instituto Nacional de Agua Potable y Alcantarillado (INAPA). Se prevén las siguientes acciones:

- Realización de levantamiento de la microcuenca baja del arroyo Catalina, identificando los diversos focos de degradación o contaminación.
- Preparación de plan de manejo con el debido presupuesto de inversión.



- Gestionar ante el INAPA el asesoramiento técnico y el apoyo para la ejecución de las acciones.
- Ejecución de las acciones de saneamiento y protección de la cuenca.
- Instalación de señalética con las informaciones sobre el cuidado del arroyo Catalina.

4.5.6.- Establecimiento de Marco Normativo Municipal de Control de Ruidos.

El proyecto procura establecer un marco normativo práctico para que las autoridades puedan mantener bajo control uno de los problemas más destacados de Cabrera, el ruido en la zona urbana. Para esto será necesaria la coordinación con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Procuraduría Ambiental y la Policía Nacional. Se prevén las siguientes acciones:

- Gestionar ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Procuraduría Ambiental, la asesoría para la formulación de un marco normativo municipal para el control de ruido por tránsito de vehículos, comercios, publicidad sonora y residentes.
- Establecer un protocolo para monitoreo y actuación entre el Ayuntamiento y la Policía Nacional.
- Establecer una campaña de información y concientización dirigida a residentes y visitantes de Cabrera, respecto al control del ruido para un ambiente sano.

Cuadro No. 12
Programa de Saneamiento y Protección Ambiental

PROYECTO	UBICACIÓN	MEDIDAS DE GESTIÓN
4.5.1. - Construcción Vertedero Municipal Controlado.	Zona Suburbana, fuera de franja costera y de perímetro de amortiguamiento de áreas protegidas.	Gestionar apoyo de LMD y Cooperación Japonesa.
4.5.2. - Eliminación del Vertedero Municipal No Controlado en Franja costera.	Zona Periurbana.	Gestionar apoyo de LMD, Ministerio de Medio Ambiente, Ministerio de Turismo y Cooperación Japonesa.
4.5.3. - Sistema de Mantenimiento de Áreas Protegidas de Cabrera.	Zona Periurbana y Suburbana.	Gestionar apoyo de Ministerio de Medio Ambiente y RRNN.
4.5.4. - Saneamiento y Protección del Tramo Urbano del Arroyo Tío Marcos	Zona Urbana	Gestionar apoyo de las Juntas de Vecinos y organizaciones sociales.
4.5.5. - Protección del Arroyo Catalina y Toma de Agua del Acueducto Municipal	Zona Suburbana.	Gestionar apoyo de Ministerio de Medio Ambiente y RRNN.
4.5.6. - Establecimiento de Marco Normativo Municipal de Control de Ruidos.	Zona Urbana: PD Central.	Gestionar apoyo de Ministerio de Medio Ambiente y RRNN y Procuraduría de Medio Ambiente.



4.6.- PROGRAMA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES.

Consiste en un conjunto de medidas para la recuperación, acondicionamiento y construcción del espacio público en los diferentes polígonos de la ciudad. Se identificarán diversas categorías de espacios públicos como parques, plazas, paseos y áreas verdes, conforme a sus características y funciones. Algunos proyectos requerirán el concurso de entidades públicas como el Ministerio de Turismo y de sectores locales como los comerciantes y juntas de vecinos.

4.6.1.- Establecimiento de un Sistema de Uso, Protección y Mantenimiento de los Espacios Públicos.

El proyecto consiste en formular y aplicar un conjunto de protocolos y normativas para regular el uso y mantenimiento de los espacios públicos de la ciudad y su entorno, garantizando su protección y disfrute. Por otra parte, el proyecto procurará el involucramiento de las juntas de vecinos y los comerciantes en la cogestión de los espacios públicos, en diferentes modalidades. Se prevén las siguientes acciones:

- a) Realizar inventario de todos los espacios públicos existentes y de aquellos terrenos urbanos con vocación para ser convertidos en espacios públicos.
- b) Catalogar los espacios públicos por tipos en parques, plazas, paseos y áreas verdes.
- c) Establecer un conjunto de procedimientos y normativas de usos, protección y mantenimiento para cada tipo de espacio público.
- d) Equipar los espacios públicos con mobiliario urbano adecuado, conforme a su tipo, como postes de alumbrado, banquetas, papeleras y señalética.
- e) Determinar un modelo de cogestión de espacios públicos que involucre a juntas de vecinos y comerciantes en su adecuado uso, cuidado y mantenimiento.

4.6.2.- Gestión para la Construcción y Funcionamiento del Paseo Mirador del Malecón de Cabrera.

Este es un proyecto elaborado por el Ministerio de Turismo en fase de preparación para ejecución. Se requiere de una gestión proactiva por parte del Ayuntamiento para lograr que sea ejecutado en los plazos previstos. Paralelamente, el Ayuntamiento deberá elaborar un protocolo de uso y mantenimiento en coordinación con los ministerios de Turismo y Medio Ambiente. Se prevén las siguientes acciones:

- a) Gestionar ante el Comité Ejecutor de Infraestructuras de Zonas Turística (CEIZTUR) el inicio de la obra del Paseo Mirador del Malecón de Cabrera.
- b) Establecer un mecanismo de seguimiento conjunto a la ejecución del proyecto, para garantizar la colaboración del Ayuntamiento en los aspectos de su competencia.
- c) Formular un Protocolo de uso y manejo del paseo del malecón, en coordinación con el Ministerio de Turismo y el de Medio Ambiente.



4.6.3.- Establecimiento del Marco Normativo de Publicidad Exterior y Uso Comercial de Aceras.

El proyecto procura formular y aplicar las normas para regular la publicidad exterior. Estará focalizado al Polígono Central y al tramo urbano de la carretera Luperón. Se pretende controlar la contaminación visual del casco urbano y el uso inadecuado de las aceras, en su condición de espacio público. Se prevén las siguientes acciones:

- a) Realizar un inventario de actividades comerciales e institucionales que usen publicidad exterior, identificando características y dimensiones predominantes.
- b) Formular y establecer un marco normativo de publicidad exterior que garantice el control de la contaminación visual.
- c) Formular y establecer un marco normativo para el uso de las aceras con fines comerciales, que garantice el libre tránsito y la seguridad de los peatones.
- d) Desarrollar una campaña de información y concientización sobre el contenido de las normas y su importancia para el bienestar de la población.
- e) Establecer un programa de desmonte de publicidad exterior inadecuada y de recuperación de aceras, en coordinación con los comerciantes y con la Policía Nacional.

4.6.4.- Construcción y Acondicionamiento de Parques Vecinales y Áreas Verdes.

El proyecto consiste en la ejecución de nuevas obras de espacios públicos y el acondicionamiento de los existentes, priorizando los polígonos de expansión. Se procurará que cada zona residencial cuente con áreas verdes para fines recreativos y ambientales. En cada parque y área verde se conformará un comité de manejo en coordinación con la junta de vecinos correspondiente. Se prevén las siguientes acciones:

- a) Realizar un inventario de todos los parques y áreas verdes, incluyendo los solares destinados a dicho uso. Deberá incluirse la ubicación, dimensión y condición catastral.
- b) Realizar los diseños de obra y paisaje para cada espacio público, con el presupuesto correspondiente.
- c) Agendar en la programación del Presupuesto Participativo la asignación por sectores de obras de áreas verdes y parques.
- d) Establecer un programa de ejecución de nuevas obras y acondicionamiento de las existentes, priorizando el Polígono Oeste.
- e) Establecer un Protocolo para las Comisiones de Manejo de Áreas Verdes y Parques Vecinales.



Cuadro No. 13
Programa de Espacios Públicos y Áreas Verdes

PROYECTO	UBICACIÓN	MEDIDAS DE GESTIÓN
4.6.1. - Sistema de Uso, Protección y Mantenimiento de Espacios Públicos.	Zona Periurbana y Suburbana.	Gestionar apoyo de Ministerio de Medio Ambiente y RRNN.
4.6.2. - Gestión para la Construcción y Funcionamiento del Malecón de Cabrera.	Zona Urbana: PD Central, UT 2.	Gestionar inicio de Proyecto ante Ministerio de Turismo.
4.6.3. -Marco Normativo de Publicidad Exterior y Uso Comercial de Aceras	Zona Urbana: PD Central y Eje Carretera.	Coordinar con Juntas de Vecinos, Comerciantes y Organizaciones Sociales.
4.6.4. - Construcción y Acondicionamiento de Parques y Áreas Verdes	Zona Urbana: PD Central, Oeste, Suroeste y Sureste.	Coordinar con Juntas de Vecinos, Comerciantes y Organizaciones Sociales.

4.7.- PROGRAMA DE DESARROLLO TURÍSTICO Y ANIMACIÓN URBANA.

Se contempla el establecimiento de medidas que promuevan y faciliten el desarrollo del turismo residencial y del ecológico. En tal sentido, se establece la identificación de una zona periurbana para privilegiar la urbanización turística de segunda residencia y de una zona suburbana en la cual se ubican los diferentes atractivos turísticos naturales para ecoturismo, con el establecimiento de rutas y circuitos. Se procurará la coordinación y apoyo del Ministerio de Turismo y del Sector Privado.

4.7.1.- Establecimiento de una Agenda Anual de Animación

Urbana en Espacios Públicos de Interés Turístico.

Se establecerá una programación de actividades en espacios públicos de interés turístico, como el Malecón y los balnearios del municipio. Estas actividades estarán dirigidas a los habitantes de Cabrera y a turistas nacionales e internacionales. Serán actividades regulares o de temporada, clasificadas en los siguientes tipos: recreativas, conmemorativas, culturales y comerciales. Esta agenda de animación urbana será coordinada por el ayuntamiento con el sector privado, las organizaciones sociales y ministerios como el de Turismo, el de Cultura y el de Educación, entre otros. Se prevén las siguientes acciones:

- Preparación de la agenda anual de animación urbana de Cabrera, con actividades recreativas, conmemorativas, culturales y comerciales. Incluirá una programación por espacio público de interés turístico.
- Establecer dentro del Consejo de Desarrollo Municipal una comisión de turismo para que, junto a la Oficina Municipal de Turismo, facilite la participación social



en la definición y desarrollo de la agenda. Organizaciones sociales, culturales, de comerciantes y productores, de cabrereños en el exterior, de profesionales, entre otras, deben ser sujetos activos en la agenda de animación urbana.

- Establecer una estrategia de difusión de la agenda de animación urbana por medios locales, nacionales, impresos y digitales, que atraiga a visitantes nacionales e internacionales.
- Gestionar ante el Ministerio de Turismo y el Sector Privado la cooperación necesaria para el desarrollo de la Agenda.

4.7.2.- Diseño y puesta en funcionamiento de un Periódico Digital Municipal.

El proyecto consiste en el establecimiento de un medio de comunicación digital de la ciudad de Cabrera, para difundir todo tipo de información positiva sobre los atractivos turísticos y las iniciativas sociales locales. Se establecerá una estructura multitemática que facilite que cada sector del municipio vinculado al turismo, y al sector productivo, tenga un espacio para difundir las ofertas y atractivos de Cabrera. Se prevén las siguientes acciones:

- Estructuración y Diseño del periódico digital municipal.
- Articulación de agentes generadores de información y articulistas.
- Establecimiento de equipo editor del periódico municipal.
- Coordinación con el sector privado del Cabrera, en especial el turístico, para su participación.
- Acto de lanzamiento y puesta en operación del periódico digital municipal.

4.7.3.- Establecimiento de un Sistema Municipal de Manejo de Balnearios.

El sistema debe contemplar los procedimientos y normas para el uso, control y mantenimiento de los diferentes balnearios del municipio, tanto los establecidos en corrientes fluviales como los de playas. Se gestionará la asistencia técnica del Ministerio de Turismo y del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la determinación del marco de referencia del sistema. Se prevén las siguientes acciones:

- Formulación del Sistema Municipal de Manejo de Balnearios, con procedimientos, normas y mecanismos de control, identificando los diferentes balnearios a gestionar.
- Establecimiento de una comisión interdepartamental para el manejo de los balnearios, bajo la coordinación del Alcalde, conformada por: la Unidad de Gestión Ambiental Municipal, la Oficina Municipal de Turismo, el Departamento de Aseo Urbano y los Bomberos.
- Gestionar la asistencia técnica del Ministerio de Turismo, el Ministerio de Medio Ambiente y la Policía Turística.



4.7.4.- Establecimiento de un Marco Normativo para Edificaciones y Urbanizaciones de Turismo Residencial.

Conforme a al decreto No. 199-99 y a la ley 158-01 el municipio de Cabrera es considerado un polo o área de interés turístico. Partiendo de esa condición, este proyecto procura la formulación y establecimiento de un marco normativo para regular las edificaciones y urbanizaciones de turismo residencial. Dicho marco, contendrá normativas generales para todo el territorio municipal, y normativas específicas para los casos del Polígono Costero Norte, del Polígono Costero Este y de la Zona Periurbana de Cabrera. Se prevén las siguientes acciones:

- a) Gestión de la asistencia técnica del Ministerio de Turismo para la formulación del marco normativo de edificaciones y urbanizaciones de turismo residencial.
- b) Taller de entrenamiento al personal de la OPU para el manejo de la normativa urbanística de turismo residencial.
- c) Establecimiento del marco normativo por ordenanza municipal.
- d) Publicación y difusión del marco normativo, en formato digital e impreso.

Cuadro No. 14
Programa de Desarrollo Turístico y Animación Urbana

PROYECTO	UBICACIÓN	MEDIDAS DE GESTIÓN
4.7.1 - Agenda Anual de Animación Urbana	Zona Urbana: Malecón, Parque Central, Parque Infantil, Balnearios.	Coordinar con Bomberos, Juntas de Vecinos, Comerciales y Organizaciones Sociales.
4.7.2 - Periódico Digital Municipal de Cabrera		
4.7.3 - Sistema Municipal de Manejo de Balnearios.	Zona Urbana (PD Costero Este), Zona Periurbana y Suburbana.	Gestionar apoyo de Ministerio de Medio Ambiente y RRNN/Ministerio de Turismo.
4.1.3 - Marco Normativo para Edificaciones y Urbanización de Turismo Residencial.	Zona Urbana (PD Costero Norte, Costero Este), y Zona Periurbana.	Gestionar apoyo de Ministerio de Turismo.



Residencias turísticas en terraza superior del promontorio de Cabrera



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CABRERA



CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD INC

CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD (CEYS)

PLAN DE DESARROLLO URBANO CIUDAD DE CABRERA

PROYECTOS POLÍGONO CENTRAL

UBICACIÓN DE POLÍGONO



ZONA URBANA CABRERA

REPÚBLICA DOMINICANA 2022

ESCALA GRÁFICA



UNIDAD TERRITORIAL 2 (UT2)
ÁREA FACTIBLE PARA PROYECTOS DE NUEVAS EDIFICACIONES, REMODELACIONES Y AMPLIACIONES. PROPIEDAD DE USO RESIDENCIAL Y TURÍSTICO

PROYECTO PLAZA MALECÓN (MINISTERIO DE TURISMO)

CENTRO COMUNITARIO MUNICIPAL (POSIBLE INMUEBLE)

PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL AYUNTAMIENTO CABRERA

AGENDA DE ANIMACIÓN URBANA EN PARQUE CENTRAL

SANEAMIENTO DEL ARROYO TIO MARCOS

POLÍGONO COSTERO NORTE

UT 2

UT 1

UNIDAD TERRITORIAL 1 (UT1)
ÁREA FACTIBLE PARA PROYECTOS DE NUEVAS EDIFICACIONES, REMODELACIONES Y AMPLIACIONES. PRIORIDAD DE USO COMERCIAL E INSTITUCIONAL

REMOZAMIENTO DEL CEMENTERIO MUNICIPAL

POLÍGONO OESTE

ROTULACIÓN DE DOMICILIOS (NUMERACIÓN DE DOMICILIOS POR EJES VIALES EN TODO EL POLÍGONO)

SEÑALÉTICA DEL TRÁNSITO Y LUGARES EN TODAS LAS VÍAS DEL POLÍGONO

POLÍGONO SURESTE



AYUNTAMIENTO



MALECÓN



MERCADO MUNICIPAL ACTUAL



CEMENTERIO MUNICIPAL



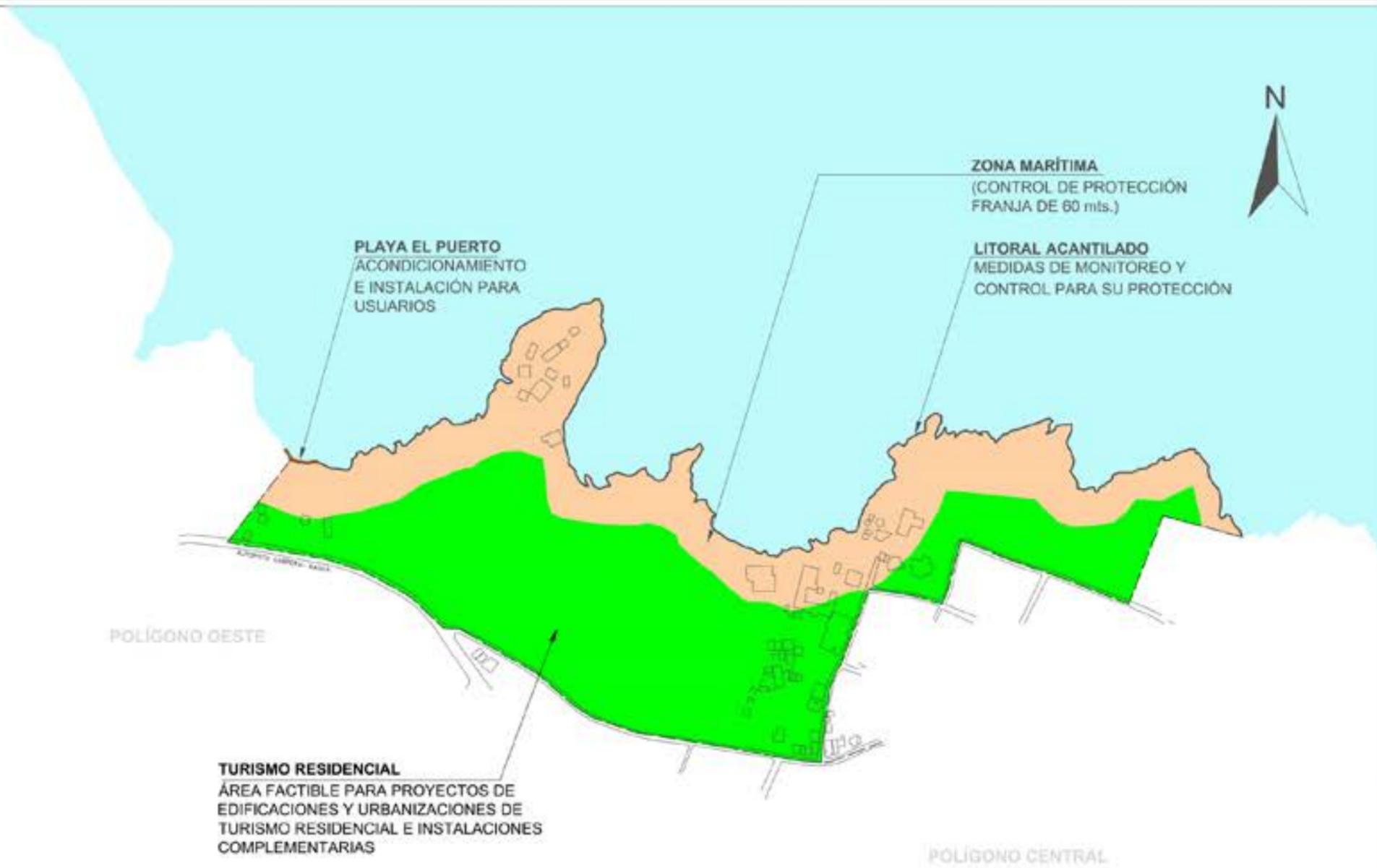
ZONA RESIDENCIAL



ARROYO TIO MARCOS



COSTA



VISTA DE LA COSTA DESDE EL MALECÓN



VISTA DE LA COSTA DESDE LA PLAYA EL PUERTO



VISTA PANORÁMICA



VÍA INTERNA DE ACCESO A VILLAS TURÍSTICAS



**AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE CABRERA**



CEYS
CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD INC
CENTRO ESTADO Y
SOCIEDAD (CEYS)

**PLAN DE DESARROLLO
URBANO
CIUDAD DE CABRERA**

**PROYECTOS POLÍGONO
COSTERO NORTE**

UBICACIÓN DE
POLÍGONO



**ZONA URBANA
CABRERA**

REPÚBLICA DOMINICANA
2021

ESCALA GRÁFICA





AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CABRERA



CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD INC.

CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD (CEYS)

PLAN DE DESARROLLO URBANO CIUDAD DE CABRERA

PROYECTOS POLÍGONO COSTERO ESTE

UBICACIÓN DE POLÍGONO



ZONA URBANA CABRERA

REPÚBLICA DOMINICANA 2021

ESCALA GRÁFICA



SISTEMA DE MANEJO DE PLAYA CONTROL Y MANEJO DE PLAYA CALETÓN CHIQUITO

ZONA MARÍTIMA (CONTROL DE PROTECCIÓN FRANJA DE 60 mts.)

SISTEMA DE MANEJO DE PLAYA CONTROL Y MANEJO DE PLAYA CALETÓN GRANDE

ZONA MARÍTIMA (CONTROL DE PROTECCIÓN FRANJA DE 60 mts.)

POLÍGONO SURESTE

ÁREA DE RESIDENCIAS TURÍSTICAS FACTIBLE PARA REMODELACIONES, AMPLIACIONES Y NUEVAS EDIFICACIONES POR INICIATIVA PRIVADA

PROYECTOS TURISMO RESIDENCIAL ÁREA FACTIBLE PARA DESARROLLO PROYECTOS DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES PARA TURISMO RESIDENCIAL

ÁREA DE RESIDENCIAS TURÍSTICAS FACTIBLE PARA REMODELACIONES, AMPLIACIONES Y NUEVAS EDIFICACIONES POR INICIATIVA PRIVADA

PROYECTOS TURISMO RESIDENCIAL ÁREA FACTIBLE PARA DESARROLLO PROYECTOS DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES PARA TURISMO RESIDENCIAL

VERTEDERO MUNICIPAL ELIMINACIÓN DE VERTEDERO MUNICIPAL NO CONTROLADO



VISTA PANORÁMICA DESDE PROMONTORIO



VISTA DESDE PLAYA CALETÓN DARIO



PLAYA CALETÓN DE DARIO



TERRENO BALDÍO



ÁREA PROTEGIDA
 LIMITE DE OCUPACIÓN URBANA
 POR ÁREA PROTEGIDA MONUMENTO
 NATURAL EL SALTADERO

PROYECTO DE EDIFICACIONES
 ÁREA FACTIBLE PARA PROYECTOS DE
 EDIFICACIONES Y AMPLIACIONES.
 PRIORIDAD DE USO RESIDENCIAL

PROTECCIÓN FARALLÓN
 CONTROL DE NO OCUPACIÓN DE
 FRANJA DE 10 MTS. DESDE EL FARALLÓN

SEÑALÉTICA DEL TRÁNSITO
 Y LUGARES EN TODAS LAS VÍAS
 DE POLÍGONO

ÁREAS VERDES
 RECUPERACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO
 DE ÁREAS VERDES RESIDENCIALES

ARROYO TÍO MARCOS
 MEDIDAS DE SANEAMIENTO
 Y PROTECCIÓN AMBIENTAL



ÁREA VERDE RESIDENCIAL



PARKER INFANTE



PARKER RESIDENCIAL



FARALLÓN DE LA SEGUNDA TERRAZA
 DEL PROMONTORIO



TRAMO CARRETERA LUPEÓN



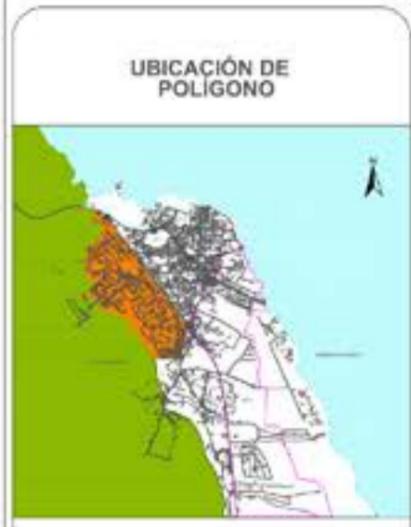
AYUNTAMIENTO
 MUNICIPAL DE CABRERA



CENTRO ESTADO Y
 SOCIEDAD (CEYS)

**PLAN DE DESARROLLO
 URBANO
 CIUDAD DE CABRERA**

**PROYECTOS
 POLÍGONO OESTE**



ZONA URBANA
 CABRERA

REPÚBLICA DOMINICANA
 2022

ESCALA GRÁFICA

ARROYO TIO MARCOS
MEDIDAS DE SANEAMIENTO
Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

SEÑALÉTICA DEL TRÁNSITO
Y LUGARES EN TODAS LAS VÍAS
DEL POLÍGONO

PROYECTO DE EDIFICACIONES
ÁREA FACTIBLE PARA PROYECTOS DE
EDIFICACIONES Y AMPLIACIONES
PRIORIDAD DE USO RESIDENCIAL

PROTECCIÓN FARALLÓN
CONTROL DE NO OCUPACIÓN DE
FRANJA DE 10 MTS. DESDE EL FARALLÓN

POLÍGONO
CENTRAL



POLÍGONO
SURESTE

ZONA PERIURBANA



TRAMO CARRETERA LUPERÓN



TRAMO URBANO DE CARRETERA LUPERÓN



PLAY DE BASKETBALL



ARROYO TIO MARCOS



VIVIENDA EN CERCANÍA DE FARALLÓN



AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE CABRERA

CEYS

CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD INC.

CENTRO ESTADO Y
SOCIEDAD (CEYS)

PLAN DE DESARROLLO
URBANO
CIUDAD DE CABRERA

PROYECTOS POLÍGONO
SUROESTE

UBICACIÓN DE
POLÍGONO



ZONA URBANA
CABRERA

REPÚBLICA DOMINICANA
2021

ESCALA GRÁFICA





UNIDAD TERRITORIAL 1 (UT1)
FACTIBLE PARA PROYECTOS DE EDIFICACIONES Y URBANIZACIONES. USO PRIORITARIO RESIDENCIAL.

ÁREAS VERDES
MEDIDAS DE IDENTIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE ÁREAS VERDES EN URBANIZACIONES DE TODO EL POLÍGONO.

UNIDAD TERRITORIAL 2 (UT2)
ÁREA FACTIBLE PARA PROYECTOS DE EDIFICACIONES Y URBANIZACIONES. USO PRIORITARIO RESIDENCIAL Y TURÍSTICO

POLIGONO CENTRAL

ZONA MARÍTIMA
(CONTROL DE PROTECCIÓN FRANJA DE 60 MTS.)

UT 1

UT 2

POLIGONO COSTERO ESTE

POLIGONO SUROESTE



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CABRERA



CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD INC.
CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD (CEYS)

PLAN DE DESARROLLO URBANO
CIUDAD DE CABRERA

PROYECTOS POLÍGONO SURESTE

UBICACIÓN DE POLÍGONO



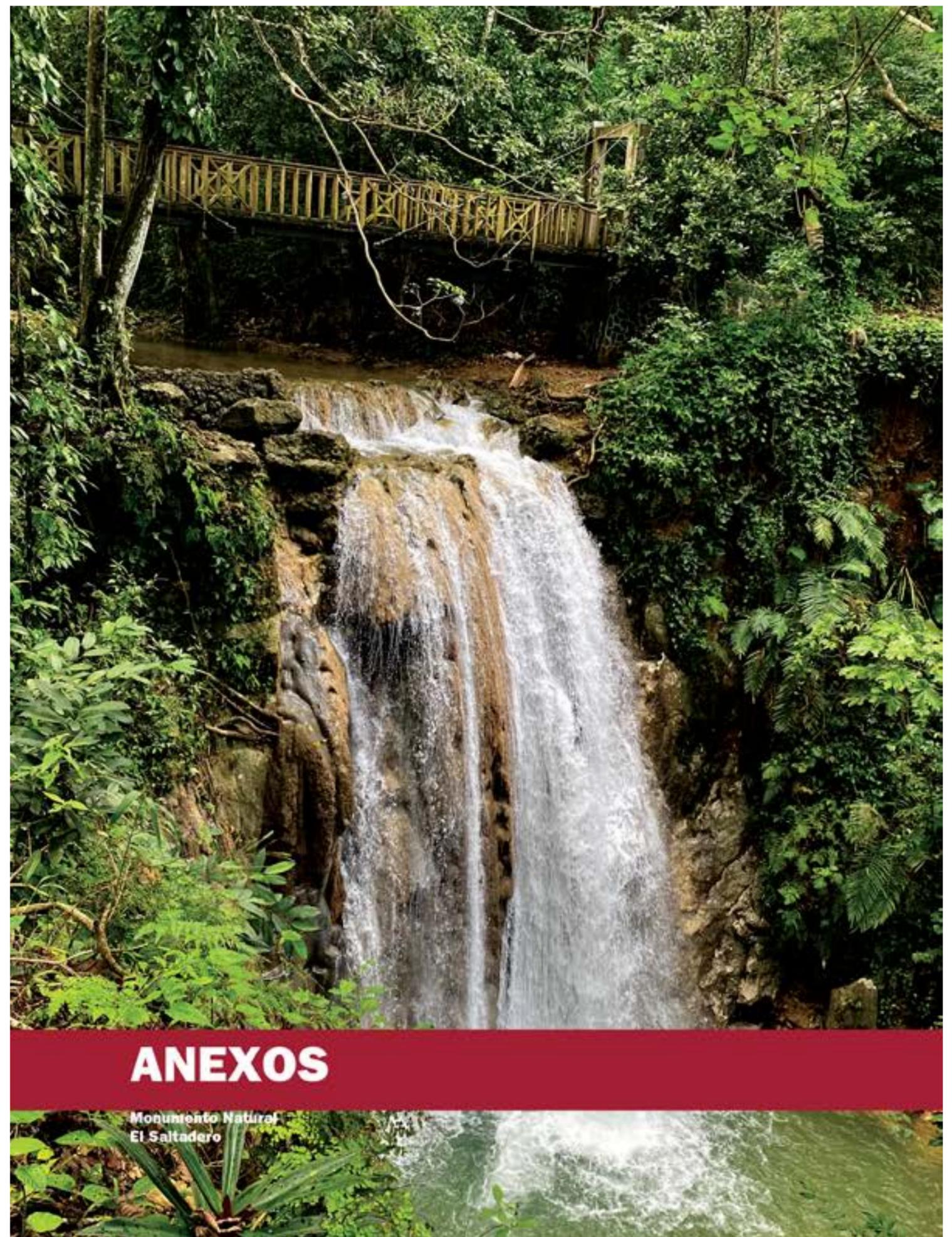
ZONA URBANA CABRERA

REPÚBLICA DOMINICANA
2021





Embarcaciones
de pescadores en
playa El Puerto



ANEXOS

Monumento Natural
El Saltadero



Vista panorámica del Polígono Costero Norte



PROGRAMACIÓN PDU-CABRERA

N.- PROGRAMAS	PROYECTOS	CORTO PLAZO		MEDIANO PLAZO		LARGO PLAZO	
		2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025 - 2026	2026 - 2027	
4.1.- Desarrollo Institucional.	4.1.1.- Fortalecimiento de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU).						
	4.1.2.- Fortalecimiento de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM).						
	4.1.3.- Establecimiento de la Oficina Municipal de Turismo (OMTUR).						
	4.1.4.- Fortalecimiento del Consejo de Desarrollo Municipal.						
4.2.- Gestión Inmobiliaria.	4.2.1.- Inventario de Inmuebles Patrimoniales del Ayuntamiento.						
	4.2.2.- Inventario de Inmuebles de Dominio Público del Municipio.						
	4.2.3.- Sistema de Gestión Inmobiliaria Municipal.						
4.3.- Equipamiento Servicios Municipales.	4.3.1.- Construcción Mercado Municipal.						
	4.3.2.- Construcción Matadero Municipal.						
	4.3.3.- Construcción Focinería Municipal.						
	4.3.4.- Construcción Centro Comunitario Municipal.						
	4.3.5.- Mejoramiento de Cementerio Municipal.						
4.4.- Mejoramiento Vial y Movilidad Urbana.	4.4.1.- Sistema Movilidad Urbana en la Ciudad de Cabrerá.						
	4.4.2.- Sistema Retalación de Domicilios y Señalética de Información.						
	4.4.3.- Construcción de Aceras, Contenedores e Inodoros.						
4.5.- Saneamiento y Protección Ambiental.	4.5.1.- Construcción Vertedero Municipal Controlado.						
	4.5.2.- Eliminación del Vertedero Municipal No Controlado en Franja Costera.						
	4.5.3.- Sistema de Mantenimiento de Áreas Protegidas de Cabrerá.						
	4.5.4.- Saneamiento y Protección del Tramo Urbano del Arroyo Tin Marcos.						
	4.5.5.- Protección del Arroyo Catalina y la Toma de Agua del Acueducto Municipal.						
	4.5.6.- Establecimiento de Marco Normativo Municipal de Control de Follidos.						
4.6.- Espacios Públicos y Áreas Verdes.	4.6.1.- Sistema de Uso, Protección y Mantenimiento de Espacios Públicos.						
	4.6.2.- Gestión para la Construcción y Fraccionamiento del Malecón de Cabrerá.						
	4.6.3.- Marco Normativo de Publicidad Exterior y Uso Comercial de Aceras.						
	4.6.4.- Construcción y Acondicionamiento de Parques y Áreas Verdes.						
4.7.- Desarrollo Turístico y Animación Urbana.	4.7.1.- Agenda Anual de Animación Urbana.						
	4.7.2.- Periódico Digital Municipal de Cabrerá.						
	4.7.3.- Sistema Municipal de Manejo de Baños.						
	4.7.4.- Marco Normativo para Edificaciones y Urbanizaciones de Turismo Residencial.						
EVALUACIÓN Y AJUSTES DEL PLAN PARA EL PGA		NOV-DIC	NOV-DIC	NOV-DIC	NOV-DIC	OCT-DIC	



PARTICIPANTES EN EL PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PDU – CABRERA

PARTICIPANTE	ORGANIZACIÓN	FUNCIÓN
AYUNTAMIENTO MUNICIPAL		
Ing. Marlon Angel Arias	Alcaldía	Alcalde
Lic. Willy del Rosario Abreu	Concejo Municipal	Presidente (Regidor)
Lic. María Elmireni Reynoso	Concejo Municipal	Vicepresidenta (Regidora)
Dr. Narciso Cruz Santiago	Concejo Municipal	Regidor
Lic. Gabino Fernández	Concejo Municipal	Regidor
Sr. Lewis Jacobo Méndez	Concejo Municipal	Regidor
Lic. Nereyda Alcéquiez	Concejo Municipal	Regidora
Sr. Oscar Eduardo Ruiz	Concejo Municipal	Regidor
Ing. José Anibal Balbuena	Alcaldía	Director Jurídico
Ing. Félix Andrés Taveras	Alcaldía	Dir. de Planeamiento Urbano
Arq. Wilmy Javier	Alcaldía	Subdir. Planeamiento Urbano
José Francisco Alcéquiez	Alcaldía	Dir. de Gestión Ambiental
Rhina Alcéquiez	Alcaldía	Técnico Gestión Ambiental
ENTIDADES SOCIALES Y LOCALES		
Arq. Angelina Mata	CODIA	Miembro
Dr. Arnaldo del Rosario	Asociación de Profesionales	(APRODECA) Miembro
Licda. Arisleyda Corcio	Asociación de Profesionales	(APRODECA) Miembro
Ing. Heroína Linares	Asociación de Profesionales	(APRODECA) Miembro
Ing. Máximo Pereyra	Federación de Organizaciones	(FEDEROCA) Presidente
Dr. Nelson González Acosta	Federación Juntas de Vecinos	Presidente
Lic. Rosa Magnolia Zapata	Federación Juntas de Vecinos	Miembro
Arq. Donald Bergeron	Asociación de Extranjeros	Presidente
Sr. Alexis de la Cruz	Asociación de Comerciantes	Miembro
Sr. Juan Francisco Guzmán	Sindicato de la Construcción	Miembro
Lic. Samuel Martínez Veras	Ministerio de Educación	Dir. Distrito Educativo 14-02
Lic. Juan Alejandro Javier	Ministerio Medio Ambiente	Representante Local



CRÉDITOS

Ayuntamiento Municipal de Cabrera

Ing. Marlon Arias, Alcalde.

Lic. Willy del Rosario, Presidente del Concejo Municipal.

Ing. Félix Taveras, Director de Planeamiento Urbano.

Ing. Francisco Acéquiez, Director de Gestión Ambiental.

Centro Estado y Sociedad CEYS

Arq. Andrés Navarro García, Coordinador de la formulación del PDU - Cabrera.

Lic. Julio Cesar Santana, Encargado del Estudio Socioeconómico.

Arq. Angélica Álvarez Correa, Encargada del Inventario Urbano.

Arq. Narciso Guzmán Mézquita, Equipo de Inventario Urbano.

Arq. Belkis del Carmen Labrador, Equipo de Inventario Urbano.

Arq. Juan Francisco Torres, Equipo de Inventario Urbano.

Arq. Mildres Remigio Rodríguez, Equipo de Inventario Urbano.

Lic. Martha G. Jiménez Félix, Asistencia en Estudio Socioeconómico.

Lic. Ana Iris Acosta Marmolejos, Asistencia en Estudio Socioeconómico.

Lic. Víctor González, Diseño y Diagramación de la Publicación.

Impreso en Santo Domingo, República Dominicana, Abril 2022

Derechos reservados.

PDU - CABRERA
PLAN DE
DESARROLLO
URBANO DE
CABRERA
2022 - 2027



Ayuntamiento de Cabrera
C/Virgilio García #22, Cabrera,
Prov. María Trinidad Sánchez,
República Dominicana
<https://ayuntamientocabrera.gob.do>



CENTRO ESTADO Y SOCIEDAD INC.

Ave. 27 de Febrero 329,
Torre Élite 603, Evaristo Morales,
Santo Domingo Rep. Dom.
RNC 430-282482
Email: ceysrd@gmail.com