



Ayuntamiento del Municipio Yamasá
Concejo de Regidores
Gestión 2024-2028

Ordenanza Municipal No.12-2025
Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del
Municipio de Yamasá

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

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

CONSIDERANDO: Que la Estrategia Nacional de Desarrollo (Ley 1-12) señala en las líneas estratégicas expresadas en el Artículo No. 23 que se corresponde con segundo Eje Estratégico, Objetivo General 2.4, Línea de Acción 2.4.1.3, que orienta acerca de la necesidad de un Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, que permita gestionar las políticas públicas en el territorio, regular el uso del suelo, incentivar el aprovechamiento sostenible de los recursos y facilitar la gestión integral de riesgos a nivel nacional y local y que dicho proceso se encuentra en curso y servirá como lineamientos macro de referencia para las escalas regional, municipal y de áreas especiales en el territorio.

CONSIDERANDO: Que en diciembre de 2022 se aprobó y promulgó la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos cuyo objeto como establece el Artículo UNO (1) es establecer el marco regulatorio para el ordenamiento territorial, el uso del suelo, la formulación y ejecución de los planes de ordenamiento territorial en los distintos niveles político-administrativos, atendiendo a lineamientos de interés ambiental, cultural, económico, social, de gestión de riesgos y desarrollo sostenible; que en su Artículo 2 establece que sus objetivos se centran en establecer: 1) Los principios rectores del ordenamiento del territorio hacia la consecución de objetivos de interés nacional; 2) Los instrumentos político-administrativos y técnicos-operativos de planificación, y las competencias de las entidades territoriales encargadas de su formulación, aprobación y aplicación; Los criterios para la definición de las distintas modalidades de uso del suelo, acorde a las potencialidades y limitaciones que presenta el territorio; y 4) Las condiciones requeridas para los asentamientos humanos

y para los reasentamientos que deban realizarse. Y que en su Artículo 3 establece que su ámbito de aplicación es en todo el territorio nacional y que sus disposiciones son de orden público e interés social.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 7 de la Ley 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos establece que el ordenamiento territorial es potestad obligatoria del Estado, sustentada sobre la base del interés general para establecer las regulaciones, incentivos y restricciones que afectan el uso del suelo y los asentamientos humanos, haciéndolos compatibles con el desarrollo humano.

CONSIDERANDO: Que en el Artículo 12 de la Ley 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, expresa que El Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT) estará conformado por el conjunto de órganos, instrumentos, procesos y normativas al servicio del Estado para la definición de políticas, objetivos, metas y prioridades del uso y ocupación del territorio en las distintas unidades político-administrativas.

CONSIDERANDO: Que sobre las competencias institucionales la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos en su Artículo 16 establece que la gestión del ordenamiento territorial a nivel municipal es responsabilidad de los gobiernos locales, en coordinación con las entidades sectoriales del gobierno central localizados en su territorio.

CONSIDERANDO: Que en el Artículo 23 de la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos se refiere a que El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) es el instrumento técnico - político establecido para la demarcación territorial bajo la jurisdicción del o los gobiernos locales que lo aprueban. Que en su Párrafo UNO (I) determina que El PMOT define, para la demarcación correspondiente, la clasificación y calificación del uso del suelo, así como la ocupación que es permitida en cada caso, por un periodo de diez (10) años, conforme a los requisitos establecidos en el reglamento de aplicación de la ley a través de las oficinas de Planeamiento Urbano, y que en su Párrafo II, dicta que los gobiernos locales a través de las oficinas de planeamiento urbano, son los encargados de impulsar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del PMOT, en coordinación con los órganos competentes del Estado y con la participación de las representaciones sociales del respectivo territorio municipal.

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

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

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 147-02 Sobre Gestión de Riesgo establece en su Artículo 18 sobre ordenamiento territorial y desarrollo urbano que los organismos de planificación nacional, regional, provincial y municipal, tendrán en cuenta las orientaciones y directrices señaladas en el Plan Nacional de Gestión de Riesgos y contemplarán las disposiciones y recomendaciones específicas sobre la materia, en especial en lo relativo a los planes de ordenamiento territorial, las asignaciones y las apropiaciones de fondos que sean indispensables para la ejecución de los presupuestos anuales. Dictando en su PÁRRAFO I que todos los organismos locales tendrán en cuenta en sus planes de desarrollo, el

componente de gestión de riesgos y especialmente las disposiciones de prevención y mitigación relacionadas con el ordenamiento urbano, las áreas de peligro o riesgo y los asentamientos humanos.

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales en su Artículo 30 declara de alto interés nacional el diseño, formulación y ejecución del plan nacional de ordenamiento del territorio que incorpore las variables ambientales; y que en su Artículo 31 establece que el ordenamiento del territorio, nacional, provincial o municipal, según sea el caso, tendrá como objetivos principales la protección de sus recursos, la disminución de su vulnerabilidad, la reversión de las pérdidas recurrentes por uso inadecuado del medio ambiente y los recursos naturales y alcanzar la máxima armonía posible en las interrelaciones de la sociedad con la naturaleza, tomando en cuenta: 1) La naturaleza y las características de los diferentes ecosistemas; 2) El potencial de cada región en función de sus recursos naturales; 3) El equilibrio indispensable entre las actividades humanas y sus condiciones ambientales; 4) Los desequilibrios ecológicos existentes por causas humanas; 5) El impacto ambiental de los nuevos asentamientos humanos, obras de infraestructura y actividades conexas.

CONSIDERANDO: Que el municipio Yamasá de la provincia Monte Plata presenta retos significativos de ordenación en relación a la conservación de los cuerpos de agua de la cuenca del Río Ozama y del Parque Nacional Loma Siete Picos, a la dotación de servicios básicos y el derecho a una vivienda segura y a la convivencia equilibrada de los espacios agropecuarios, los bosques y los asentamientos humanos, tanto en el ámbito urbano como en el rural, para potenciar el uso de los suelos y hacer sostenible el municipio y su contexto inmediato.

CONSIDERANDO: Que las autoridades y municipales del municipio Yamasá, con el apoyo del Ministerio de Economía Planificación y Desarrollo y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, han elaborado el Plan Municipal de Desarrollo 2020-2024 para el municipio, que esboza proyectos de desarrollo de alcance municipal, en los ejes de: gobernanza, desarrollo social, uso del territorio, dinámica económica y medio ambiente, que representan retos importantes, cuya realización requiere un plan que los integre con una mirada espacio temporal más amplia, en la que se enmarquen las actuaciones del gobierno local y las instituciones sectoriales del Estado.

CONSIDERANDO: Que es responsabilidad del Estado garantizar que los asentamientos humanos sean objeto de una planificación adecuada, que asegure una relación equilibrada con los recursos naturales que les sirven de soporte y entorno;

CONSIDERANDO: Que el Ayuntamiento de Yamasá está comprometido con el desarrollo integral y sostenible del municipio para elevar la calidad de vida y garantizar el desarrollo de su población.

CONSIDERANDO: Que el Ayuntamiento del Municipio Yamasá en virtud de las atribuciones que le confiere la Constitución en el Art. 199, al establecer que los municipios "gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo", y en virtud de las atribuciones que le confieren las leyes como institución rectora de la gestión municipal, emitió la resolución del Concejo de Regidores el Ayuntamiento de Yamasá que resolvió autorizar a la Alcaldía para que con el apoyo del Viceministerio de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Economía Planificación y Desarrollo, y la cooperación del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, PNUD iniciara los trabajos relativos al proceso de formulación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (Yamasá 2025-2035) y así dejar establecidos los parámetros de uso y ocupación del territorio municipal.

CONSIDERANDO: Que es facultad plena del Concejo de Regidores del Municipio de Yamasá el conocer, estudiar, revisar, aprobar y fiscalizar todos los instrumentos normativos concernientes al

ordenamiento y desarrollo territorial municipal, reguladores de la clasificación y el uso del suelo, edificabilidad y el fraccionamiento del suelo.

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

VISTA: La Ley 1-12 de la Estrategia Nacional de Desarrollo.

VISTA: La Ley 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelos y Asentamientos Humanos.

VISTA: La Ley 345-22 Orgánica de Regiones Únicas de Planificación.

VISTA: La Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.

VISTA: Ley No. 64-00 que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, hoy Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

VISTA: La Ley 496-06 que crea al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, (SEEPYD).

VISTA: La Ley 498-06 que crea al Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública.

VISTA: La Ley 147-02 sobre Gestión de Riesgos

VISTA: La Ley No. 6232 de Planificación Urbana del 25 de febrero del año 1962

VISTA: La Ley No. 675 sobre Urbanización y Ornato Público y Construcciones.

VISTA: La Ley 202-04 de Áreas Protegidas de la República Dominicana del 22 de julio del año 2004.

VISTA: La Ley 8 -65, 11 de septiembre de 1965, que determina las funciones del Ministerio de Agricultura

VISTO: El Decreto 278-13 que establece la política nacional de cambio climático.

VISTA: La Ley N.º 397-32 del 11 de noviembre de 1932, que crea el municipio de Yamasá y también crea la Provincia Trujillo, hoy Provincia Monte Plata.

VISTA: Ley No.158-01 de Fomento al Desarrollo Turístico y sus modificaciones, para los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad, y crea el Fondo Oficial de Promoción Turística

VISTO: El Decreto No. 601-08, de septiembre de 2008, que crea e integra el Consejo Nacional para el Cambio Climático y Desarrollo Limpio.

VISTA: La ley de No. 63-17 De Movilidad, Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial

VISTO: El Plan de Acción Regional para la implementación de la Nueva Agenda Urbana en América Latina y el Caribe NAU, (ONU Hábitat)

VISTO: El límite político administrativo del municipio de Yamasá empleado por la ONE para la realización y data de los censos 2020 y 2022.

VISTO: El límite político administrativo del municipio de Yamasá establecido por el Instituto Geográfico Nacional IGN, ente rector de estos límites.

VISTA: La Ley núm.208-14, del 30 de junio de 2014, que crea el Instituto Geográfico Nacional “José Joaquín Hungría Morell”

VISTA: La visión regional para las ciudades y asentamientos humanos, (ONU Hábitat) de la cual República Dominicana es signataria, y que busca expresar como queremos que sean las ciudades y asentamientos humanos de la región al 2036: *“Ciudades y asentamientos humanos de América Latina y el Caribe inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, reconocidos como macro-bienes públicos, creados por y para la ciudadanía, con igualdad de derechos y oportunidades, con diversidad socioeconómica y cultural, que fomenten la prosperidad y la calidad de vida para todos y se relacionen de manera sostenible con su entorno y su patrimonio cultural y natural”*.

VISTA: La Memoria Ejecutiva del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial Yamasá 2025-2035

ESTE CONCEJO DE REGIDORES EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

Resuelve:

Aprobar como en efecto aprueba la siguiente Ordenanza:

TITULO I

Capítulo I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Naturaleza del PMOT Yamasá.- El Ordenamiento Territorial del municipio Yamasá tiene carácter de mandato constitucional y legal y su objeto es el cumplimiento de la función pública del ayuntamiento para desarrollar una configuración física del territorio municipal acorde con las necesidades de la sociedad, estableciendo un marco regulatorio para el ordenamiento del territorio y el uso del suelo, atendiendo a lineamientos de interés ambiental, cultural, económico, social, de gestión de riesgos, biodiversidad y de desarrollo sostenible.

Párrafo I. La Naturaleza del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Castañuelas (PMOT-Yamasá) es ser el instrumento técnico y normativo perteneciente al Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT), por medio del cual se enuncian, desarrollan y aplican las políticas públicas de ordenamiento territorial y uso de suelo en todo el territorio del municipio Yamasá, convirtiéndolo en un instrumento que potencia la gobernabilidad y gobernanza del municipio a través de su asunción como un pacto social entre los diversos agentes el territorio.

ARTÍCULO 2: Finalidad y Objetivo.- El objeto del PMOT-YAMASÁ es dotar al municipio de un instrumento técnico normativo que establece la clasificación, calificación de los usos del suelo y sus parámetros de ocupación permitidos, de acuerdo con las potencialidades y limitaciones del territorio y su entorno regional, para poner en marcha acciones de ordenamiento estratégico en la demarcación, para un horizonte temporal de diez (10) años, con base en el mandato de la Ley núm.. 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, en las características particulares del territorio y en el reconocimiento de la demarcación en el contexto sobre el que gravita, para inducir su desarrollo integral y sostenible. Marco legal normativo que tiene como finalidad orientar la toma de decisiones y actuaciones públicas y privadas, en relación con los usos preferentes del suelo, sus formas de ocupación y la capacidad de carga de personas y actividades sobre el territorio.

Párrafo I. - El PMOT del municipio de Yamasá ha de constituirse en el instrumento guía para la toma de decisiones operativas y de gestión internas y para la toma de decisiones concertadas sobre aspectos sociales, económicos, políticos y técnicos, para un uso sostenible y ocupación ordenada del territorio. Constituye la herramienta técnico-administrativa, que busca regular, orientar y promover el desarrollo equilibrado de los asentamientos humanos del municipio y las manifestaciones físico-espaciales de las actividades socioeconómicas en todo su territorio.

ARTICULO 3: Ámbito Geográfico o de Actuación. - Esta Ordenanza se aplica en todo el territorio contenido en el límite político administrativo legalmente establecido para el municipio Yamasá, abarcando sus 432.01 km² y sus 63,989 habitantes que de acuerdo con el X *Censo de Población y Vivienda* (ONE) residen en Yamasá C. C. y los distritos municipales Los Botados y Mamá Tingó.

Párrafo I. Los objetivos, lineamientos, normativas, reglamentos, consideraciones, programas y proyectos contenidos o derivados del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Yamasá PMOT-YAMASÁ 2035, tienen como ámbito de actuación, toda la superficie geográfica del municipal Yamasá, amparado en el marco legal vigente, por lo que contiene líneas de aplicación tanto para el municipio Yamasá común cabecera como para el distrito municipal Los Botados y el Distrito ,municipal Mamá Tingó, incluyendo todas las secciones, y parajes rurales, los asentamientos humanos, barrios y sub barrios urbanos, que se encuentren dentro del perímetro legal de la demarcación.

ARTÍCULO 4. Del Perímetro Político Administrativo Oficial del Municipio de Yamasá. Conocidas las inconsistencias (aunque mínimas en este caso), existentes entre el límite político administrativo empleado por la Oficina Nacional de Estadísticas ONE, para la realización de los censos 2010 y 20 y el Instituto Geográfico Nacional IGN (Dic. 2022), y tomando en cuenta que:

Párrafo I. El Capítulo IV, de la ley 208-14 que crea el IGN, en su artículo 14 sobre los Documentos Oficiales establece que, “La cartografía y las informaciones geográficas elaboradas por el Instituto Geográfico Nacional José Joaquín Hungría Morell (IGN-JJHM) en cumplimiento de las funciones que le atribuye esta ley, son consideradas como documentos oficiales del Estado dominicano”, y en el Artículo 15, sobre Obligatoriedad, establece que La cartografía oficial registrada y la información geográfica oficial son de uso obligatorio en el ejercicio de las competencias de administración pública y, en el marco de estas, en el ejercicio de las competencias atribuidas a los gobiernos locales y a otras instancias públicas, cuando este ejercicio competencial tenga que utilizar o basarse en información geográfica, cartográfica o geodésica y en la generación de nueva cartografía.

Párrafo II: A los fines de este Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Yamasá, fungirá como límite político administrativo y como área del municipio de Yamasá los establecidos por el Instituto Geográfico Nacional, con un área total municipal de 434.01 km². Yamasá C.C. con 260.76 km², Los Botados D.M. con 68.61 km² y Mamá Tingó con 104.62 km².

ARTÍCULO 5. Vigencia y Temporalidad. - El PMOT Yamasá 2025-2035, ha sido formulado y tiene un horizonte temporal de diez (10) años, según lo establecido en el párrafo I del artículo 23 de la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos y conforme los requisitos que sean establecidos en el reglamento de aplicación de esta ley. Sin embargo, este PMOT tiene una vigencia indefinida y permanente sin perjuicio de su programación temporal y de sus eventuales revisiones o modificaciones.

ARTICULO 6.- Revisión: El PMOT-Yamasá y los productos derivados del mismo -ordenanzas, reglamentos, normativas, manuales de procedimientos, sistema de implementación y sistema de

evaluación y seguimiento-, se revisará siempre que las condiciones (previstas en la ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos y su reglamento de aplicación) lo requieran o al menos cada seis (6) años, conforme a los requisitos establecidos por la misma.

ARTÍCULO 7- Modificaciones: El PMOT-Yamasá y sus respectivos instrumentos podrán ser modificados, siempre que se considerase necesario, para adecuarlo a los lineamientos que establezcan, el reglamento de aplicación de la Ley, el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT), y el Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo de la Región Noroeste.

Párrafo I.- Las Modificaciones y Revisiones permitidas a esta ordenanza del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Yamasá, sólo pueden ser aprobadas tras visto bueno del órgano ejecutivo, y por no menos de la mitad más uno de la matrícula del Concejo de Regidores.

Párrafo II.- La solicitud de modificación puede ser presentada por el órgano ejecutivo, por el órgano normativo, por iniciativa propia o por una solicitud formal justificada recibida de un/una ciudadana con domicilio permanente en Castañuelas.

Párrafo III.- En atención al párrafo III del artículo 23 la Ley 368-22 de Ordenamiento Territorial, Usos de Suelo y Asentamientos Humanos, que establece que “Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) serán técnicamente revisados y validados por el MEPyD como órgano rector del ordenamiento del territorio y remitido por iniciativa de la autoridad ejecutiva del gobierno local, a su respectivo órgano colegiado normativo y de fiscalización, para su aprobación mediante ordenanza municipal”, las modificaciones a este PMOT deberán contar con revisión técnica y validación del Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Economía Planificación y Desarrollo.

ARTÍCULO 8.- Contenido del PMOT-YAMASÁ: El documento del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Yamasá y recogido en la Memoria Ejecutiva del PMOT, contiene los productos generados en las diferentes fases del proceso metodológico seguido para su formulación: a) Organización Institucional. a.) Diagnóstico Territorial Integrado, b.) Prospectiva Territorial, c.) Programación del Territorio, d) Mecanismo de Gestión, y, e.) La ordenanza que se aprueba para la implementación de este PMOT.

ARTICULO 9.- Implementación, Monitoreo y Evaluación del PMOT. En atención del Párrafo II, del Artículo 23, Sección III, de la de la ley 368-22, que establece que los gobiernos locales, a través de las oficinas de planeamiento urbano, son los encargados de impulsar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del PMOT, en coordinación con los órganos competentes del Estado y con la participación de las representaciones sociales del respectivo territorio municipal, mediante esta ordenanza se aprueba el fortalecimiento de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) del ayuntamiento de Yamasá, para que dentro de sus unidades, cuente con un órgano técnico especializado, la Oficina del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, (OPMOT) adscrita a la OPU, para impulsar el proceso de implementación, monitoreo y eventual evaluación del PMOT, en coordinación con los órganos competentes del Estado y con la participación de los representantes sociales del territorio.

Párrafo. Se gestionarán recursos para la creación del Sistema Municipal de Información Territorial (SISMIT), para levantar, compilar y alimentar de manera permanente un sistema electrónico de información geográfica y de data, que permita generar indicadores, y monitorear la evolución física, económica y social del municipio de conformidad con lo establecido por este PMOT.

ARTÍCULO 10.- Ordenamiento territorial y régimen de propiedad pública y privada en el municipio Yamasá: El ordenamiento territorial del municipio Yamasá, ha de contribuir a la organización de su territorio y entorno inmediato. Su implementación tiene carácter incluyente y vinculante tanto para todas las instituciones sectoriales, órganos, direcciones generales e instituciones del sector público dominicano, de empresas, ONG 's en el sector privado y toda iniciativa particular.

ARTÍCULO 11.- Protección bienes, suelos y espacio de dominio público en el ámbito municipal: El PMOT de Yamasá, prevé, de manera implícita, la protección de todas las áreas que constituyen bienes de dominio público.

Párrafo I. - Las áreas de dominio público del Municipio Yamasá, se consideran inalienables y por tanto no podrán ser objeto de usufructo individual exclusivo, de personas físicas o morales privadas, ni podrán ser transferidas a terceros para usos privados.

ARTÍCULO 12. - Reconocimiento del derecho de propiedad y su función social en el ámbito municipal: El PMOT-Yamasá 2035 y sus instrumentos derivados clasificadores y calificadores del uso del suelo reconocen el derecho de propiedad consagrado en la Constitución; cuyos atributos responden a las facultades de uso, disfrute y explotación de la propiedad.

Párrafo I. - Los propietarios del suelo dentro del territorio del municipio Yamasá, tienen el derecho y el deber de usar, disfrutar y disponer del suelo, de conformidad con lo establecido en esta ordenanza como instrumento legal de aprobación del ordenamiento territorial del municipio, y en marco legal - jurídico existente, y el deber de cumplir con las obligaciones sobre el uso de suelo determinadas en este instrumento y sus normativas derivadas.

Párrafo II. - Las restricciones al uso del suelo de la propiedad y el usufructo del suelo se extiende al espacio aéreo y al subsuelo del municipio Yamasá y hasta donde determina este PMOT – Yamasá 2035, de acuerdo al régimen de limitaciones y servidumbres, conforme a lo dispuesto en: la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos; la Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales; a Ley 675-44 de Urbanización y Ornato y todo el ordenamiento jurídico vigente para el ordenamiento territorial que aplique a este ámbito.

ARTÍCULO 13. - Las Autorizaciones o Certificación de Uso de Suelo: Cualquier persona física o moral que se interese en desarrollar actividades, introducir nuevos usos de suelo o modificar, fraccionar, refundir, o construir, en cualquier parte del territorio del Municipio Yamasá, queda sujeta a la obtención previa de la certificación de usos de suelo, de acuerdo con la clasificación, calificación y usos preferentes establecidos por el PMOT – Yamasá.

Párrafo I: - Las Autorizaciones o Certificaciones sobre Uso de Suelo deberán ser expedidas por la Oficina de Planeamiento Urbano del municipio (con el visto bueno del Alcalde o alcaldesa) y estar en consonancia con los demás instrumentos normativos contemplados en el marco legal y jurídico, normas y reglamentos emanados de instituciones descentralizadas del Estado rectoras del medio ambiente y recursos naturales, el patrimonio monumental, la infraestructura vial y el cumplimiento de los preceptos de la constitución.

Párrafo II.: Constituye una condición indispensable para la emisión de las autorizaciones o certificaciones de usos de suelo, el cumplimiento de los criterios territoriales establecidos en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 14.- Obligaciones de los propietarios del suelo: De acuerdo con la legislación vigente y el interés general, los propietarios de inmuebles en la República Dominicana, y por consiguiente en el municipio Yamasá deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Usar la propiedad privada o pública dentro del municipio Yamasá conforme a lo previsto por la Constitución, la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales y demás leyes adjetivas.
2. Proteger el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad del patrimonio natural del municipio. Por cuanto, todas las propiedades dentro del municipio incluyendo los distritos municipales quedan sujetas a las regulaciones correspondientes, e implica el cese y abstención de cualquier actividad perjudicial para el medio ambiente y los recursos naturales;
3. Proteger el patrimonio cultural existente y declarado como patrimonio municipal o patrimonio nacional, por el ministerio de cultura. Por consiguiente, los propietarios de toda propiedad declarada patrimonio deberán velar por el mantenimiento y protección de la misma, cumpliendo con las normas de rehabilitación patrimonial, conservación y/o de restauración ambiental establecidas.

ARTICULO 15.- Definiciones: Para los efectos de esta Ordenanza y de acuerdo con la Ley núm. 368-22 se entiende por:

1. **Áreas protegidas:** son porciones de terrenos y/o mares especialmente dedicadas a la protección y mantenimiento de elementos significativos de biodiversidad y de recursos naturales y culturales asociados, manejados por mandato legal y otros medios efectivos;
2. **Áreas verdes:** Son espacios de uso público que se encuentran en áreas urbanas o periféricas, en su mayoría ocupados por árboles de cobertura vegetal, sin edificaciones residenciales o de otro tipo, salvo las requeridas para su manejo o gestión, y que cumplan funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y similares;
3. **Asentamiento humano:** Es el lugar donde un grupo de personas reside y realiza habitual y permanentemente sus actividades sociales, culturales, políticas y económicas;
4. **Clasificación:** Es el proceso a través del cual se divide el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, en atención a la aptitud que posee una superficie para ser urbanizada en base al nivel de ocupación y uso de un territorio;
5. **Calificación:** Es el proceso a través del cual se califica el uso del suelo y las posibilidades edificatorias que pueden aprobarse y realizarse en cada clase del suelo definida;
6. **Cuerpos de agua:** Son las extensiones de agua que se encuentran en la superficie terrestre (ríos, arroyos, cañadas, manantiales, lagos, lagunas) o en el subsuelo (acuíferos, ríos subterráneos), naturales o artificiales (embalses), sean de agua salada o dulce;
7. **Dominio público:** Son todos aquellos bienes que no son susceptibles de propiedad privada. Son de libre acceso y su uso privativo está sujeto a lo dispuesto en la Constitución y las leyes;
8. **Entidades sectoriales:** Son las unidades administrativas y técnico - operativas dependientes de los ministerios y organismos descentralizados adscritos al Poder Ejecutivo;

9. **Equidad social:** Es la distribución equilibrada de los recursos económicos, ambientales, de servicios, equipamiento e infraestructura, dirigidos a satisfacer las necesidades básicas de todos los sectores sociales de un asentamiento humano;
10. **Equipamiento:** Son las estructuras establecidas formalmente por el Estado o el sector privado para satisfacer la demanda de actividades productivas, recreativas, culturales, deportivas, educativas, de salud, de seguridad o de culto, y otros;
11. **Gobierno local:** Es la administración del Distrito Nacional, un municipio o distrito municipal, compuesta por un órgano ejecutivo y uno normativo, reglamentario y de fiscalización;
12. **Instrumento de planificación:** Son los documentos y actos administrativos de carácter normativo y técnico que complementan y aplican los objetivos de esta ley, adaptándose a las cualidades espaciales de las unidades territoriales relevantes;
13. **Instrumento de Delimitación del suelo urbano:** Es el marco normativo que rige las actuaciones municipales relativas al objeto de esta ley, en ausencia de un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial;
14. **Límite urbano:** Es el perímetro oficial de un centro o conglomerado urbano bajo la definición que establecen las categorías del suelo urbano amparadas en esta ley;
15. **Lineamientos de ordenamiento territorial:** Es el conjunto de directrices establecidas en esta ley y en los planes, programas y proyectos tendientes al ordenamiento territorial;
16. **Ordenamiento territorial:** Es la política de Estado que integra instrumentos de planificación, evaluación, control y gestión participativa del uso del suelo y ocupación del territorio, acorde a sus potencialidades y limitaciones y a las expectativas de la población, compatibles con la conservación, uso y manejo de los recursos naturales y conforme a los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida y garantizar los derechos colectivos y difusos;
17. **Región:** Es la unidad básica para la articulación y formulación de las políticas públicas en el territorio nacional, integrada por dos o más provincias que poseen cierta homogeneidad fisiográfica y cultural que le otorga una identidad propia que la distingue de otras unidades territoriales;
18. **Sostenibilidad ambiental:** Es la capacidad de los sistemas biológicos de mantener su biodiversidad y productividad en el tiempo, mediante el equilibrio de los recursos del entorno;
19. **Territorio:** Es la unidad geográfica, política y administrativamente definida a partir del dominio que la población ejerce sobre la misma en la planificación, toma de decisiones y ejecución de acciones;
20. **Uso del suelo:** Es la expresión que designa la actividad o propósito específico a que se destina un determinado territorio;
21. **Trama urbana:** Es el conjunto de servicios e infraestructuras presentes en el tejido urbano.

TITULO II
Capítulo I:
PRINCIPIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARA EL MUNICIPIO DE YAMASA

ARTÍCULO 16.- Objetivos Específicos del PMOT-YAMASÁ-2035: (1) Dotar al Ayuntamiento de un instrumento técnico consensuado para la regulación, clasificación, calificación y ocupación de los suelos rural y urbanos y para inducir la evolución de sus asentamientos humanos de conformidad con la visión co-creada con la comunidad. (2) Aumentar las recaudaciones municipales y la capacidad de Gestión y control territorial del Gobierno Municipal. (3) Clasificar los usos del suelo. (4) Calificar los usos del suelo, (5) Proteger los cuerpos de agua desde su nacimiento. (6) Establecer normativas básicas de implantación y edificación. (7) Proteger la biodiversidad y especies en amenazadas. (8) Identificar medidas para la mitigación de la vulnerabilidad y riesgos y la adaptación al cambio climático (9) Contar con una cartera de proyectos, programas y políticas priorizadas alineados con la visión de desarrollo concertada. (10) Disponer del PMOT, como un instrumento idóneo para la construcción de gobernanza y resiliencia endógena. (11) Contar con un instrumento que permita a las instituciones sectoriales y al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, proyectar las inversiones Estatales requeridas en el territorio de Yamasá y sus cercanías en consonancia con el PMOT y basado en él. (12) Dejar diseñado e instalado un mecanismo institucional participativo de gestión y seguimiento para la implementación del plan. (13) Generar confianza, seguridad jurídica y seguridad de inversión Estatal y Privada en el territorio de Yamasá.

ARTÍCULO 17.- Principios rectores del PMOT-YAMASÁ 2035: Son principios rectores del ordenamiento territorial de la República Dominicana aplicables al municipio de Yamasá mediante la presente ordenanza los siguientes (Ley 368-22):

1. Habitabilidad. Seguridad en el uso del territorio y la construcción de infraestructura capaz de generar armonía entre el medio natural y el construido. Es un principio que orienta acciones tendientes a mejorar el desarrollo humano y la calidad de vida de la población localizada en el territorio;
2. Equidad. Acceso universal de todas las comunidades a los servicios básicos, empleo y vivienda, y a bienes y servicios vinculados al ejercicio de los derechos colectivos y difusos, especialmente por parte de aquellos que viven o crecen en condiciones de exclusión y postergación social por género, raza o condiciones especiales y económicas;
3. Desarrollo sostenible. Implica que todas las políticas públicas y las acciones que se ejecuten en materia de la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo deben propiciar el uso adecuado de los recursos naturales armonizando los requerimientos de los principios de sostenibilidad ambiental, sociocultural y económicos de la sociedad y la protección del medioambiente;
4. Participación. Es el derecho que tienen todos los ciudadanos de participar en los procesos de planificación, toma de decisiones, ejecución de acciones y monitoreo y evaluación de todas las intervenciones que se realicen para ordenar el territorio;
5. Corresponsabilidad. Es la contribución de todas las entidades gubernamentales y no gubernamentales para ordenar el territorio, y que implica que todos los actores se involucran en la búsqueda de soluciones para su desarrollo;
6. Integralidad territorial. Implica que todo ordenamiento debe considerar el territorio como un todo compuesto de aspectos ambientales, culturales, políticos, sociales, jurídicos, económicos y espaciales;
7. Descentralización territorial. Organización administrativa que implica la transferencia de competencias del gobierno central al gobierno local, tanto del poder como de los recursos para implementar acciones tendientes al ordenamiento territorial; y

8. Desconcentración. Implica la distribución de competencias en el seno de una misma entidad jurídica, y que tiene por propósito distribuir y especializar el ejercicio de las competencias o la prestación de servicios públicos acercando la administración a los usuarios.

Párrafo I. En adición a los Principios Rectores de la Ordenación, este PMOT-YAMASÁ asume principios transversales encaminados al desarrollo municipal sostenible, la protección del medio ambiente, la protección de los cultivos y la seguridad alimentaria, la adaptación a los riesgos y efectos del cambio climático, a la descentralización y acceso incluyente a servicios y oportunidades en territorio, al cuidado de los seres humanos en todas las etapas de vida. Estos principios se clasifican en De Proceso o De Resultado en función de la etapa a la que correspondan. Han permeado el proceso de elaboración de este PMOT y habrán de permear todo el proceso de implementación, monitoreo, evaluaciones y las eventuales actualizaciones del PMOT, por considerarse principios ineludibles a la disciplina del Ordenamiento Territorial en el siglo XXI y por estar acordes con el proceso de ordenación requerido en el municipio Yamasá.

Principios De Proceso:

- 1• Pensamiento Estratégico y Prospectivo
- 2• Participación Ciudadana Durante Todo el Proceso,
- 3• Co-creación de Conocimiento
- 4• Aprender Haciendo

Principios De Resultado:

- 1• Calidad del Hábitat y la Vivienda
2. Agua potable para todos
- 3• Resiliencia Territorial.
- 4• Sostenibilidad Integral
- 5• Preservación y Conectividad Biológica del Paisaje Rural, Agrícola o Natural y del Paisaje Urbano
- 6• Cohesión Territorial
- 7• Valoración del Sentido de Proximidad
- 8• Inclusión Social, de Género y de Capacidades Especiales.
9. Atención de los ciudadanos en todas las etapas de su vida
- 10• No dejar a nadie atrás en el desarrollo.

TITULO III
Capítulo I
MECANISMO DE GESTIÓN DEL PMOT
YAMASÁ 2035

ARTÍCULO 18. Estrategia implementación y Modelo de Gestión del PMOT:

El ayuntamiento, acorde a los lineamientos trazados en la Guía Metodológica para la Formulación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, aprueba el Modelo de Gestión Territorial de Yamasá y designa e instruye la activación del Equipo de Implementación de PMOT -Yamasá 2035, que estará conformado por:

- a. **El Ayuntamiento** de Yamasá, la Junta del Distrito Municipal Los Botados y la Junta del Distrito Municipal Mamá Tingó, en la representación de sus autoridades máximas.
- b. **El Equipo Técnico de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU)** para el ámbito municipal de Yamasá y la Unidad de Ordenamiento Territorial e Implementación del PMOT, dependencia de

la OPU del municipio de Yamasá y el representante técnico designado por los Distritos Municipales Los Botados y Mamá Tingó.

- c. **El Consejo de Desarrollo Económico y Social (CDES)** del Municipio de Yamasá, que debe incluir representación en proporción equilibrada de Yamasá C. C., de Los Botados D.M. y de Mamá Tingó D.M. en el CDES.
- d. **La Mesa de Coordinación Interinstitucional** para el PMOT Yamasá 2035.

Párrafo I.- La implementación y seguimiento del PMOT requiere la participación permanente del (la) alcalde(sa) de Yamasá y de los (las) directores (as) de Distritos Los Botados y Mamá Tingó.

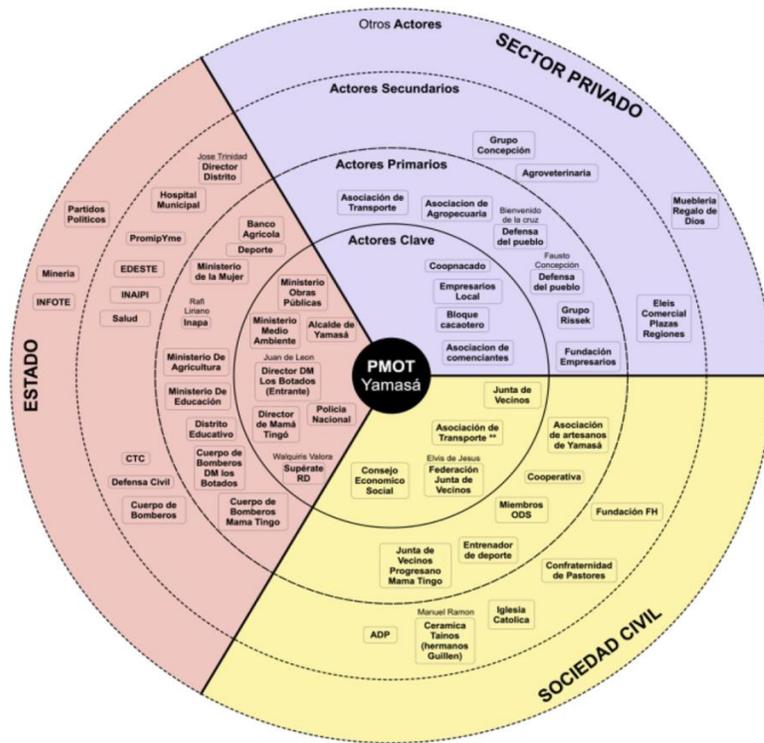
Párrafo II. - El Equipo Técnico Municipal de Ordenamiento Territorial, (EMOT) para la implementación y seguimiento del PMOT estará conformado por: a.) El (la) director Oficina de Planeamiento Urbano (OPU), que deberá integrar una Unidad Especializada de Ordenamiento Territorial a su estructura interna operativa. b.) Las dependencias de la OPU y/o municipales que tengan como funciones: b.1) El Catastro Municipal, b.2) El Tránsito y el Transporte, b.3) La Tramitación de Planos e Inspectoría y/o Control de territorio; c.) La sección de Planificación y Programación Municipal, c.) La División de Obras Públicas Municipales, d.) La Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM), (a ser creada), e.) La División de Desarrollo Social, y f.) La División de Aseo Urbano y Ornato. g.) La División de Servicios Municipales, h) Un representante de la Comisión de Gestión de Riesgos, i) Un Representante de los cuerpos de seguridad municipal. Este conjunto de direcciones municipales deberá estar liderado por la Dirección de Planeamiento Urbano que constituye el ente técnico para la rectoría del ordenamiento territorial en el municipio, el cual coordinará acciones a lo interno del Ayuntamiento y será el enlace técnico con la institución rectora del ordenamiento territorial a escala nacional, el Viceministerio de Ordenamiento territorial y Desarrollo Regional (VIOTDR) del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, MEPyD. En momentos en que el ayuntamiento no cuente con un director técnico de la OPU, el alcalde podrá designar de manera provisional otro profesional técnico de la institución a los fines de estas coordinaciones. El equipo técnico municipal deberá sostener mínimo una reunión mensual de seguimiento al PMOT Yamasá 2035 y a los POAS que se desprenderán de él.

Párrafo III.- La Mesa de Coordinación Interinstitucional (MCI) tiene un rol fundamental en la territorialización de las políticas públicas y en la descentralización presupuestaria y de los servicios. También en la facilitación y generación de confianza a la inversión privada que cumpla con lo establecido en el PMOT Yamasá 2035. Dentro de la MCI, funcionará el **Comité de Gestión Territorial (CGT)**, integrado por instituciones del sector gubernamental que reciben a trámite y/o otorgan *permisos de uso, no objeciones o licencias* para actividades que se realizan en el territorio o para construir edificaciones, entre ellos, Ingeniería y Minas, Agricultura, Industria y comercio, Medio Ambiente etc.

Párrafo IV.- Consejo de Desarrollo Municipal Ampliado, está llamado a ser el ente de representación de las organizaciones de la sociedad civil y de la comunidad de residentes de Yamasá en todas las fases de PMOT, Co-creación para su formulación, formalización, implementación, evaluación y actualizaciones.

Párrafo V.- Equipo de Implementación de PMOT Yamasá 2035 está conformado por El *Equipo Técnico Municipal de Ordenamiento Territorial*, (EMOT), la *Mesa de Coordinación Interinstitucional* (MCI) y el *Consejo de Desarrollo Municipal Ampliado*, (CDM-A) y se reunirá en plenaria una vez cada 6 meses para dar seguimiento y motorizar la implementación del PMOT. Ver *Figura 1 Mapa de Actores Clave para el Ordenamiento Territorial*, y *Figura 2 Mapa de Equipo Técnico Interinstitucional para el Ordenamiento Territorial, Cocreado en los Talleres de Planificación Participativa*.

PMOT YAMASA
Mapa de Actores



ESTADO

- Actores Clave**
- Alcalde de Yamasá
 - Ministerio Obras Publicas
 - Ministerio Medio Ambiente
 - Director DM Los Botados
 - Director de Mamá Tingo
 - Policia Nacional
 - Supérate
- Actores Secundarios**
- Banco Agrícola
 - Deporte
 - Ministerio de la Mujer
 - Inapa
 - Ministerio de Agricultura
 - Ministerio de Educación
 - Distrito Educativo
 - Cuerpo de bombero DM Los Botados
 - Cuerpo de bombero Mamá Tingo
- Otros Actores**
- Partidos Políticos
 - Mineria
 - INFOTE

SECTOR PRIVADO

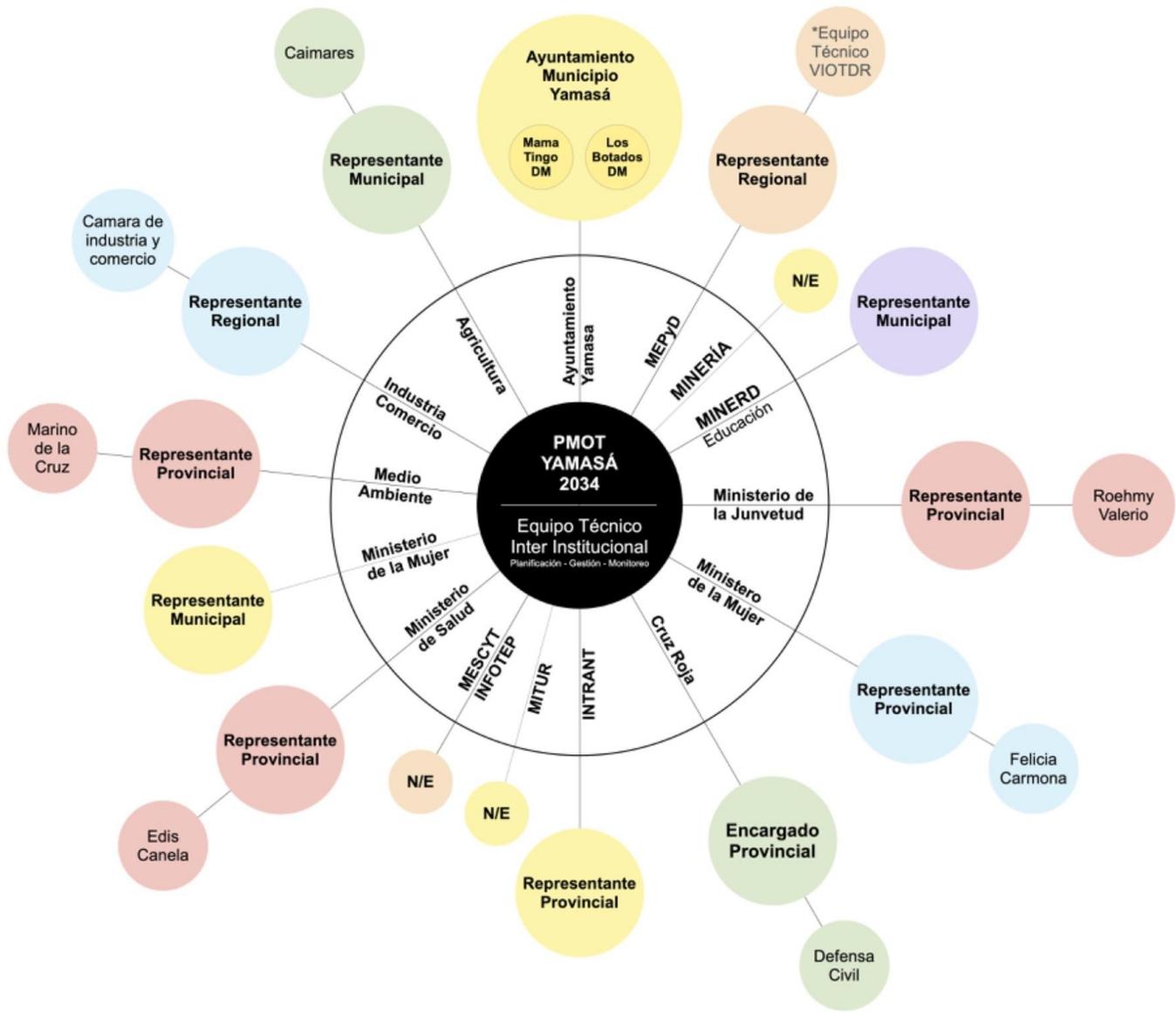
- Actores Clave**
- Coopnacado
 - Empresarios Local
 - Asociación de Comerciantes
- Actores Secundarios**
- Asociación de Transporte
 - Asociación de Agropecuaria
 - Defensa del Pueblo
 - Grupo Rissek
 - Fundación Empresario
- Otros Actores**
- Grupo Concepción
 - Agroveterinaria
 - Muebleria Regalo de Dios

SOCIEDAD CIVIL

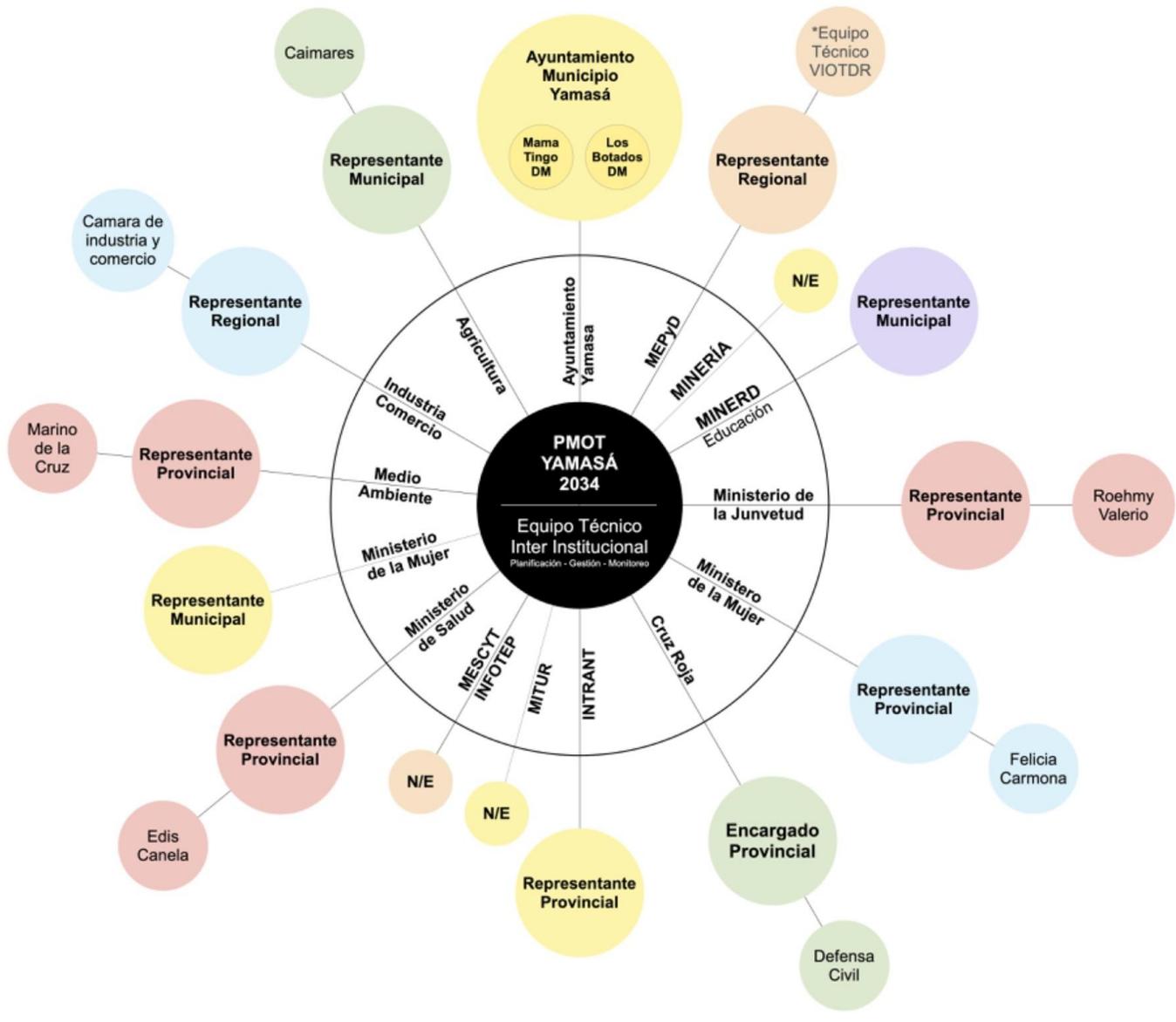
- Actores Clave**
- Elvis Antonio de Jesús
 - Representante Juntas de Vecinos en el CESM
 - Junta de Vecinos
 - Asociación de Transporte
 - Consejo economico Social
- Actores Secundarios**
- Asociación de artesanos de Yamasá
 - Cooperativa
 - Miembros ODS
 - Entrenador de deporte
 - Junta de Vecinos Profesano Mamá Tingo
- Otros Actores**
- Fundación FH
 - Confraternidad de Pastores
 - Iglesia Católica
 - Ceramica Tainos
 - ADP

Septiembre 2024

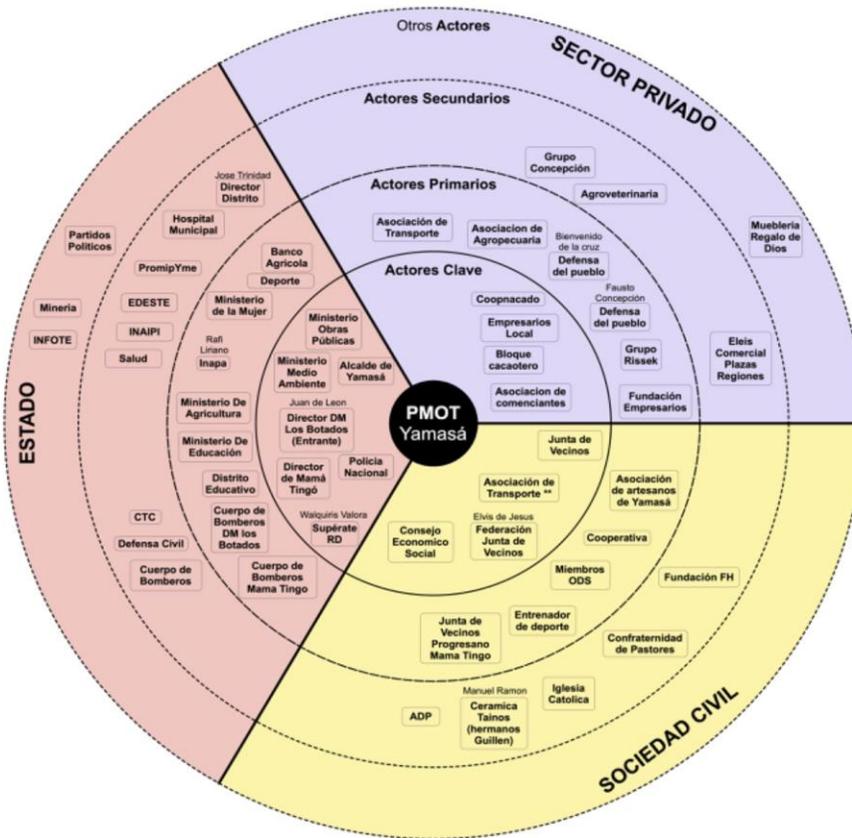
Mapa de Actores Yamasá
Coordinadora PMOT Yamasá, Maribel Villalona, Arq. Ma.







PMOT YAMASA
Mapa de Actores



ESTADO

Actores Clave

Juan de Leon
 Alcáide de Yamasá
 Ministerio Obras Públicas
 Ministerio Medio Ambiente
 Director DM Los Botados
 Director de Mamá Tingó
 Policía Nacional
 Supérate

Actores Primarios

Rafí Liriano
 Banco Agrícola
 Deporte
 Ministerio de la Mujer
 Inapa
 Ministerio de Agricultura
 Ministerio de Educación
 Distrito Educativo
 Cuerpo de bombero DM Los Botados
 Cuerpo de bombero Mamá Tingó

Actores Secundarios

Jose Trinidad
 Director Distrito
 Hospital Municipal
 PromipYme
 EDESTE
 INAIFI
 Salud
 CTC
 Defensa Civil

Otros Actores

Partidos Políticos
 INFOTE

SECTOR PRIVADO

Actores Clave

Coopnacado
 Empresarios Local
 Bloque Cacaotero
 Asociación de Comerciantes

Actores Primarios

Bienvenido de la Cruz
 Fausto Concepción
 Asociación de Transporte
 Asociación de Agropecuaria
 Defensa del Pueblo
 Defensa del Pueblo
 Grupo Risek
 Fundación Empresario

Actores Secundarios

Grupo Concepción
 Agrovetineriaria

Otros Actores

Muebleria Regalo de Dios

SOCIEDAD CIVIL

Actores Clave

Elvis Antonio de Jesús
 Representante Juntas de Vecinos en el CSM
 Junta de Vecinos
 Asociación de Transporte
 Consejo economico Social

Actores Primarios

Asociación de artesanos de Yamasá
 Cooperativa
 Miembro ODS
 Entrenador de deporte
 Junta de Vecinos Progresano Mamá Tingó

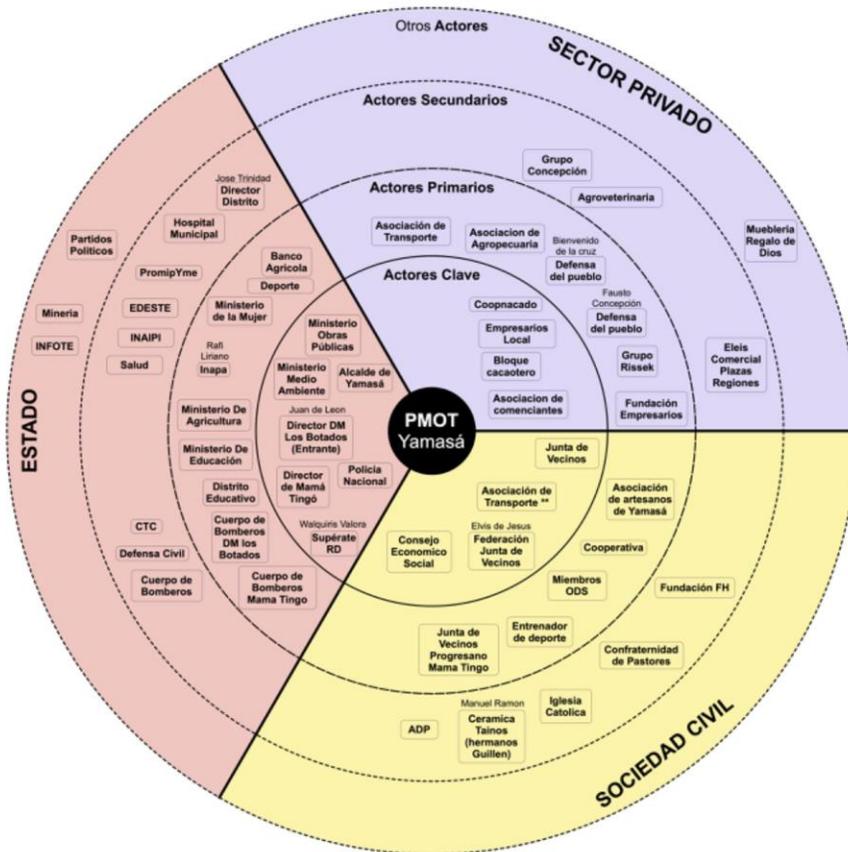
Actores Secundarios

Fundación FH
 Confraternidad de Pastores
 Iglesia Católica
 Ceramica Tainos
 ADP

Septiembre 2024

Mapa de Actores Yamasá
 Coordinadora PMOT Yamasá, Maribel Villalona, Arq. Ma.

PMOT YAMASA
Mapa de Actores



ESTADO

- Actores Clave**
Alcalde de Yamasá
Ministerio Obras Publicas
Ministerio Medio Ambiente
Director DM Los Botados
Director de Mamá Tingó
Policia Nacional
Supérate
- Actores Primarios**
Banco Agrícola
Deporte
Ministerio de la Mujer
Inapa
Ministerio de Agricultura
Ministerio de Educación
Distrito Educativo
Cuerpo de bombero DM Los Botados
Cuerpo de bombero Mamá Tingó
- Actores Secundarios**
Jose Trinidad
Director Distrito
Hospital Municipal
PromipYme
EDESTE
INAPI
Salud
CTC
Defensa Civil
- Otros Actores**
Partidos Politicos
Mineria
INFOTE

SECTOR PRIVADO

- Actores Clave**
Coopnacado
Empresarios Local
Bloque Cacatero
Asociacion de Comerciantes
- Actores Primarios**
Asociación de Transporte
Asociación de Agropecuaria
Defensa del Pueblo
Defensa del Pueblo
Grupo Rieseck
Fundacion Empresario
- Actores Secundarios**
Grupo Concepción
Agroveterinaria
- Otros Actores**
Muebleria Regalo de Dios

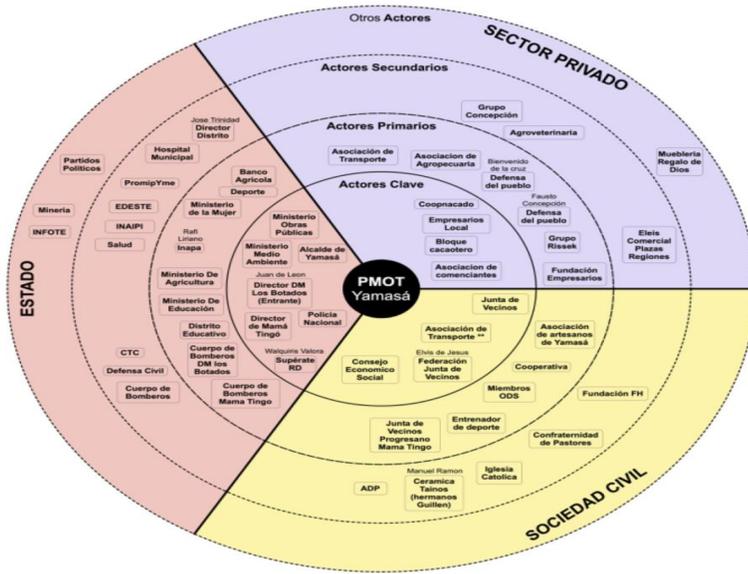
SOCIEDAD CIVIL

- Actores Clave**
Elvis Antonio de Jesús
Representante Juntas de Vecinos en el CESM
Junta de Vecinos
Asociación de Transporte
Consejo economico Social
- Actores Primarios**
Asociación de artesanos de Yamasá
Cooperativa
Miembro ODS
Entrenador de deporte
Junta de Vecinos Progresano Mamá Tingó
- Actores Secundarios**
Fundación FH
Confraternidad de Pastores
Iglesia Católica
Ceramica Tainos
ADP
- Manuel Ramon

Septiembre 2024

Mapa de Actores Yamasá
Coordinadora PMOT Yamasá. Maribel Villalona. Arq. Ma.

PMOT YAMASA
Mapa de Actores



ESTADO

- Actores Clave**
Juan de León
Alcalde de Yamasa
Ministerio Obras Públicas
Ministerio Medio Ambiente
Director DM Los Botados
Director de Mamá Tingó
Policía Nacional
Superstare
- Actores Primarios**
Rafael Liriano
Banco Agrícola
Deporte
Ministerio de la Mujer
Inap
Ministerio de Agricultura
Ministerio de Educación
Distrito Educativo
Cuerpo de bomberos DM Los Botados
Cuerpo de bomberos Mamá Tingó
- Actores Secundarios**
Jose Trinidad
Director Distrito
Hospital Municipal
PrompYme
EDESTE
INAIPI
Salud
CTC
Defensa Civil
- Otros Actores**
Partidos Políticos
Minería
INFOTE

SECTOR PRIVADO

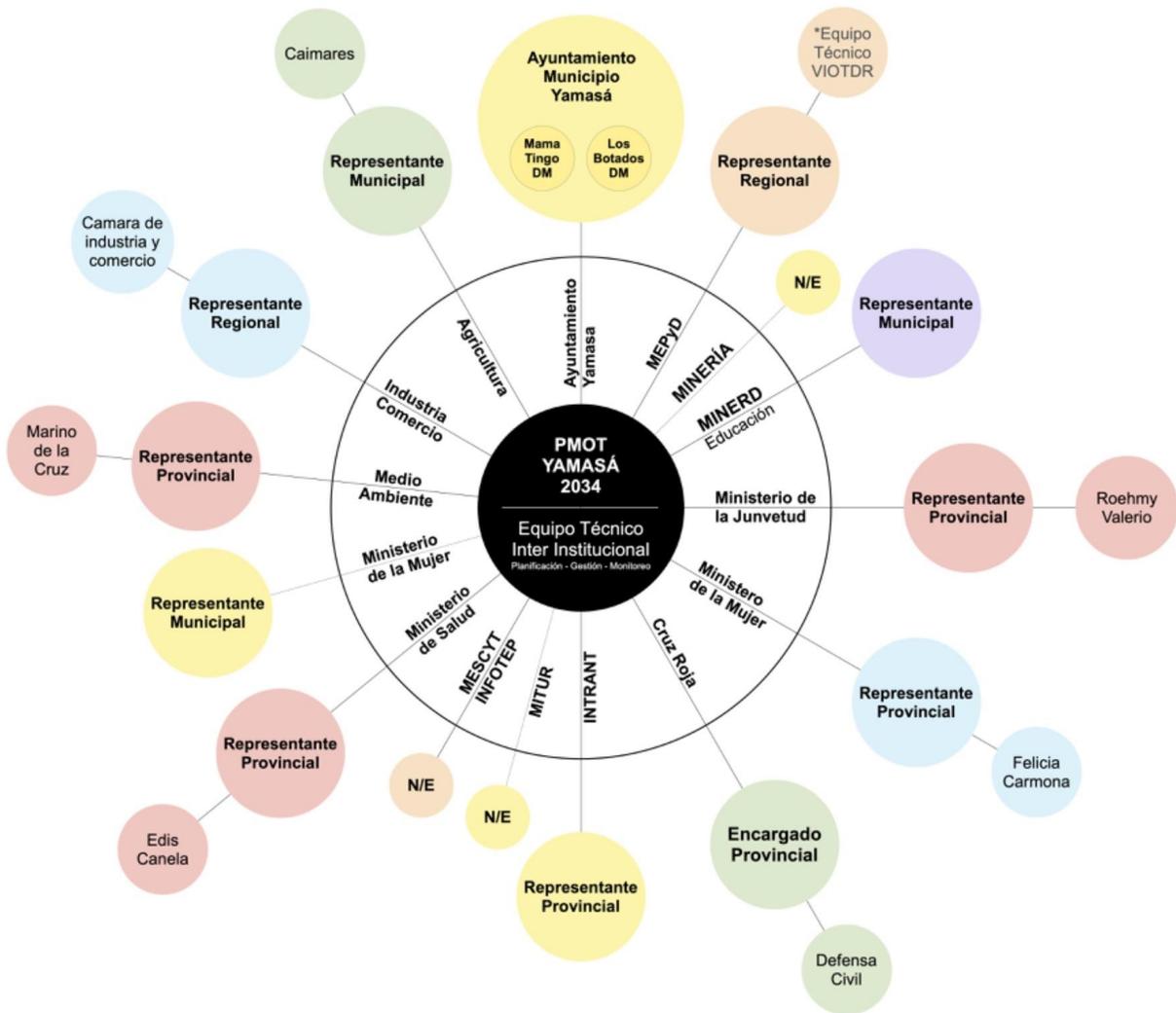
- Actores Clave**
Cooperación
Empresarios Local
Bloque Cacahero
Asociación de Comerciantes
- Actores Primarios**
Asociación de Transporte
Asociación de Agropecuaria
Defensa del Pueblo
Defensa del Pueblo
Fundación Empresarial
- Actores Secundarios**
Grupo Concepción
Agroveterinaria
- Otros Actores**
Mueblería Regalo de Dios

SOCIEDAD CIVIL

- Actores Clave**
Elio Antonio de Jesús
Representante Juntas de Vecinos en el CESH
Junta de Vecinos
Asociación de Transporte
Consejo económico Social
- Actores Primarios**
Asociación de artesanos de Yamasa
Cooperativa
Miembro ODS
Entrenador de deporte
Junta de Vecinos Profesionista Mamá Tingó
- Actores Secundarios**
Fundación FH
Confraternidad de Pastores
Iglesia Católica
Cerámica Tainos
ADP

Mapa de Actores Yamasa
Coordinadora PMOT Yamasa, Maribel Villalona, Arq. Ma.

Septiembre 2024



TITULO IV Prospectiva Territorial

Capítulo I. MARCO ESTRATÉGICO DEL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Yamasá 2035

ARTÍCULO 19.- Visión de Ordenamiento Territorial: Se aprueba como aspiración de los municipios de Yamasá, la siguiente visión al 2035 acordada durante el proceso de formulación del PMOT.

1). Visión de Ordenamiento Territorial: Yamasá 2035 (Versión eslogan).

“Yamasá tierra del Agua y el Cacao, donde se convives con la naturaleza a minutos de la gran ciudad”.

2). Visión de Ordenamiento Territorial: Yamasá 2035 (Versión Inextensa)

“Yamasá, es un sistema de asentamientos humanos agrícolas y cuerpos de agua, con localización estratégica, satélite del área metropolitana de Santo Domingo, que se proyecta como la primera Zona Azul de la República Dominicana. Posicionada como líder regional en producción de cacao orgánico, ya procesa parte de las cosechas en territorio con participación local y comercio justo. El consumo de cacao, la geografía y el estilo de vida alcanzado, por pisos de una zona azul, ha multiplicado el número de residentes centenarios sanos. Ha logrado una efectiva descentralización funcional con infraestructura y servicios idóneos en territorio, en las áreas de salud, educación, deporte justicia, así como agroindustrias que proveen fuentes de trabajo para todas las edades y en equidad de género, promueve vida sana, salud preventiva, cuidado de la montaña, el bosque, el agua, y el orgullo de los suelos y costumbres rurales. Es uno de los principales suplidores de cacao, pimienta, víveres, cerdo y bovino de Santo Domingo y ha consolidado su oferta de turismo cultural, basada en el legado taino, la gastronomía, el turismo de montaña y senderismo, agroturismo, ciclismo y fincas de segunda residencia y retiro. Su modelo de gobernanza participativa basado en el uso de la tecnología y la gestión e inversión multinivel ha logrado una efectiva cohesión del territorio entre asentamientos humanos y suelos rurales, y ha erradicado la pobreza extrema, promoviendo medios de vida y vivienda y hábitats seguros para todos”.

Capítulo II

Objetivos de Ordenamiento Territorial

ARTÍCULO 20.- Objetivos de Ordenamiento Territorial del PMOT-YAMASÁ 2035.- Se aprueban los ocho (08) objetivos de ordenación territorial, redactados en función de las categorías de estudio del diagnóstico integrado, de la visión y escenario deseados consensuados, producto de los talleres de planificación participativa.

1. Objetivo 01 Potencialidad del Suelo¹ / Concentración Territorial - Cuidado del Agua.

Regular el uso de los suelos en los asentamientos humanos urbanos y suelos rurales, de acuerdo con la vocación y productividad de los suelos, potenciando cada uso y promoviendo la productividad, la calidad de vida, y el equilibrio entre las partes para la sostenibilidad del sistema de asentamientos compactos, equipados e interconectados, con acciones que se centren en el cuidado, producción y protección y adecuado uso del agua y del recurso suelo, en ámbitos rurales y urbanos.

2. Objetivo 02 / Sostenibilidad Ambiental / Cuidado de Sistemas de Montaña Amenazados – Cuidado del Bosque

Disponer de lineamientos, capacidades instaladas, recursos humanos, tecnología, equipos e infraestructura verde que aumenten la capacidad de proteger las zonas de nacimiento de los cuerpos de agua y los causes del Río Ozama y sus afluentes, para garantizar la producción de agua. Protección y producción de bosques forestales y cacao y del Parque Loma Siete Picos, mediante el uso adecuados de los suelos. Limitar la contaminación de las aguas y la deforestación para garantizar la biodiversidad y el acceso a agua a potable a todos los pobladores de Yamasá, a los animales de crianza y a las áreas de cultivo. Promover el turismo de naturaleza y el turismo responsable, como mecanismo para rentabilizar la sostenibilidad. Reforzar la conectividad biológica entre áreas naturales, agropecuarias y asentamientos humanos, mediante corredores verdes que discurran sobre la vialidad y los cursos de agua cercanos a los asentamientos, como sistema de espacios verdes de uso público que actúen como extensión de las áreas naturales y permitan bajar 2 a 3 grados a la temperatura media en las áreas urbanas.

3. Objetivo 03 / Vulnerabilidad Territorial / Habitabilidad

Elevar las condiciones de habitabilidad, conectividad, salubridad y seguridad en viviendas, viales y espacios comunes a partir de dotar a Yamasá de un *plan de riesgos*, lineamientos normativos y capacidades instaladas para la

¹ Es la relación entre la vocación, la disponibilidad de agua y otros recursos.

emergencias, infraestructura vial y servicios básicos, que aumenten la capacidad municipal y ciudadana de resiliencia ambiental y adaptación al cambio climático como parte del PMOT, incluyendo medidas de mitigación al impacto de huracanes y fuertes lluvias que en la actualidad dejan comunidades incomunicadas, cosechas perdidas y ganados afectados. Considerar la falla geológica. Evitar el uso de suelo minero metalúrgico y presas de cola en el territorio

4. Objetivo 04 / Vulnerabilidad Social / Productividad / Cohesión social.

Favorecer el acceso a educación, servicios de salud, servicios básicos y medios de vida en territorio y para todos los habitantes, apostando al desarrollo económico, protegiendo la producción agropecuaria local y para garantizar la seguridad alimentaria de Yamasá y cercanías, diversificando las fuentes de producción y educando para la innovación y el emprendurismo habiendo identificado las fortalezas de Yamasá. Ampliación de la cadena de valor de la agricultura, la agroindustria, la acuicultura, la artesanía, la robótica y el deporte con oportunidad de ingreso y/o empleo para todos los ciudadanos en edad laboral. Atraer nuevas inversiones en agroindustria, robótica, turismo cultural, economía naranja y viviendas y 2das residencias.

5. Objetivo 05 / Concentración Territorial / Descentralización ;

Fomentar asentamientos compactos y equipados, que incluyan: *servicios públicos; actividades económicas secundarias* que transformen y potencien materias primas como el cacao, el agua, las carnes, la leche, la pimienta, el café y otros productos de Yamasá, que pueden servir de materia prima; y *actividades económicas terciarias*, relacionadas con el turismo, la construcción, el comercio, la educación, el deporte, idealmente los ciudadanos deberán tener acceso a esas actividades y servicios en 15 minutos caminando.

6. Objetivo 06 / Conectividad Territorial / Cohesión Territorial / Competitividad

Mejorar la conectividad terrestre entre asentamientos y áreas rurales, incluyendo la mejora de la infraestructura vial y puentes y la incorporación de un sistema interno de transporte público seguro y sostenible, que habrá de formar parte de un *Plan de Movilidad Urbana Sostenible*, PMUS del municipio, para contribuir con la *cohesión territorial*, la funcionalidad del sistema de asentamientos y la relación de los microsistemas rural-urbanos en Yamasá. Promover actividades económicas y de servicios a una distancia máxima de 30 minutos en vehículo desde los centros poblados, en todo el territorio. Promover la mejora de la Conectividad intermunicipal e inter-provincial como mecanismo de competitividad y seguridad. Se sitúa al peatón como centro del sistema.

7. Objetivo 07 / Confortabilidad Territorial / Calidad de Vida / Zona Azul

Promover la cantidad y calidad de espacios públicos requeridos en Yamasá C.C., en Los Botados D.M y en Mamá Tingó D.M., acceso a servicios públicos y privados de calidad en territorio y cercanías para todas las edades. Parques equipados, bibliotecas, centros de salud preventiva, espacios públicos, centros deportivos, centros culturales, conectividad electrónica / wifi gratuito y *Puntos Gob.* Cuidado de la calidad y temperatura del aire, cuidado del acceso y calidad del agua, viviendas adaptadas al clima, lluvias, inundaciones y a eventos telúricos, seguir la regla 3:30:300 en los asentamientos humanos principales, (que se vean al menos 3 árboles desde cada hogar; 30% de cobertura de dosel de árboles en todos los vecindarios; 300 metros de distancia máxima al parque o espacio verde de libre acceso más cercano). Promover el deporte de alto rendimiento y ejercicios y actividades al aire libre para ciudadanos de todas las edades, promover el consumo del cacao y políticas que contribuyan a la longevidad.

8. Objetivo 08 / Mecanismo de Gestión Sostenible / Gobernanza

Instaurar un modelo de gestión y de desarrollo sostenible, incluyente y cohesionado, que garantice transparencia y participación durante todo el proceso de implementación del PMOT, de todos los actores clave que tengan o deban tener presencia o incidencia en el devenir del municipio: (1) líderes políticos, técnicos locales e instituciones sectoriales estatales vinculantes y (2) sociedad civil organizada y (3) sector productivo organizado de Yamasá C.C., Los Botados D.M. y Mamá Tingó D.M., promover el trabajo unificado de los liderazgos políticos y comunitarios.

TITULO V LINEAMIENTOS

Capítulo I Lineamientos de Ordenación Territorial

ARTÍCULO 21.- Lineamientos de Ordenación Territorial del PMOT-YAMASÁ: Para orientar la consecución del modelo de asentamiento, la visión, el escenario deseado y los ocho (8) objetivos de ordenación delineados para el municipio Yamasá, en el PMOT, en procura de promover las potencialidades del territorio, se aprueban los siguientes siete (07) lineamientos

1. Lineamiento 01 / Yamasá Planificada y Productiva.

Potencialidad del Suelo / Concentración Territorial / Cuidado del Agua / Objetivos 01, 05, 04

Fidelidad a la Visión consensuada y a los compromisos locales y sectoriales establecidos para lograrla. Fidelidad al Uso de Suelo y normativas establecidas en el PMOT. Valoración de Yamasá como comunidad de pequeños asentamientos humanos agrícolas productores de cacao de alta calidad. Valoración de los suelos y la cultura rural como principal activo. Valoración del agua y la calidad ambiental.

Meta 1: PMOT YAMASA implementado. Indicadores. Reuniones de seguimiento realizadas. Acuerdos interinstitucionales formalizados. Aumento de la productividad agrícola y pecuaria. Aumento de inversión estatal y privada en el municipio.

2. Lineamiento 02 / Empoderamiento Comunitario y Cuidado Ambiental.

Sostenibilidad Ambiental / Vulnerabilidad Ambiental / Vocación de Suelos / Objetivos 02, 03 y 04

Programa de integración comunitaria al cuidado ambiental. Incentivos para los productores que sigue los alineamientos del PMOT en su producción agrícola, pecuaria y forestal. La comunidad evita la minería metalúrgica y la práctica de tumba y quema. Cuidado del parque nacional *Loma Siete Picos*. Reforestación de cunecas y lomas, educación, normas y sistema de consecuencias para la conservación y sostenibilidad ambiental, con integración comunitaria, visitas al parque guiadas por comunitarios residentes. *Plan de riesgos* para el manejo de inundaciones y adaptación al cambio climático, con empoderamiento comunitario. Protección de las cuencas, arbolado urbano para bajar la temperatura en los espacios públicos y generar confort, con generación de trabajo para los residentes, recuperación de aceras y senderos peatonales. Cuidado de los cultivos de cacao y vainilla.

Meta 2: Recuperación de las cuencas / Medios de vida para la gente. Indicadores: Número de árboles sembrados en suelo urbano y suelo rural. % de aumento de los cultivos de cacao y pimienta. Plan de riesgo diseñado y en ejecución, con comunidad integrad.

3. Lineamiento 03 / Oportunidad de educación, tecnología, servicios básicos y empleo o modos de vida para todos y todas, en todas las edades y en territorio. Encadenamiento productivo para la inclusión social. / Vulnerabilidad social. / Objetivo 04

Acceso a recintos para educación, deporte y salud superior operando con calidad y para todas las edades en el municipio común cabecera y en los dos distritos municipales. Centros para infantes y para 3era edad. Enfoque en el aumento de la longevidad propia de las zonas azules, educación, salud, ejercicios y productividad en todas las etapas de la vida. Protección de producción cacaotlera, de los pequeños productores de vainilla y otros rubros y de los agricultores y ganaderos en general por parte del Estado y del gobierno local. Programa de Fumigación orgánica. Programa de innovación y emprendimiento basado en la localización de Yamasá y en las oportunidades del suelo

agrícola. Promoción de derrama económica. Uso programado de las instalaciones públicas, en todos los horarios y con usos variados.

Meta 3: Oportunidades para todos. Indicadores: Línea base: Levantamiento de familias con miembros longevos realizado. Aumento de la población longeva logrado y medido. Programa de ejercicio y entreteniendo para adultos mayores ejecutándose. Número de personas que asisten al programa de ejercicios para adultos mayores. Cantidad de nuevos metros cuadrados o tareas de tierra dedicados a la producción de pimienta, cacao y viveres. Cantidad de recintos para la práctica deportiva de alto rendimiento, de salud y educación media y superior construidos, equipados y operando con el personal profesional requerido

4. Lineamiento 04 / Mejora de las condiciones de habitabilidad, conectividad y vivienda. / Confortabilidad Territorial / Vulnerabilidad Territorial. / Objetivos 03, 04, 07

Apego a la clasificación de los suelos del PMOT. Monitoreo del territorio para evitar el crecimiento urbano espontáneo y los asentamientos informales. Expansión del trazado de la red vial, puentes y redes de servicios hacia asentamientos urbanos informales no consolidados mediante planes de reforma interior dentro del área clasificada como urbana o urbanizable, mejora de vías y puentes existentes, programa de nueva vivienda y de mejora de viviendas vulnerables, reserva y adecuación de espacios públicos. Acceso a servicios básicos cerca del domicilio. Mejora de vías de conexión intermunicipal e interprovincial, con la provincia Sánchez Ramírez, Provincia monte Plata y provincias Santo Domingo, (Pedro Brand y SDN)).

Meta 4: Vivienda segura para todos. Indicadores. Número de viviendas vulnerables intervenidas, para salubridad. Número de viviendas en que se ha sustituido letrina por inodoro. Numero de letrinas construidas, medida de emergencia, como fase 1 de la solución. Metros lineales de caminos y senderos dotados de servicios de red y de asfalto, en el área urbana.

5. Lineamiento 05 / Movilidad interna y accesos sostenibles.

Conectividad Territorial / Cohesión Territorial / Confortabilidad Territorial / Competitividad. / Objetivos 06, 07

Se facilita y regula la movilidad motorizada y no motorizada entre asentamientos humanos al interior del municipio y con sus cercanías, mediante una red de vías y caminos vecinales señalizados, iluminados, arborizados, con puentes sobre los cuerpos de agua resistentes ante eventos naturales. Peatones, vehículo de motor y bicicletas comparten espacios. Se completa la red vial. Sistema de transporte público interno adaptado a la estructura de asentamientos de Yamasá para apoyar la cohesión territorial. *Plan de Movilidad Urbana Sostenible* PMUS, que traza las pautas de la señalización vertical y horizontal, semaforización, sentidos de vía, Paradas de transporte público, mecanismo de vigilancia y sistema de consecuencias. Acuerdo interinstitucional: Ministerio de Obras Públicas y Telecomunicaciones – Instituto Nacional de Tránsito Terrestre INTRANT. -Ayuntamiento de Yamasá. Se reducen los accidentes de tránsito y se mejora el acceso.

Meta 5: Movilidad sostenible mejorada. Indicadores. Puente Mama Tingó-Los Botados construido. Sistema de transporte publico interdistrital funcionando. PMUS elaborado y aplicándose. Acuerdo con el INTRANT rubricado y en ejecución, Acuerdo con el MOPTC firmado y en ejecución. Numero de calles señalizadas. Numero de calles iluminadas. Par Vila paralelo a la vía principal de acceso Santo Domingo Yamasá construida. Se promueve la movilidad segura en bicicletas. Se promueve una ruta de bici con carrera anual en bici y un maratón anual para ciclistas y corredores.

6. Lineamiento 06 / Agroindustria con participación comunitaria

Se incentiva la agroindustria con un enfoque en la comunidad y su participa activa en la transformación y comercialización de los productos agrícolas y pecuarios, aportandole valor agregado y aumento de beneficios. Integración del conocimiento local en procesos industriales, promoviendo la sostenibilidad, la equidad y el empoderamiento comunitario. La artesanía y gastronomía basada en la produccion agricola y forestal se promueve. Cooperativas industrias para el cuidado, procesamiento y exportación de parte del cacao, la acuicultura, la pimienta etc sin intermediarios o mediante políticas de Comercio justo.

Meta 6: Diversificación de la producción: Indicadores. Cantidad de nuevos emprendimientos. Cantidad de nuevos productos derivados de materia prima local. Cantidad de nuevas agroindustrias en el territorio. Número de personas formadas para el emprendimiento, artesanía, agroindustria, gastronomía, acuicultura, apicultura etc

7. Lineamiento 07/ Gobernanza de convergencia multinivel entre autoridades locales, comunidad local, sector privado e instituciones sectoriales. /Mecanismo de Gestión Sostenible / Objetivo 08

Puesta en funcionamiento de la *mesa tripartita de actores clave* para la participación en la gestión del PMOT Yamasá 2024, y todos los instrumentos de planificación que se deriven de él. La mesa agrupa a (1) autoridades de Yamasá C.C. y de los distritos Los Botados D.M. y Mamá Tingó D.M. y a representantes de las sectoriales llamadas a actuar en el territorio, (2) a representantes del Consejo Económico y Social Municipal, CESM, y de las juntas de vecinos, (3) representantes del sector privado y sector producción.

Meta 7: Modelo de Gestión implementado y funcionando. Indicadores. Mesas Funcionando. Número de reuniones realizadas. Número de acuerdos firmados. Numero de metas alcanzadas.

Capítulo II Características del Modelo de Municipio

ARTÍCULO 22. Modelo de Municipio. Se aprueba el modelo de municipio resultante del proceso de consulta y análisis de: la realidad de Yamasá, las tendencias de planificación para el siglo XXI, los acuerdos internacionales suscritos por RD sobre asentamiento humanos y el ejercicio prospectivo realizado para la elaboración del PMOT - CASTN, ocho (08) características han sido integradas a este modelo que aspira que Yamasá sea un municipio:

1. **PLANIFICADO.** - Un municipio cuyo *plan de ordenamiento territorial* y *estructura de gobernanza*, proyecta confianza capaz de atraer inversiones del gobierno central, el gobierno municipal, la cooperación internacional, el sector privado y la diáspora. Inversiones que siguen una lógica de uso del suelo para el desarrollo sostenible, la calidad de vida y la conservación de los valores naturales y culturales de Yamasá.
2. **COMPACTO.** - Un municipio con tres asentamientos principales, de reducida huella construida, que promueve el uso mixto del espacio, el ambiente de pueblo caribeño, la concentración poblacional y de funciones en sus asentamientos originales para evitar los grandes desplazamientos y ofrecer servicios de calidad y espacios públicos que interconectan la vivienda y servicios y lo construido con lo natural y las áreas de producción agropecuario y agroindustria.
3. **EQUIPADO.** - Un municipio que refleja la descentralización de las funciones y servicios del Estado en territorio, y que cuenta con todos los servicios básicos requeridos para minimizar el movimiento pendular hacia el área metropolitana de Santo Domingo y al Distrito Nacional. Cuenta con infraestructura y servicios municipales de calidad.
4. **COHESIONADO.** - Un municipio en que autoridades y ciudadanos trabajan de manera coordinada y con sentido de pertenencia, para promover la conectividad y la cohesión territorial al interior del territorio. Con conectividad efectiva entre distritos y áreas naturales habilitadas como lugar de encuentro para el disfrute de todos.
5. **HABITABLE.** - Un municipio que sitúa en el centro de su atención la relación entre el ciudadano y la naturaleza, brindando espacios públicos arbolados y seguros para caminantes y usuarios de bicicleta. Con viviendas habitables y seguras, acceso a empleo y a servicios de calidad para todos y que aplica el principio 3:30:300 para aportar calidad de vida. El número de sus habitantes que superan los 80 años va en aumento, por lo que se proyecta como el primer territorio *zona Azul* de la República Dominicana.
6. **INNOVADOR.** - Un municipio que aprovecha las tecnologías de información y comunicación (TICs) para llevar educación a todos los niveles y todas las edades; para ampliar la cobertura de seguridad y otros servicios hacia todos sus ciudadanos; para aumentar su productividad y generar nuevos empleos y exitosos

emprendimientos a partir de la producción agropecuaria, la agroindustria y el turismo cultural. Atrayendo nuevas inversiones y residentes al primer territorio *zona azul* de la Rep. Dom. (Puede ser)

7. **COMPETITIVO.** - Una *comunidad agrícola* que proyecta su modelo de Desarrollo (rururbano). Que aprovecha su localización y contexto a 45min. del Distrito Nacional y a 20 min de la circunvalación Santo Domingo, que la conecta con el Norte, Noreste y Sur del país. Que se posiciona como productor de agua, como líder nacional de producción y procesamiento de cacao orgánico, como productor de energía solar, como centro agroindustrial, como nuevo destino de turismo comunitario cultural, de retiro y de segunda residencia y como *primer territorio zona azul* de la Rep. Dom.
8. **SOSTENIBLE.** - Un municipio consciente de su rol de productor de agua, que maneja en perfecto equilibrio, naturaleza, montañas y llanuras, áreas agrícolas, zonas pecuarias y asentamientos humanos. Protege sus acuíferos y el paisaje (rururbano), y sostiene en el tiempo su estructura de ordenación espacial y su naturaleza funcional de comunidad agrícola-satélite, proveedora del conglomerado urbano de Santo Domingo, que expande su intercambio comercial hacia la provincia Sánchez Ramírez, provincia Santo Domingo y hacia las regiones Cibao, Este y Noreste del país.

TITULO VI

PROGRAMACIÓN DEL TERRITORIO

CAPÍTULO 1

SISTEMAS GENERALES DE ORDENACIÓN PMOT Yamasá 2035

ARTICULO 23 .- Este PMOT y su programación se alinean a la Estrategia Nacional de Desarrollo de la República Dominicana, END 2030, en su mandato de ordenar el territorio y al Plan de Acción Regional para la implementación de la Nueva Agenda Urbana en América Latina y el Caribe NAU, (ONU Hábitat), que busca territorializar los ODS. Específicamente, el POMT Yamasá en sus fases prospectiva y de programación, procura adherirse a la Visión Regional para las ciudades y asentamientos humanos, (ONU Hábitat), de la que la República Dominicana es signataria, Visión expresa como los países firmantes queremos que sean las ciudades y asentamientos humanos de la región al 2036:

“Imaginamos al 2036: “Ciudades y asentamientos humanos de América Latina y el Caribe inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, reconocidos como macro-bienes públicos, creados por y para la ciudadanía, con igualdad de derechos y oportunidades, con diversidad socioeconómica y cultural, que fomenten la prosperidad y la calidad de vida para todos y se relacionen de manera sostenible con su entorno y su patrimonio cultural y natural”.

El periodo de esta visión coincide con el horizonte temporal de aplicación de este PMOT Yamasá 2035, que además se alinea a los principios de esa *Nueva Agenda Urbana* (NAU: 1 Ciudades inclusivas; 2 Economías urbanas sostenibles e inclusivas; 3 Sostenibilidad ambiental urbana; 4 Gobernanza efectiva y democrática. De los Ejes fundamentales que establece la NAU, resulta de particular interés para la programación del territorio municipal de Yamasá el Eje 3: *Planificación Urbana y Territorial y Diseño Urbano Integrado*, como lo expresan los siguientes acápite:

a. Acápite 3.1.4 Enfoque espacial que identifique áreas estratégicas para el redesarrollo, la regeneración del tejido del asentamiento y los procesos de nueva urbanización o incorporación de suelo rural al urbano. Que se refiere al concepto denominado “*infill development*” en inglés, que proyecta nuevos proyectos de desarrollo o edificaciones situándolas en espacios vacíos o suelos no consolidados dentro de un área o asentamiento urbanizado. Este tipo de desarrollo o implantación “rellena” los espacios vacantes en el tejido urbano existente y contribuye a una forma urbana más compacta, eficiente, próspera y segura.

b. Acápite 3.1.5 Promoción de un enfoque territorial vinculante de los sistemas urbanos (o de los asentamientos humanos) y los sistemas naturales (en particular vínculos entre los micros sistemas urbano-rurales), un enfoque que ha de promover la conectividad al interior *del municipio* y entre ciudades, municipios o asentamientos del contexto municipal de planificación previamente definido. Además de considerar las particularidades de la

localización geográfica específica de Yamasá, la preservación de sus espacios naturales, las variables ecosistémicas y la cohesión en los entornos urbanos de áreas metropolitanas, ciudades dispersas, ciudades satélites, como es el caso de los asentamientos principales del municipio de Yamasá.

c. Acápite NAU 3.3.2. Procesos de planificación y de toma de decisiones participativas, descentralizadas y democráticas.

d. Acápite NAU 3.3.3. Generación de espacios y plataformas de colaboración entre el sector público, privado y los diversos actores de la sociedad civil.

e. Objetivo NAO 5.2. Establecer y fortalecer la cooperación entre distintos niveles de gobierno y otros actores, incluyendo los sistemas metropolitanos para orientar el desarrollo urbano sostenible a nivel subnacional de manera coordinada.

f. Objetivo NAO 3.5 del Eje 3. Lograr una forma espacial urbana compacta, conectada, integrada, segura e inclusiva, a través de mecanismos e instrumentos de planificación urbana y territorial y diseño urbano.

Se asume como fundamento para la movilidad, la dotación de servicios y la asignación de los usos de suelo, privilegiando el **sentido de proximidad**, el **uso mixto del espacio** y el **uso programado compartido** de las estructuras y espacios públicos, para **potenciar el aprovechamiento máximo del espacio** y las posibilidades de **uso de los suelos**, evitando la **expansión y dispersión** de la estructura construida, procurando circuitos de recorridos cortos entre la residencia y los servicios. Este concepto se refiere a las funciones fundamentales de las ciudades y los asentamientos humanos: vivienda, trabajo y comercio local, espacio público, salud y cuidados especiales, educación y cultura y como función transversal la movilidad. Funciones que se consideran interconectadas promoviendo: - Usos mixtos del suelo, - Uso flexible de espacios y edificios a lo largo del día y semana - Renaturalización y fomento de la biodiversidad.

Todos los Objetivos del Eje 3 de la NAU son adoptados por este PMOT: Igualdad y cohesión social y territorial; Reactivación de la economía local y Búsqueda del equilibrio territorial.

Capítulo II

Vialidad y Movilidad Municipal

ARTÍCULO 24. Sistema Vial / Movilidad: El sistema vial del municipio presenta una red conformada por carreteras interprovinciales e interurbanas, que se abren paso por las zonas bajas o cañadas naturales del relieve natural. La carretera principal interprovinciales y primarias es la carreteras: (RD-13) Santo Domingo - Yamasá - Peralvillo-Maimón, que a su paso por el área urbana de Yamasá Común Cabecera, (C.C.) recibe el nombre de Avenida María Matilda de Estévez, que hacia el sur comunica el municipio con el municipio Santo Domingo Norte y con el resto del área metropolitana a través de la avenida Circunvalación Santo Domingo y la (R-11) carretera Villa Mella-Yamasá CC, hacia el norte la vía comunica a Yamasá CC con el municipio Peralvillo (provincia Monte Plata). En su recorrido por la demarcación se Yamasá, la carretera RD-13 describe un arco que estructura el binomio que forman los asentamientos de las áreas urbanas de Los Botados (DM) y de la sección Yamasá Común Cabecera, pasando a ser la vía principal y de servicios más importante en ambos asentamientos; la (RD-13) en su tramo Noroeste se conoce como carretera Peralvillo-Maimón, que se prolonga y al bordear Yamasá de Norte a Oeste comunica al municipio Peralvillo (provincia Monte Plata), con el municipio de Maimón (provincia Monseñor Nouel). En torno a estas vías se desarrollan los tres asentamientos, marcando sus áreas centrales.

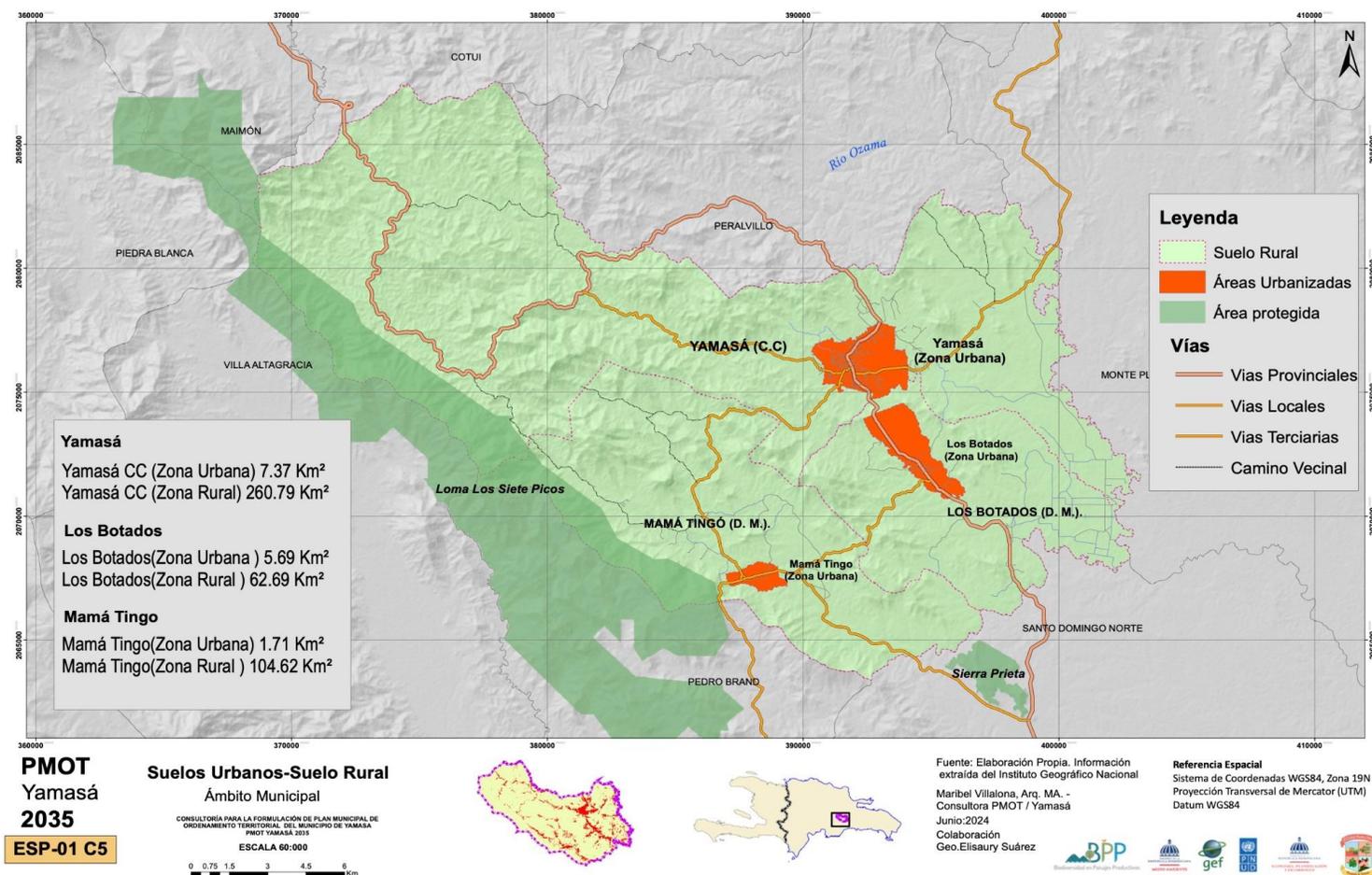
Párrafo 1. En el caso del área urbana de Yamasá C.C. Una estructura de vial tipo plato roto organiza la partición de suelos, en la que las vías secundarias Ave, Juan Pablo Duarte y Ave. San Antonio, conducen hacia el Este y Sur Oeste respectivamente. Se destaca como vía secundaria y parte de la centralidad y

formando par vial con la R-30, la calle Padre Miguel Hernández. La trama terciaria o local se proyecta sorteando la topografía en suelos que van desde una altura mínima de 45 a 132 metros sobre el nivel del mar (msnm), con una altura promedio de 72msnm. La expansión del área urbana se ha producido hacia el Este, Oeste y Norte, coincidiendo con la vía principal y secundarias, superando el área urbano legal de 7.7km2, vigente hasta la aprobación de esta resolución que modifica el límite urbano. Buena parte de esa expansión se trata de asentamientos informales sin trama vial formal y sin servicios en red. Este PMOT, plantea que la red vial sea completada y reforzada en el caso de los puentes.

Párrafo 2. Los Botados D.M. Se desarrolla en torno a la R-13 vía que presenta rasante con cota por encima de la base de gran parte de las edificaciones localizadas a ambos lados de la vía. En este PMOT, se plantea el trazado de dos vías paralelas a ambos lados de la R-13, para tener una comunicación alterna interprovincial en los casos sen que la vía principal queda obstruida. Estas vías además permitirán reducir la condición de marginalidad de los lotes y edificaciones localizadas “parte atrás” en relación con la vía principal.

Párrafo 3. Mamá Tingó se sitúa sobre una cota de unos 100 a 120msnm y se asienta alrededor de la carretera Mamá Tingó Los Botados (R801) conocida como carretera La Cuaba al interior del asentamiento y la carretera El Limón-La Cuaba que va de norte a sur al oeste del asentamiento.

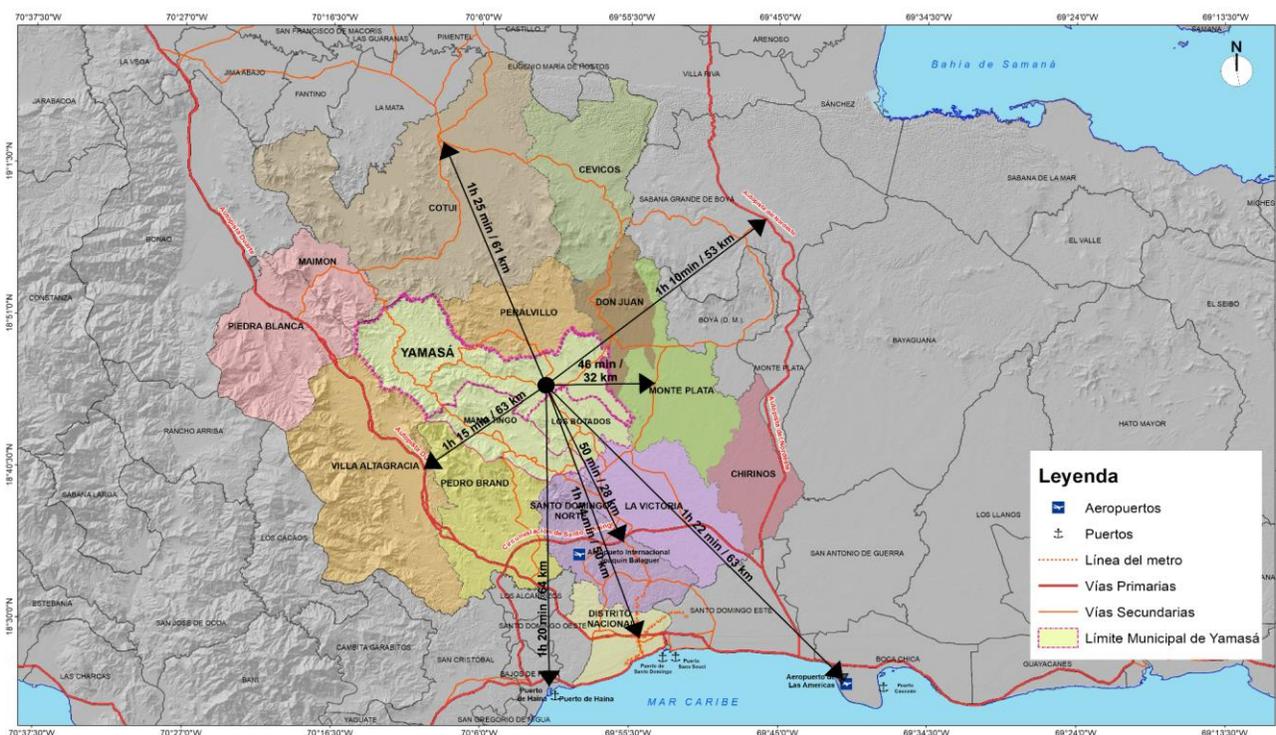
Párrafo 4: El sistema vial y de movilidad se encuentra entre los sistemas generales de ordenación que orientan los usos y ocupación de los suelos en función de la categorización vial. Las vías forman parte del sistema de espacios Públicos. En este PMOT se asumen también como sistemas generales de ordenación o espacios de uso colectivo: el *sistema de equipamientos colectivos y usos especiales*, el *sistema verde* y el *sistema de cuerpos de agua*.



Párrafo II: Criterios de Programación del Sistema Vial y la Movilidad:

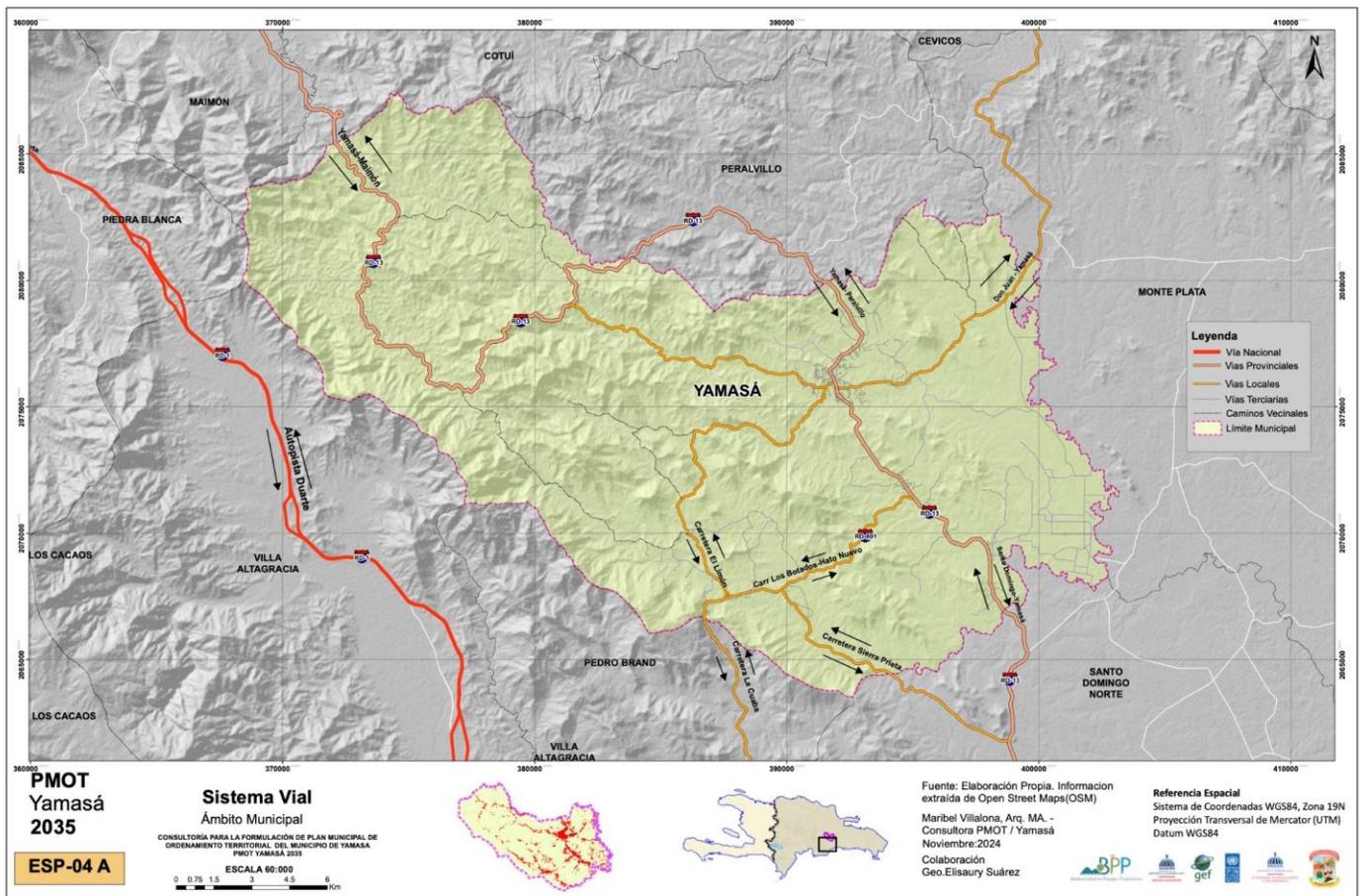
- 1) Valoración del sistema de asentamientos humanos físicamente separados que presenta el municipio Yamasá y posibilitar una interconexión funcional entre ellos, mediante una movilidad interna multimodal, que genere la menor emisión de carbono posible y que emule el paradigma asentamientos humanos con servicios a 15min. Se reconoce la exigencia del binomio Yamasá C.C.- Los Botados D.M con tendencia a la conurbación.
- 2) Valoración de la belleza escénica del paisaje rural, agrícola y natural que se puede contemplar desde las vías de acceso y las de conexión entre asentamientos en las que el paisaje y producción agropecuaria quedan expuestas al que transita.
- 3) Valoración de la R-13 como centralidad y comunicación interprovincial y los riesgos existentes de quedar incomunicado por depender de una sola vía de acceso sin par vial.
- 4) Necesidad la reforzar la infraestructura de comunicación y movilidad entre Mamá Tingó D.M y el binomio Yamasá C.C / Los Botados D.M.
- 5) Valoración de la localización estratégica de Yamasá respecto al *contexto municipal de planificación* o área del territorio que influye y que pueden representar oportunidad en el proceso de desarrollo del municipio. (Ver Mapa de Isócronos Escala Regional).

PMOT YAMASÁ - Mapa Isócrono



ARTÍCULO 25.- Sistema de Movilidad.- El sistema de movilidad de Yamasá incluye la comunicación interregional, intermunicipal y local de personas y mercancías. Desde el punto de vista de la movilidad, el municipio Yamasá presenta vías únicas de acceso que le pueden hacer quedar incomunicado. Se destaca la facilidad relativa que tiene la población de hacer unos de sistema integrado del Metro de Santo Domingo, de la avenida de Circunvalación de Santo Domingo y la avenida Duarte para comunicarse con el resto del país. Sin embargo, en lo que refiere a la movilidad interna el municipio presenta oportunidades de mejora en lo que se refiere a: Opciones de transporte público y/o colectivo interno. / Uso de medios de transporte de emisión cero. / Regulación de la velocidad del tránsito. / Señalización vial / Educación vial / Sistema de monitoreo y consecuencias/ Iluminación Vial / Mejora de la condición de la superficie de calles y caminos vecinales. Nueva trama urbana en los suelos Urbanizados-NO consolidados y en los suelos Urbanizables. Par vial en el área urbana de Los Botados, / Mejora de las superficies de aceras y

espacios para el peatón / Reducción de la frecuencia de accidentes de tráfico/ Reducción de la temperatura en las calles y espacios públicos, criterios con los que peste PMOT -CAST 2035 sienta las bases para el Plan Municipal de Movilidad Sostenible, PMUMS cuya elaboración detallada se recomienda.



Párrafo I: Responsabilidad Institucional: funcionamiento y mantenimiento vial. – Esta ordenanza reconoce y se inscribe en el marco legal vigente, en lo que se refiere a las atribuciones institucionales y la responsabilidad compartida para la dotación y mantenimiento vial, en el sistema del municipio de Yamasá, en la que se establece que el mantenimiento y construcción de las vías inter municipales e inter provinciales corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones. MOPC, mientras que las vías Locales, Vías Terciarias y los Caminos Vecinales, al Ayuntamiento de Yamasá y/o las Direcciones de Distrito Los Botados y Mamá Tingó. La seguridad vial, educación vial y la video vigilancia en espacios públicos y vías, corresponde a La Dir. Gral. de Seguridad de Tránsito y Transporte. DIGESETT. Ley 63-17, al Instituto Nacional de Tránsito y Transporte Terrestre. INTRANT, (Ley 63-17 sobre Movilidad, Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial) y al Sistema Nacional de Emergencias. 911, (Ley 184-17). el Ayuntamiento de Yamasá y sus juntas de distritos se identifica como entidad aliada de este sistema. El ayuntamiento de Yamasá se compromete mediante esta resolución a gestionar los acuerdos interinstitucionales y de cooperación que sean requeridos para la mejora del sistema vial y para el diseño e implementación del Plan Municipal de Movilidad Sostenible, PMMS, del que en esta resolución quedan establecidas las bases.

Párrafo II: Programación Sistema Vial. - El *sistema vial* de Yamasá, constituye la estructura base para la meta de proyectar *asentamientos humanos con servicios de vecindario a 15 minutos caminando y con servicios de escala municipal a 30 minutos máximos* de traslado caminando o en bicicleta y/o 15 minutos en transporte público local o en vehículo privado. EL sistema vial pasa a ser también el factor estructurante de un sistema verde que promueve la bio conectividad, lo que, a su vez, propiciará ambiente adecuado de

seguridad, reducción de temperatura y calidad escénica en los viales, para hacer de los desplazamientos experiencias de calidad y sostenibles. A estos efectos se aprueban las acciones y lineamientos de gestión planteados en la Tabla 5.2.1.3 *Programación Sistema Vial*, que han de formar parte del Plan Municipal de Movilidad Sostenible. PMUMS, cuyas bases quedan aprobadas mediante esta ordenanza. (Ver: *Mapa de Isócronas Yamasá, Escala Municipal. Base para PMMS Yamasá y Mapa Vial Propuesto.* **ARTÍCULO 26. Sistema Verde Municipal PMOT-Yamasá.-** Se aprueba que para la implementación del sistema verde o de infraestructura verde municipal, se emplee el sistema vial principal y los cursos de agua como estructuras de soporte de un sistema de corredores biológicos para interconectar la biodiversidad del Parque Loma Siete Picos, las áreas boscosas, las áreas agrícolas y pecuarias, los cuerpos de agua y los asentamientos humanos para propiciar la conectividad biológica, proteger la biodiversidad, mejorar el paisaje y contrarrestar los efectos de la escalada de calor producto del cambio climático y los efectos de las escorrentías por lluvia o crecidas de los cuerpos de agua que ocasionalmente provocan inundaciones e incomunican comunidades.

Párrafo I.- El sistema verde del municipio de Yamasá incorpora áreas verdes y parques públicos existentes o programados para las áreas urbanas de la C.C. y los D. M. espacios que serán considerados de alto valor paisajístico, y que entran dentro del régimen de protección de suelo de este PMOT y que han sido clasificadas como no urbanizables, incluye, vías arboladas, áreas de protección legal de cuerpos de agua y dotaciones de parques o equipamientos deportivos a cielo abiertos localizados en cada asentamiento.

Párrafo II.- En el plazo de vigencia de este PMOT, se habrá de dotar al municipio en cada área urbana-urbanizable de áreas verdes suficientes como para que se disponga de 8mts² por habitantes de área verde.

TITULO VI PROGRAMACIÓN DEL RÉGIMEN DE USO DEL SUELO

Capítulo I CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 27.- **Clasificación de Usos del Suelo del Municipio Yamasá.** - Atendiendo a las potencialidades y restricciones del territorio del municipio, a los fines de la clasificación del suelo se establecen tres categorías de suelo: a.) Suelo Urbano, b.) Suelo Urbanizable y c.) Suelo No urbanizable

Párrafo I.- *La clasificación del suelo es el proceso a través del cual se divide el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, en atención a la aptitud que posee una superficie para ser urbanizada, en base al nivel de ocupación y uso de un territorio (Ley 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos).*

Párrafo II.- *La clasificación del suelo determina el régimen de ocupación de suelo y establece el conjunto de derechos y deberes de los propietarios del suelo y/o del Estado ante ese suelo.*

Párrafo III.- *El uso del suelo puede definirse como la clasificación que se le asigna a un terreno físico (y a sus recursos) para determinar su utilización y finalidad. El uso del suelo es, por tanto, la caracterización de un terreno dependiendo de para qué debe ser utilizado de acuerdo con sus particularidades físicas y biológicas.*

Párrafo IV.- *Está establecido en el artículo 34 de la Ley 368-22, que los municipios que cuenten con Plan Municipal de Ordenamiento Territorial clasificarán el suelo en: (1) Urbano; (2) Urbanizable; y (3) No Urbanizable.*

SECCIO I: Criterios para la Clasificación de Suelo.

Párrafo I.- Suelo urbano Legal. *El Suelo Urbano Legal es el perímetro establecido en la ley que crea el municipio y en la división político-administrativa, en la actualidad es prerrogativa del instituto geográfico Nacional elaborar la normativa oficial que establece el perímetro urbano legal. Sin embargo, la ley 368-22, indica que es en el PMOT donde se clasifican y califican los posibles usos del suelo.*

Párrafo II.- Suelo urbano. *El Suelo Urbano es el suelo en el que diversas actividades residenciales, productivas, de servicios, recreativas o turísticas se establecen dentro de un territorio, interconectados por una trama vial continua. En el suelo urbanizado los residentes deben tener acceso a servicios urbanísticos, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, alcantarillado pluvial y sanitario, por tanto, se trata de área en la que ya existen asentamientos con infraestructura pública básica. Se entenderá por suelo urbano el que se encuentre en una de las siguientes circunstancias: 1) Cuando posea una red vial consolidada que soporte la continuidad de la trama urbana municipal, sirviendo la edificación como infraestructura de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica y recogida y gestión de residuos, y que además se trate de espacios integrados en cuanto a su uso y tipología al núcleo o asentamiento urbano de la población del que formen parte; 2) Cuando carece de alguno de los servicios mencionados en el numeral anterior, pero con posibilidad de llegar a contar con ellos mediante la conexión con instalaciones preexistentes en la trama urbana municipal; y 3) Los terrenos que, a partir del PMOT, se hayan consolidado por edificar al menos dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en su proceso de ejecución, los requisitos establecidos en el numeral 1 de este artículo.(Ley 368-22, A(1))*

Párrafo III. Suelos Urbano Consolidados: *Es el suelo urbano caracterizados por contar con trama o tejido vial y un porcentaje alto de suelo edificado, y por contar con servicios urbanísticos mínimos como: acceso rodado, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua).*

Párrafo III.- Suelo urbano No Consolidado: *suelo delimitado como urbanizado o habitado que requiere determinados servicios e infraestructuras para pasar a ser suelo urbanizado consolidado. (Incluye los asentamientos informales).*

Párrafo IV.- Suelo urbanizable. *En los municipios y distritos municipales que cuenten con un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), el suelo podrá clasificarse como urbanizable. La clasificación como urbanizable aplica al suelo cuyas condiciones pueden satisfacer actuaciones de urbanización establecidas en el PMOT correspondiente y que, mediante esas actuaciones, el terreno puede llegar adquirir la clasificación de suelo urbano. Es una clasificación temporalmente limitada, al periodo previsto o de vigencia del PMOT, el terreno pasará a ser clasificado urbano si se ejecutaron las circunstancias requeridas establecidas, de no ser así adquirirá o retomará la clasificación de no urbanizable. (La clasificación urbanizable no podrá superar la vigencia del PMOT que la contempla. (Ley 368-22, Art. 35).*

Párrafo V.- Suelo no urbanizable. *Se entenderá por suelo no urbanizable o suelo rural, el que se encuentre en una de las siguientes circunstancias:*

- a. Cuando se vincula a actividades productivas agropecuarias, forestal que guarden relación con la naturaleza de los terrenos y no afecten las áreas urbanizadas o urbanizables;
- b. Cuando debe ser protegido por condiciones específicas, sean estas ambientales, culturales, de vulnerabilidad, de riesgo o de puro interés colectivo;
- c. Cuando se haya otorgado una concesión de explotación minera conforme la legislación sectorial existente y esta no afecte los suelos urbanizados o urbanizables, los suelos agrícolas, no contamine las aguas ni el aire del municipio y cuya operación no colapse el sistema vial de Castañuelas.

- d. También se podrán clasificar suelos como No urbanizables en casos excepcionales dispuestos en el artículo 38 de la Ley de Ordenamiento Territorial, que establece, “*de manera excepcional, de acuerdo con el procedimiento administrativo que se establezca en el reglamento de esta ley, y con el respeto a las condiciones previstas en los instrumentos de planificación territorial, podrán autorizarse utilizations del suelo clasificado como no urbanizable para otros usos cuando sean de interés público o social, contribuyan al desarrollo rural o que deban necesariamente desarrollarse en suelo no urbanizable*”.(Ley 368-22, Art. 38).

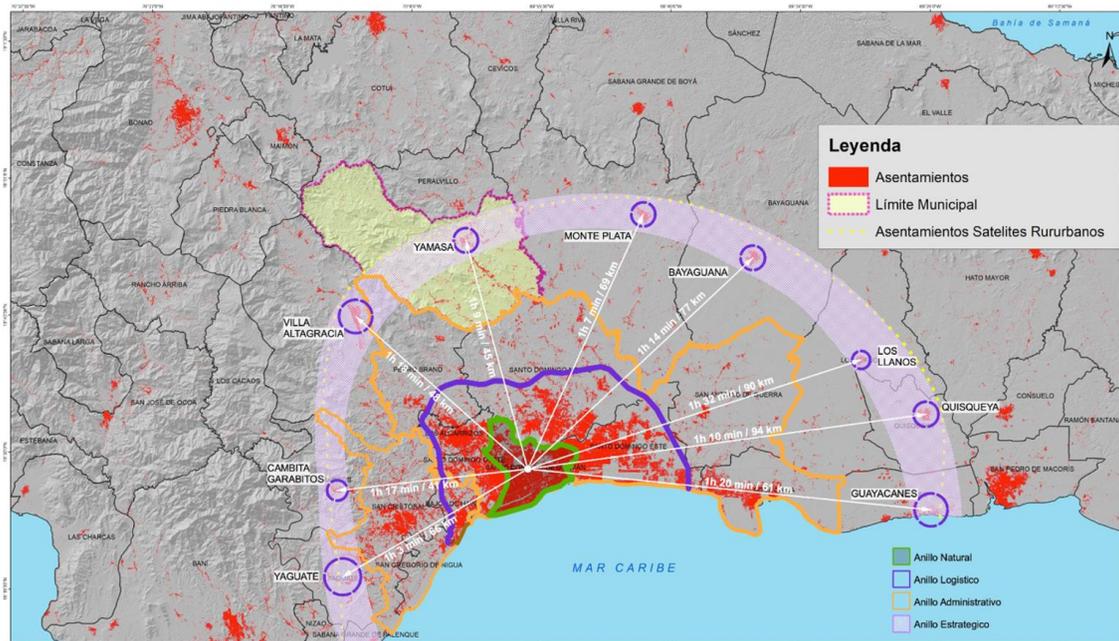
ARTÍCULO 28._ Factores para la programación del territorio: clasificación y calificación de los suelo en el PMOT Yamasá 2035.

Para la programación de los suelos clasificación y calificación de los suelos del municipio de Yamasá, han sido tomados en cuenta: el análisis del contexto municipal de planificación, el diagnóstico integrado, la visión de ordenamiento y el escenario deseado concertado. De entre todas las variables analizadas durante el proceso, han sido escogidas cinco como las de mayor relevancia para la clasificación de los suelos en este municipio: (1) la localización y función de Yamasá en lo que en el marco de este PMOT ha sido calificado como *el anillo periférico rururbano del área metropolitana de Santo Domingo* y las oportunidades que ofrece el *Contexto de Planificación del Municipio*. (2) las restricciones ambientales para protección de cuerpos de agua, Parque Nacional Siete Picos, sistemas de montañas y biodiversidad amenazados; (3) capacidad productiva de los suelos y economía agrícola; (4) la cobertura de suelo con la huella antrópica (ganadería, agricultura, deforestación, asentamientos); (5) la progresión urbana no regulada y sobre viales intermunicipales. Siendo otras variables relevantes; (6) la asunción del límite municipal y los límites urbano-rural legales establecidos a la fecha por el Instituto Geográfico Nacional (IGN-2023) y la división político administrativa; (7) las deficiencias del hábitat y el alto déficit de vivienda que se registra en el municipio; (8) los cien (100) cuerpos de aguas que nacen en Yamasá (cuenda del río Ozama), y (9) la intención de explotación minera metalúrgica, con procesos de trámites iniciados para el 68.40% del suelo municipal. Algunos de estos factores son detallados a continuación. 10) la necesidad de desconcentración de equipamientos, servicios y fuentes de empleo.

Párrafo I.- Factor 1. Localización y Contexto en que gravita el municipio Yamasá, relevante en la clasificación y calificación de suelo en este PMOT dado que el mapa de asentamientos humanos del contexto de Yamasá y el análisis de dominio dependencia realizado, evidencia la fuerza gravitatoria que ejerce el área metropolitana de Santo Domingo y específicamente el Distrito Nacional sobre el archipiélago que forman los pequeños poblados localizados en sus cercanías, sobre todo porque aún persiste la concentración de funciones, poder político, funcional y económico en el Distrito Nacional, y por el modo en que se ha ido produciendo y estructurado la expansión del tejido urbano y periférico en torno a esa centralidad generado anillos estructurantes semicirculares concéntricos en torno a ella: Primer anillo (natural): conformado por el cauce de los ríos Isabela, Ozama , Haina y el Mar Caribe. Segundo anillo (político administrativo): definido por provincia de Santo Domingo creada en el año 2001, con forma de herradura, un segundo anillo que vincula las áreas urbanizadas de los municipios Los Alcarrizos, SDO, SDN, La Victoria, SDE, Guerra y Boca Chica. Se trata de un continuum de tejido urbano generado por la *expansión urbana* de asentamientos originarios *conurbados* como Los Minas, Villa Mella, Guerra y los asentamientos originarios en torno a los Ingenios de Engombe, Boca Chica etc. Tercer anillo (logístico): definido por la avenida de Circunvalación de Santo Domingo, que se proyecta desde Haina pasando más allá de las áreas urbanizadas y periurbanas de SDN y La Victoria y hasta el área perimetral de SDE, y el sur Boca Chica, todos suelos de la periferia *urbana o ámbitos periurbanos* que quedan conectados y contenidos por esta vía, recursos logísticos por excelencia del área metropolitana y su contexto. Cuarto anillo (funcional y estratégico): al analizar cómo gravitan una serie de asentamientos que como el municipio Yamasá bordean el sistema metropolitano y dependen de él, se puede visualizar un virtual cuarto anillo de tipo funcional y estratégico de cara a la seguridad alimentaria, la vida en la naturaleza, la producción agroindustrial, la desconcentración funcional y la contención de la

mancha urbana metropolitana. Este anillo, enlaza una serie de asentamientos rururbanos localizados a una hora del Distrito Nacional, fuerza gravitatoria de todo el sistema.

PMOT YAMASÁ - Asentamientos Satélites de Cercanía Sto. Dom

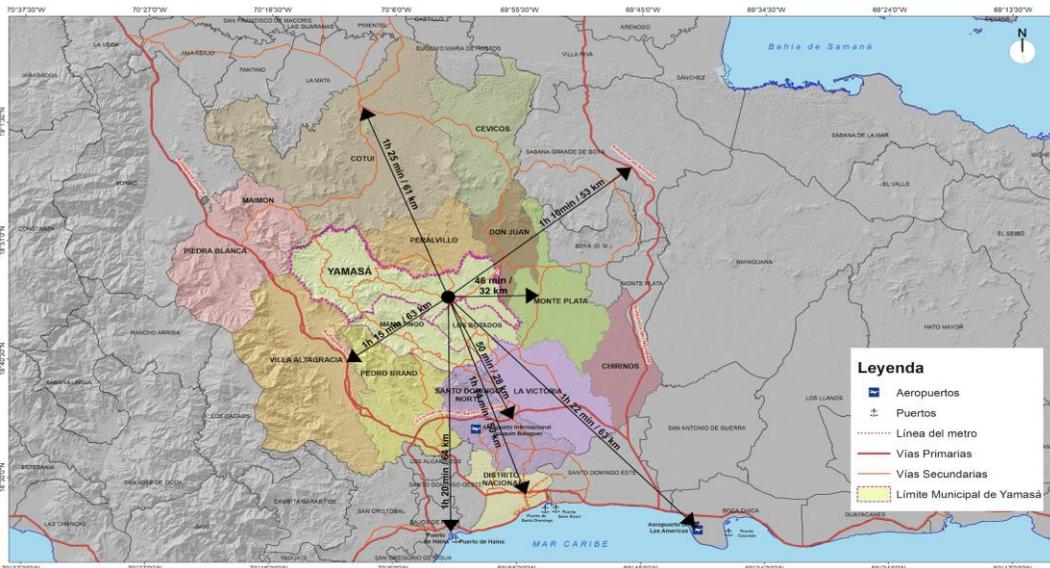


Fuente: Mapa y concepto de elaboración propia. Maribel Villalona. Arq. Consultora PMOT - Yamasá Oct. 2024

Fuente: Elaboración Propia. Base Cartográfica: OpenStreetMap 2023

El Contexto Municipal de Planificación de Yamasá queda conformado por los municipios Cevicos, Cotuí y Peralvillo de la provincia Sánchez Ramírez; Maimón, Piedra Blanca de la provincia Monseñor Nouel y Monte Plata C.C. de la provincia Monte Plata; Villa Altigracia de la provincia San Cristóbal, Pedro Brand, Santo Domingo Norte y Yamasá de la provincia Santo Domingo y el Distrito Nacional.

PMOT YAMASÁ - Mapa Isócrono



Mapa Contexto Municipal de Planificación. Con Isócronos. Escala Regional.

Fuente: Elaboración propia. Cartografía Base: OpenStreetMap 2023

Párrafo II.- Factor 2. Restricciones Ambientales. Yamasá presenta restricciones ambientales y territoriales definidas por Ley, y otras por constituir amenazas. Entre las restricciones de ley, se destacan las establecidas por la ley 64-00 sobre el cuidado del medio ambiente que establece: (a) en el Capítulo VI, "De la Gestión y Conservación de los Recursos Hídricos", Art. 120, delimita una franja de 30mt a ambos lados de ríos y arroyos, como área de protección de acuíferos no edificable, establece

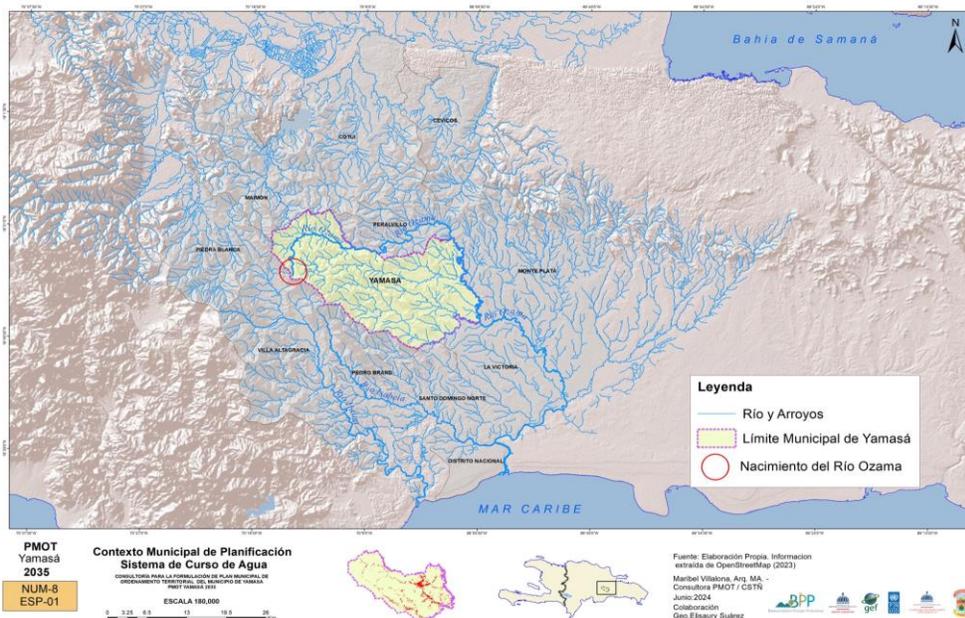
disposiciones para la gestión, conservación y uso sostenible del agua y sus ecosistemas asociados; (b) en el Capítulo IV, “De los Bosques”, Art. 154 en adelante, se señalan medidas de protección de las áreas boscosas; (c) en el Capítulo II, “De los suelos”, Art.122 se prohíbe la construcción en suelos con pendientes mayores al 60% para proteger los suelos montañosos y (d) en el Capítulo IV Arts. del 68 al 75, quedan establecidos los principios y mecanismos para la conservación, protección y uso sostenible de la diversidad biológica del país y sus ecosistemas, incluyendo flora, fauna y recursos genéticos.

(e) Restricción por Área Protegida. El Decreto No. 659-21 de fecha 2 de noviembre de 2021, Gaceta Oficial No. 11042, crea el área protegida Parque Nacional Loma Los Siete Picos bajo la Categoría II de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza. Ubicado en La Sierra de Yamasá, entre las provincias Santo Domingo, Monte Plata, San Cristóbal y Monseñor Nouel con un área de 87.98 m², la creación del parque tiene como objetivo proteger el conjunto ecosistémico, las nacientes fuentes acuíferas que garantizan el **abastecimiento de agua al 48 % de la población dominicana**, y la **diversidad biológica y paisajística** del entorno de la Loma Los Siete Picos.

(f) Restricción por Nacimiento de Cuerpos de Agua. La ley 632-77 de mayo de 1977 que prohíbe el corte o tala de árboles o arbustos en las cabeceras de ríos y arroyos que nutren las cuencas hidrográficas de todo el país, en un diámetro de un kilómetro en torno al punto donde nace el cuerpo de agua, en el municipio de Yamasá nacen 8 ríos y 92 arroyos. *Ver Mapas: AMB-02 Hidrografía Ámbito Municipal. ESP 01 Cursos de Agua, Contexto Municipal de Planificación, Pág. 27*

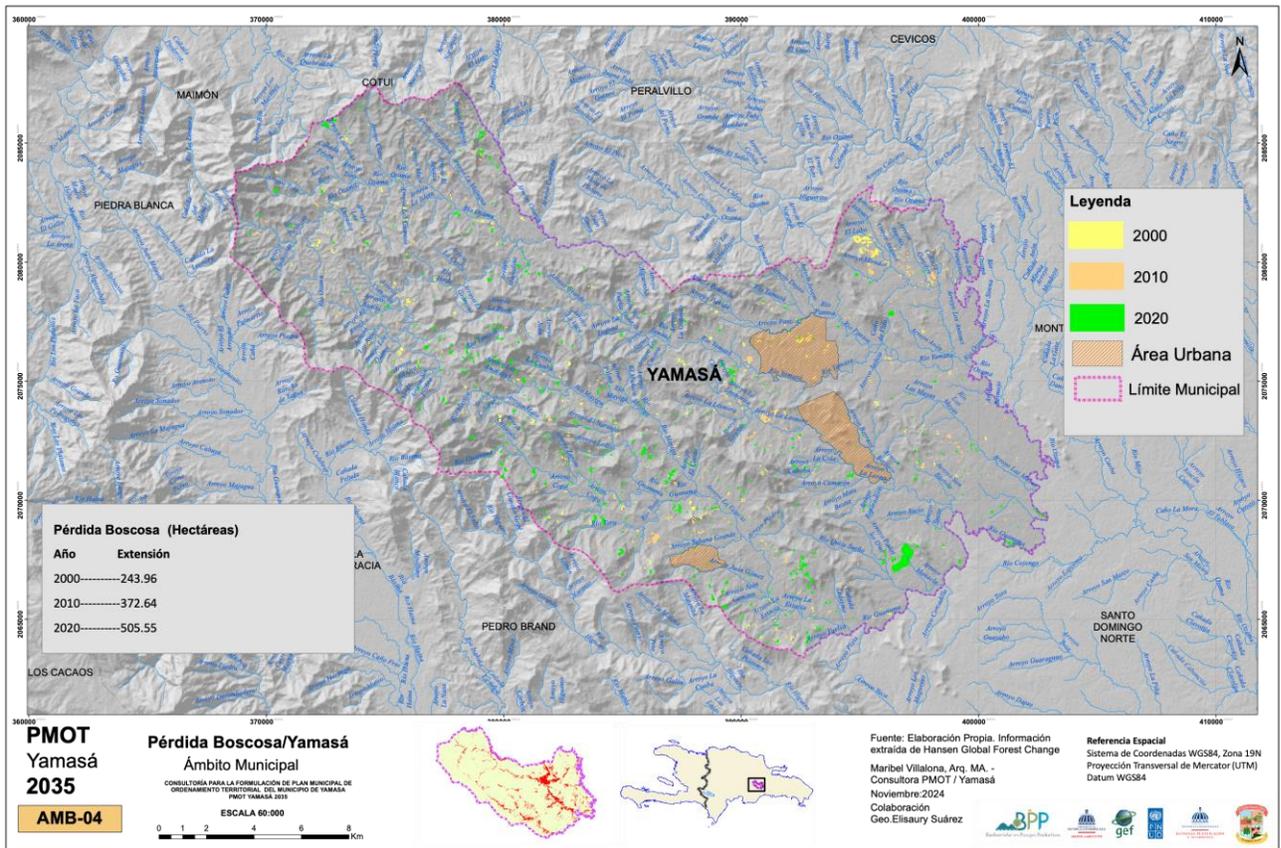
(g) Restricciones por Usos Antrópicos o Amenazas: Entre las restricciones por amenaza o usos de carácter antrópico se encuentran: (g1) las amenazas de inundaciones, cuya afectación históricamente se concentran en las áreas ribereñas y en las zonas más bajas de los distritos municipales Mamá Tingo y Los Botados.; (g2) la Falla de Hatillo, (g3) las amenaza de concesión de permisos para la exploración o explotación minera metalúrgica, estando en trámite a la fecha de Junio 2025, solicitudes ante el Ministerio de Ingeniería y Minas, que ocupan más del 68% de suelo de Yamasá.

Mapa Restricción Ambiental a) Protección de Acuíferos Cuenca Ozama.



(a) Figura: Mapa Sistema de Cuerpos de Agua. Contexto Municipal de Planificación. Escala Regional. Fuente: Elaboración propia. Cartografía Base: OpenStreetMap 2023

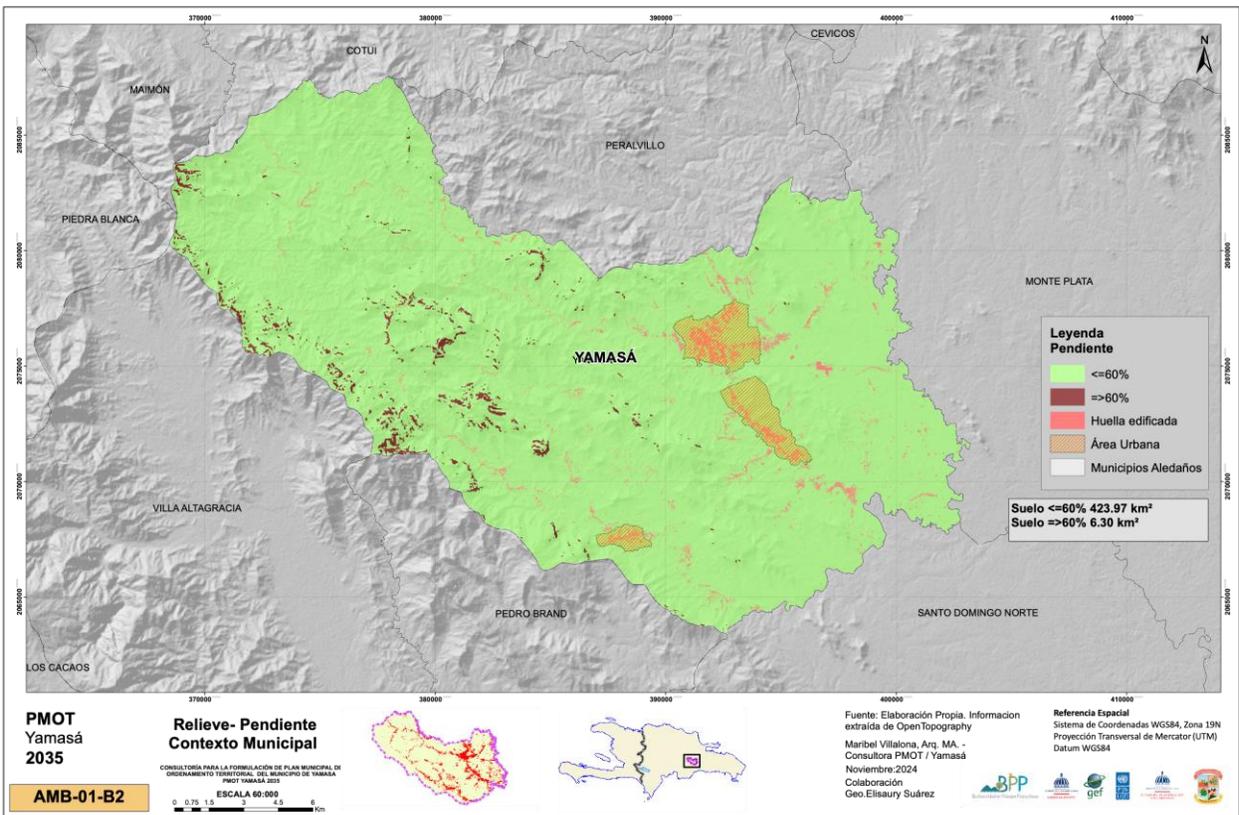
Restricción Ambiental (b) Protección de áreas boscosas;



b) Mapa de Pérdida de Masa Boscosa

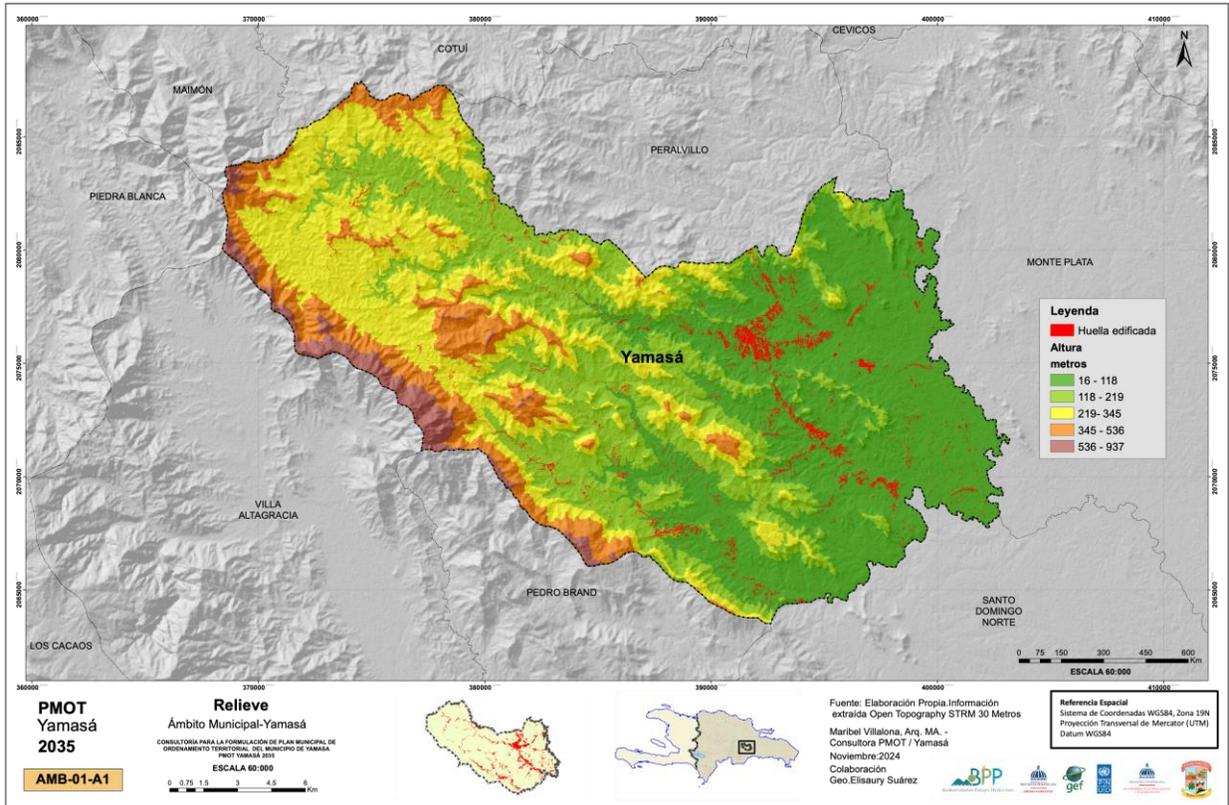
Fuente: Elaboración propia. Cartografía Base: Ministerio de Medio Ambiente 2022.

Restricción Ambiental (c) protección de suelos montañosos.



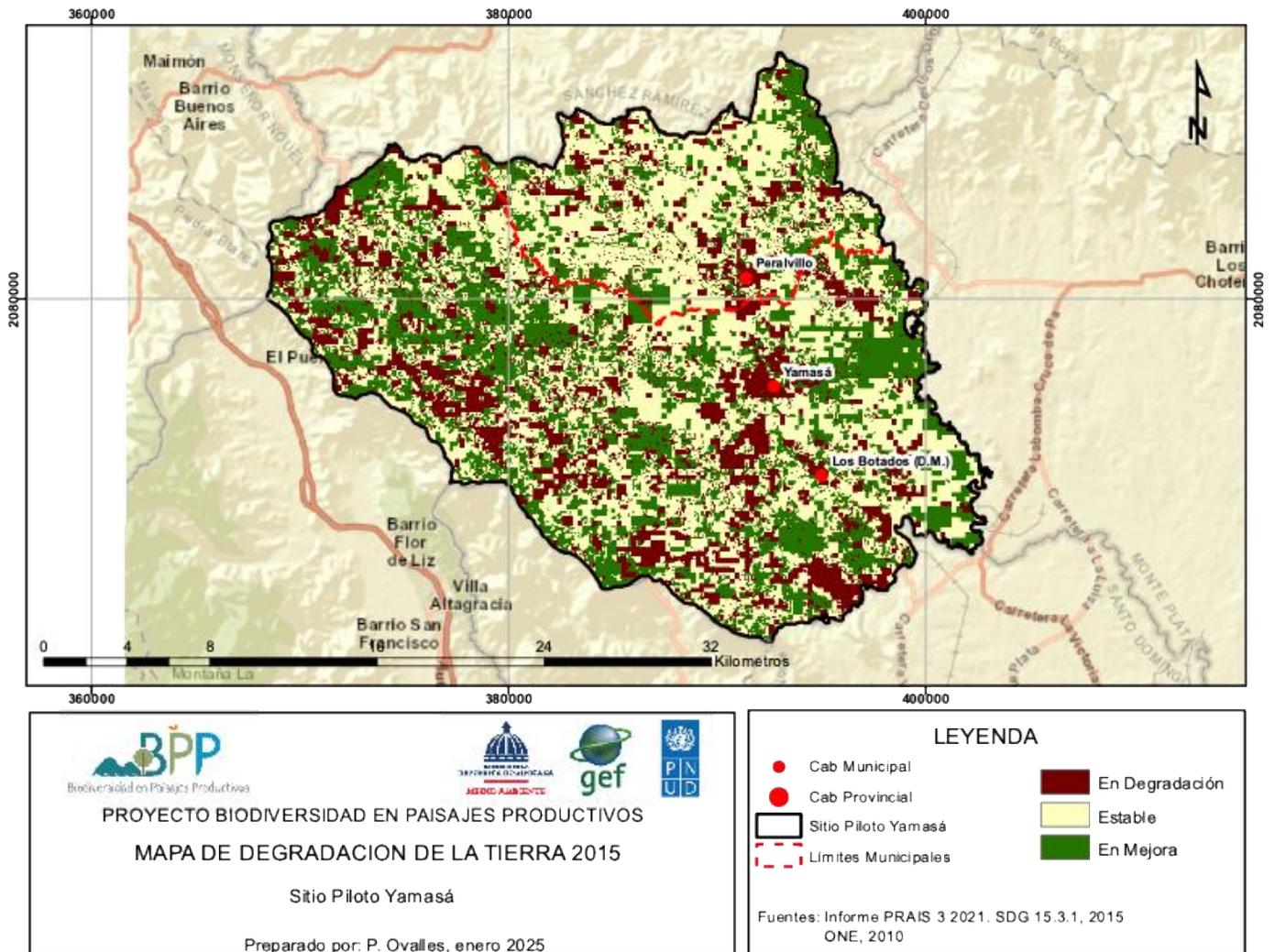
c) Relieve – Pendiente. Contexto Municipal

Fuente: Elaboración propia. Cartografía Base: Ministerio de Medio Ambiente 2022



c) **Mapa de Relieve y Pendientes. Contexto Municipal.**

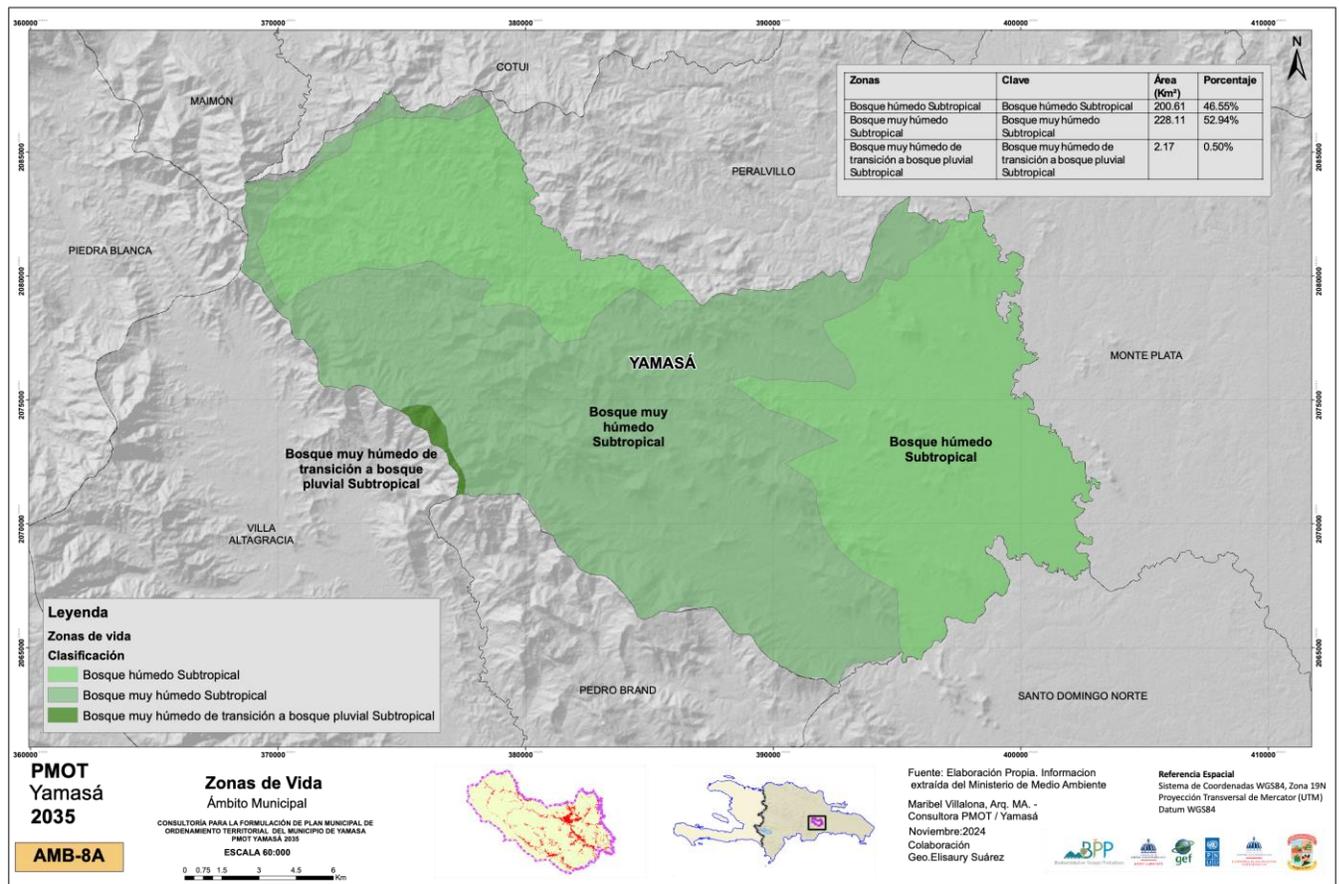
Fuente: Elaboración propia. Cartografía Base: Ministerio de Medio Ambiente 2022.



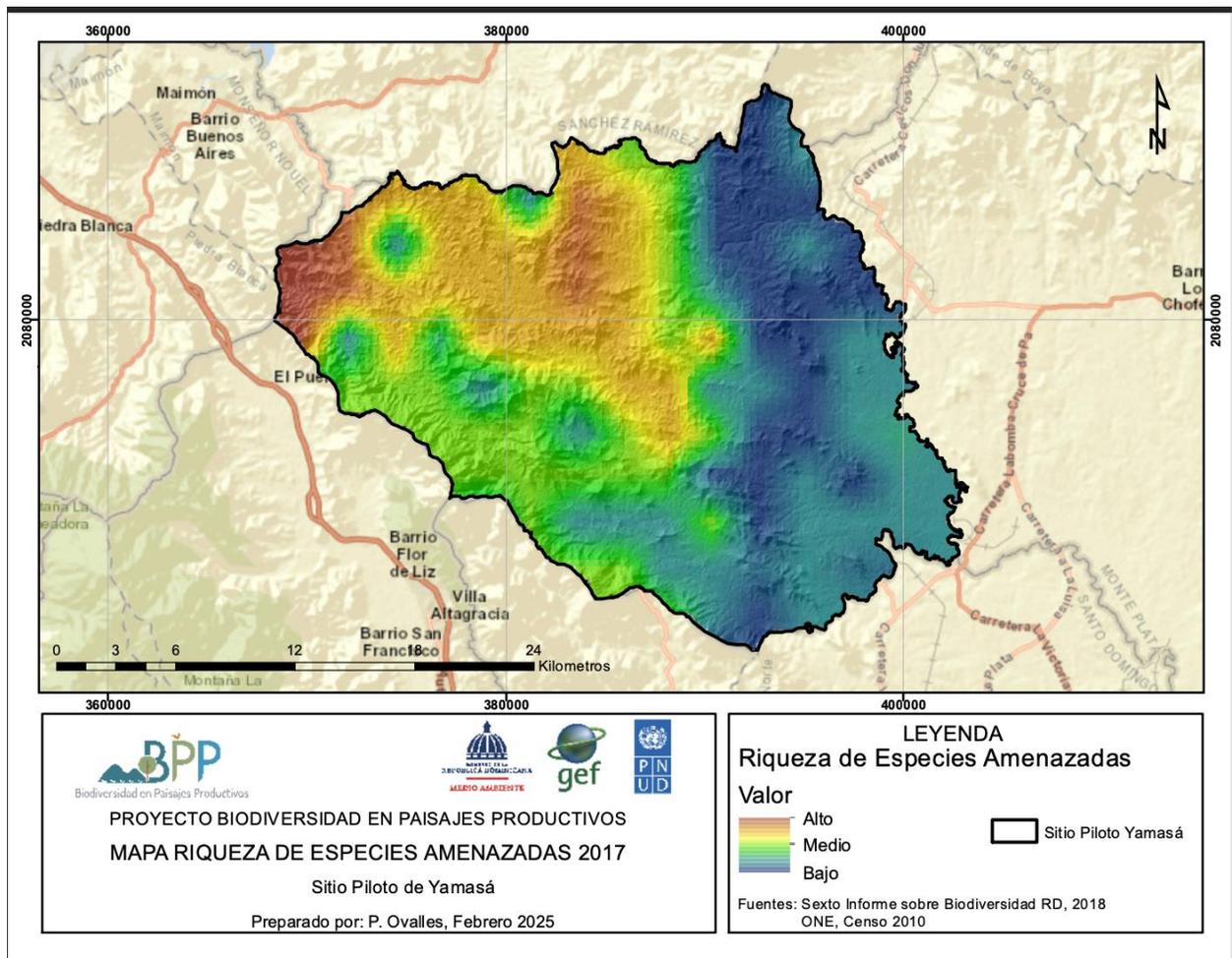
Mapa muestra alto grado de degradacion de los suelos al 2025

Restricción Ambiental (d) protección de la biodiversidad y ecosistemas de flora y fauna.

Yamasá aporta biodiversidad, propia de Zonas de Vida de Bosques Húmedos Subtropicales, Bosques muy Húmedo Sub Tropicales y Bosques muy Húmedos de Transición, que totalizan el cien por ciento de los suelos de Yamasá. Es de valor espacial el Parque Nacional Loma Los Siete Picos (2022), donde como se ha indicado nacen los ríos: El Isabela, Ozama, Guanuma, Yamasá, Higüero y una gran cantidad de los arroyos afluentes del Ozama, por lo que esta zona conocida como “mina de agua” es de alto valor ecosistémico. El número de plantas vasculares observadas en el área de estudio suma unas 318 especies, de las cuales 19 (6 %) son endémicas, 267 (83 %) son nativas, 24 (8 %) introducidas y 8 (3 %) naturalizadas (Ver gráfica 1). El área de estudio está representada por un 6 % (19 especies) de endemismo, distribuidas en 84 familias de plantas, de estas, las que presentan un mayor número de especies son: *Anacardiácea*, *Myrtaceae*, *Sapindaceae*, *Euphorbiaceae*, *Malvaceae*, *Rubiaceae*, *Mimosaceae*. Los géneros más abundantes son: *Dendropanax*, *Guarea*, *Trichilia*, *Erythrina* y *Terstroemia*. De acuerdo con la forma de vida, tipo biológico o hábito de crecimiento, el total de las especies reportadas para el área de estudio se distribuye de la siguiente manera: 117 árboles, 68 arbustivas, 93 hierbas o herbáceas, 32 lianas o bejucos, cinco (5) estípites o palmas y tres (3) parásitas. Este PMOT asume los parámetros de protección del parque que sean establecidos por el ministerio de Medio Ambiente en el plan de co-manejo y en el plan de gestión de parque.

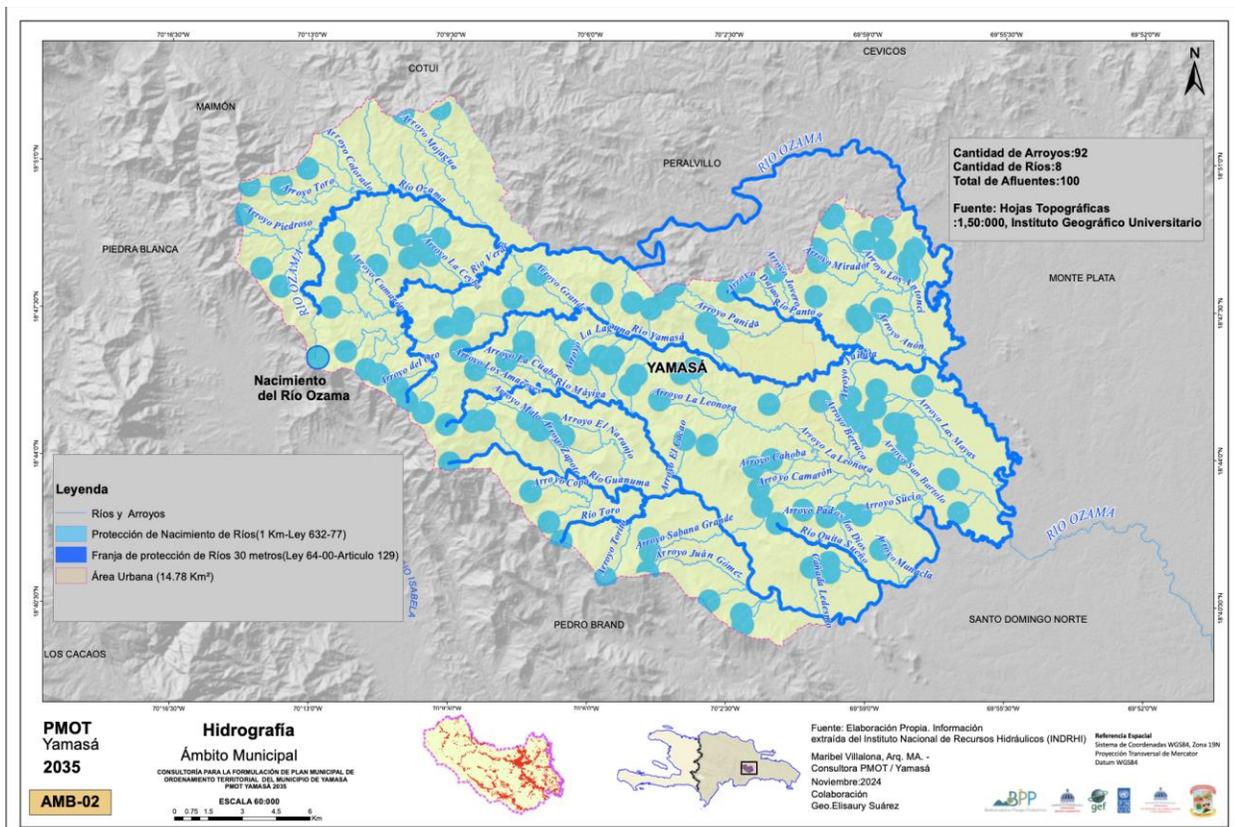


d) Mapa de Zona de Vida. Elaboración propia. Fuente: MARENA



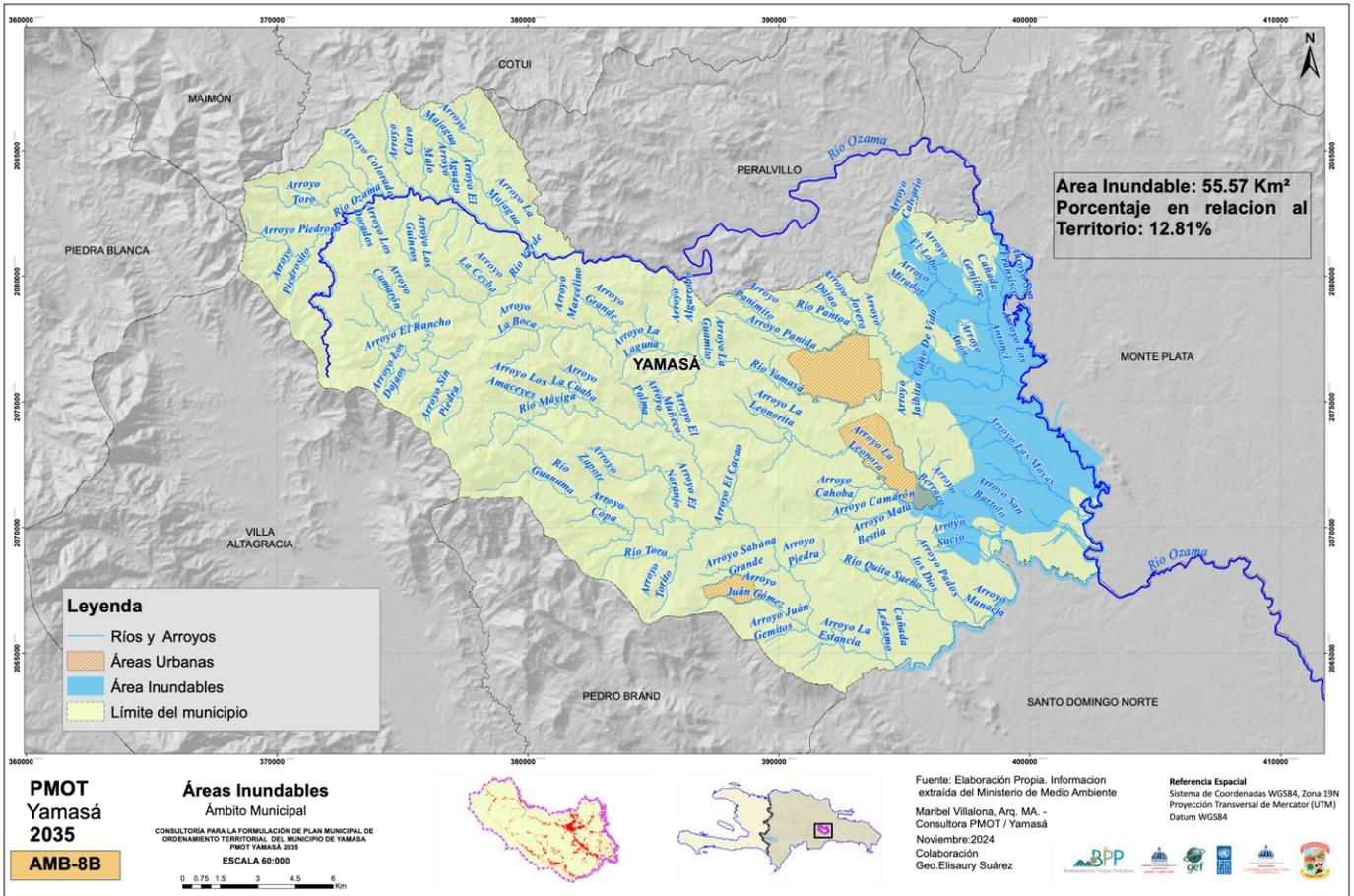
El mapa muestra zonas de Especies Amenazadas, al Noroeste (alto grado) y Suroeste del municipio de Yamasá, (grado medio, coincidiendo con el Parque Nacional Loma los 7 Picos).

f. Restricción Nacimientos de Cuerpos de Agua



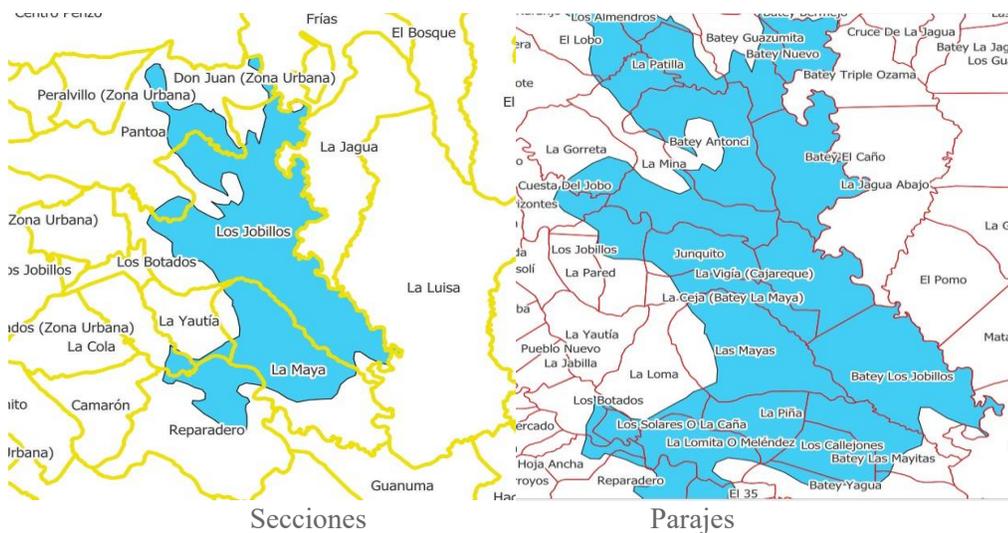
(a) Mapa Hidrografía Escala Municipal.

Fuente: Elaboración propia. Cartografía Base: Ministerio de Medio Ambiente 2022.



g1) Mapa Áreas Inundables. / Amenaza

Fuente: Elaboración propia. Información: Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos. INDRÍ



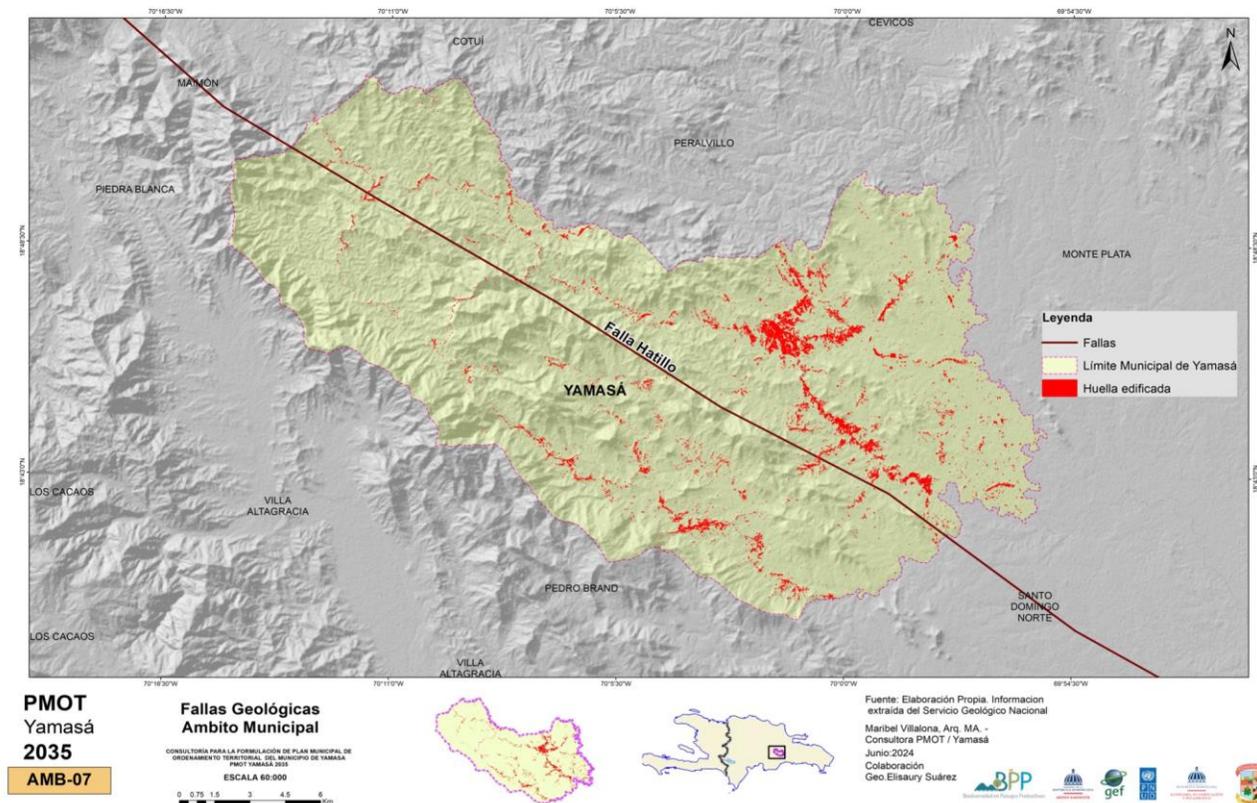
g1.1) Visualización de secciones y parajes localizados en zona inundable.

Fuente: Elaboración Propia. Data INDRÍ (capa de inundación). IGN (capas división administrativa).

El 12 % del suelo de Yamasá es inundable. Además de los bordes de cursos de agua, zonas bajas al Norte del municipio y de los asentamientos Los botados y Yamasá C.C. son inundables. Hasta el siglo pasado esta era una zona cañera del central Haina, unido por una red ferroviaria (Hoja Cartografía del 1967) en estos momentos la zona se usa para pasto y agricultura. El suelo inundable plantea limitantes o restricción al desarrollo de asentamientos humanos en los parajes Reparadero, El 35, La Lomita o Meléndez, La Piña, Batey Las Mayitas, Los Callejones, Los Jobillos, La Vigía, La Ceja, Junquito, Batey El Caño, Batey Antocí, La Patilla, Batey Nuevo y Batey Guasumita. El área urbana de Los Botados D.M presenta restricciones de expansión hacia el Sur Este, dado que de acuerdo con la cartografía del Estudios ADAPTATION PIPELINE ACCELERATOR, “Enfoque en Municipios / Zonas vulnerables al cambio climático - APA” Producto 2 y 3, Caracterización de la Vulnerabilidad Municipio Yamasá y Medidas de Adaptación, Luis Tolentino-Fundación REDDOM, de diciembre 2024,os barrios Los Botados y Lo

Solares o La Cana se encuentran en cota baja, con peligro de inundación lo que se agrava con el hecho de que la rasante de la carretera SD-Yamasá, se encuentra en cota alta respecto a buena parte de las edificaciones existentes en segunda línea, a ambos lados de la vía.

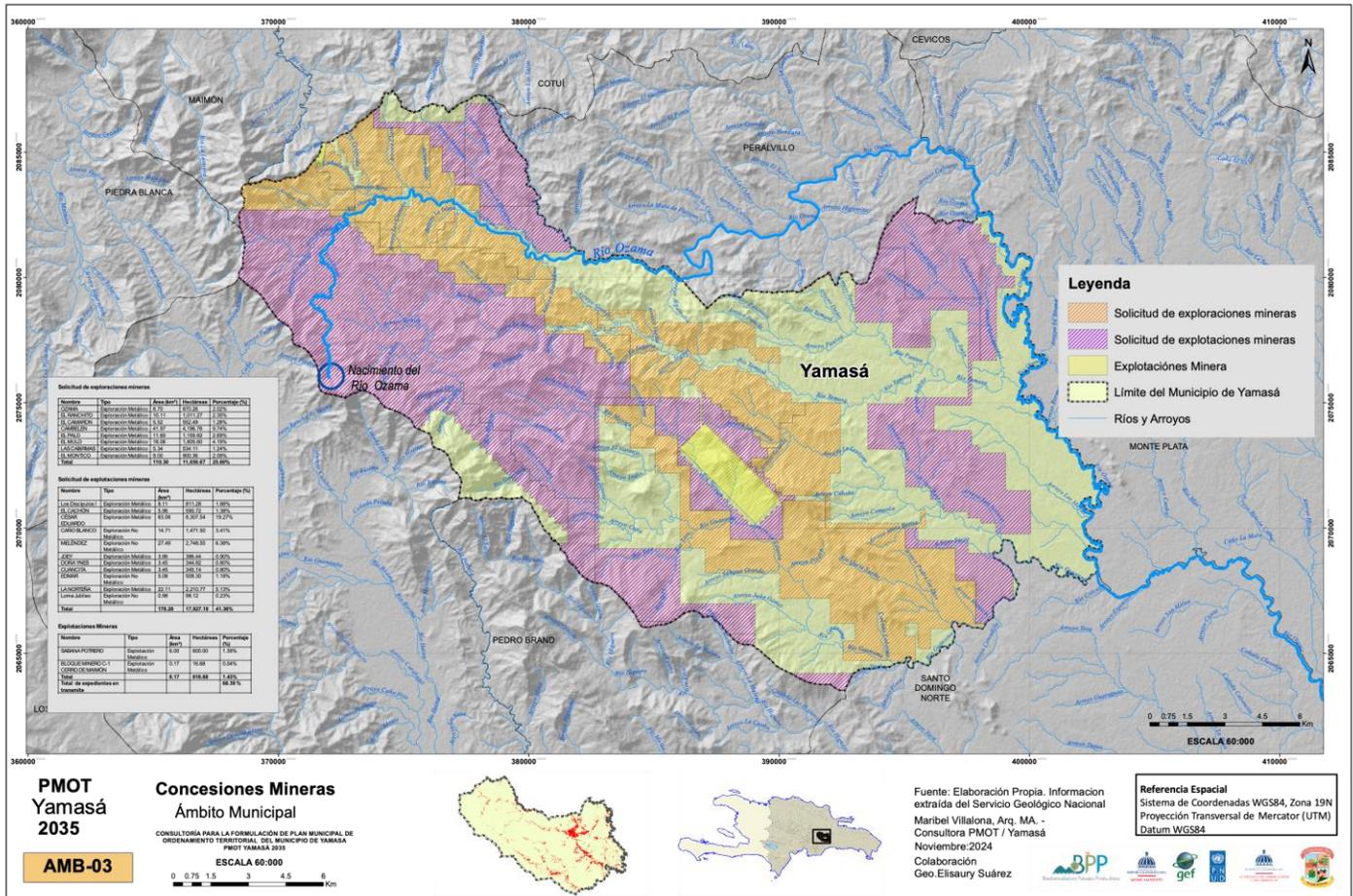
g.2) Restricción Ambiental Movimientos Telúricos / Amenaza: La República Dominicana tiene una alta amenaza sísmica, debido a que se encuentra ubicada en el borde de interacción de la Placa de Norteamérica y la Placa del Caribe y a la existencia de grandes fallas regionales. La Falla de Hatillo atraviesa todo el municipio de Yamasá en el sentido Noroeste – Sureste, es una falla de cabalgamiento con trazo ligeramente curvo cóncavo hacia el Noreste y buzamiento hacia el Suroeste. La falla bordea al Sur Oeste el asentamiento Los Botados.



Fuente elaboración propia. Información Base. Instituto Geológico Nacional.

g.3 Restricción Ambiental Uso de Suelo Minero. (Amenaza) Dadas las características de los suelos, recursos naturales y economía de Yamasá, las 14 solicitudes existentes a la fecha (2025), de exploración o explotación minera en el ámbito de Yamasá, que superan el 68% de sus suelos, se consideran una restricción ambiental a la conservación de los acuíferos, del paisaje, de la biodiversidad y del ecoturismo y reflejan un eventual conflicto de usos de suelo. Específicamente se trata de área de exploración, explotación actual y de solicitudes de exploración mineras y de reservas fiscales mineras, con aprobaciones ya otorgadas de exploraciones mineras y de reservas fiscales mineras en áreas que en la actualidad se encuentran legalmente protegidas mediante el decreto que eleva a área protegida el Parque Nacional Loma de los Sietes Picos. Actualmente, la empresa Corporación Minera Dominicana S.A.S (CORMIDOM), tiene la concesión de exploración minera “El Ranchito” Bajo el Contrato Número: R-MEM.DM-078-2019, emitido por el Ministerio de Energía y Minas en el año 2019, el cual tiene un plazo de tres años para realizar exploraciones de minerales metálicos (oro, cobre, zinc y plomo), en unas 1,225.82 hectáreas de terrenos dentro un conjunto de comunidades del municipio, como las secciones: Los Jobillos, Los Botados, Los Botados (Zona Urbana), La Cola, Reparadero, Camarón, El Ranchito y San Antonio; parajes: La Joya, Jagua Abajo, La Felicita, Resoli, La Palmita Arriba, El Tablón, La Cola, La Manada, La Salsa, La Salsa o La Zarza, El Jengibre, El Palmarito, La Sabana, Loma al Medio, Los

Arroyos, Hoja Ancha, Reparadero, El Ranchito y Sabana Potrero. Resolución de Concesión de Exploración Minera “El Ranchito”, Ministerio de Energía y Minas, 2019. (Ver listado y características de las explotaciones actuales y de todas las solicitudes en curso en el MEM en el Producto Diagnóstico Integrado del PMOT). El PMOT de Yamasá dará las pautas del desarrollo a futuro del municipio de Yamasá, por lo que algunas áreas con solicitud de exploraciones o exploración minera y/o reserva fiscal minera, fueron estudiadas y consultadas con la comunidad a los fines de establecer si este es el uso más apropiado, mediante la calificación de suelo.



g2) Mapa Solicitudes de Concesión de Exploración y Explotación minera en curso.

Fuente: Ministerio de Energía y Minas (MEM) / MARENA.

Párrafo III.- Factor 3. Capacidad Productiva de Suelos.

De acuerdo con la clasificación de la capacidad productiva de suelos², que hace el Ministerio de Medioambiente, en Yamasá se identifican cinco (5) clases de suelo: clase II, clase III, Clase IV, Clase V y Clase VII. Los asentamientos humanos principales, de Yamasá (C.C.) y de los distritos municipales, ocupan en la actualidad parte del 16.75% de los suelos clase V del municipio, y el porcentaje más alto de tipo de suelo registrado es de Clase VII, equivalente al 70.77% de los suelos de la demarcación.

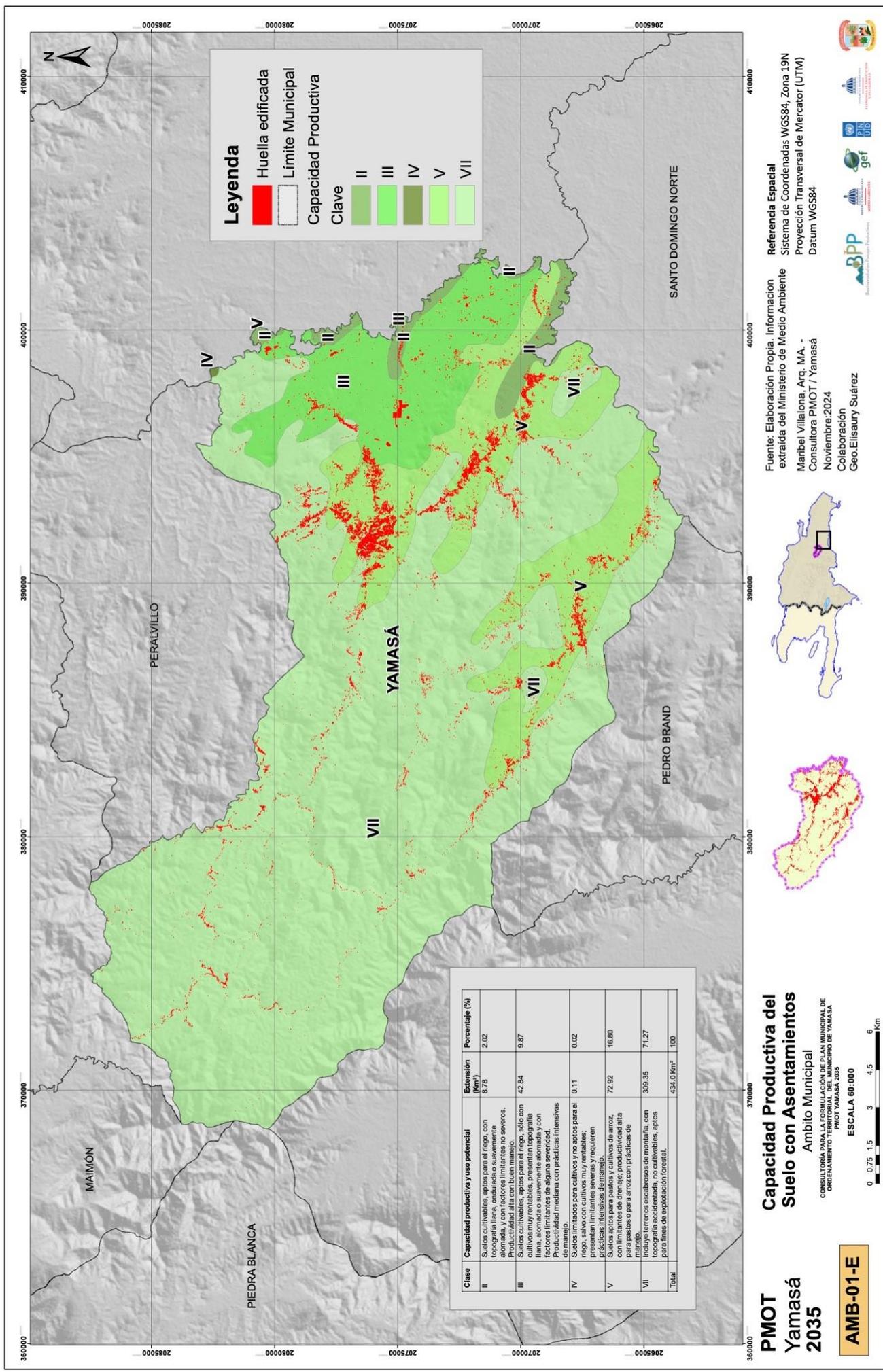
Tabla ... Capacidad Productiva de Suelos Vrs. Uso y Cobertura de Suelo (2024).

Fuente: Elaboración propia. Data MIMARENA

Tabla: 5.3 Capacidad Productiva de Suelos. Municipio Yamasá				
Categoría	Características	Área (km2 / ha)	Porcentaje de Suelo	Situación de USO / 2024
Clase II	Suelos cultivables aptos para el riego, con topografía llana y sin factores limitantes de importancia, productividad alta con buen manejo.	8.78 km2 878 ha	2.02 %	Actualmente utilizados para la ganadería y siembra de producto de ciclo corto.
Clase III	Suelos cultivables, aptos para riego, sólo para cultivos muy rentables, presentan topografía llana, alomada o suavemente alomada y con factores limitantes de alguna severidad. Productividad mediana con prácticas intensivas de manejo.	42.84 km2 4284 ha	9.87 %	Se usan para cultivo intensivo. Conservan Bosques latifoliado Húmedo. y Pasto. También presenta zonas con escasa vegetación.
Clase IV	Suelos limitados para el cultivo y no aptos para el riego, salvo con cultivos rentables; presenta limitaciones severas y requieren prácticas intensivas de manejo.	0.11 km2 11 ha	0.02 %	
Clase V	Suelos aptos para pastos y cultivos de arroz, con limitantes de drenaje; productividad alta para pastos o para arroz con prácticas de manejo.	72.92 km2 7,270.19ha	16.80 %	% ocupado por los principales asentamientos humanos.
Clase VII	Incluye terrenos escabrosos de montaña con topografía accidentada, no cultivables, aptos para fines de explotación forestal.	309.35 km2 30,935 ha	71.27 %	Aumento de la Siembra de Cacao y de áreas de Pasto Se reduce la masa boscosa. Práctica de tumba y quema.
Área Total:		434 km2	99.3% /100	

Figura Mapa Capacidad Productiva de Suelo y Asentamientos Humanos. Ámbito Municipal.

² En República Dominicana el estudio de clasificación de los suelos de acuerdo a su capacidad productiva se realizó en 1967, formando parte del proyecto “Reconocimiento y Evaluación de los Recursos Naturales de la República Dominicana”, auspiciado por la Organización de los Estados Americanos (OEA).



Párrafo IV.- Factor 4. Cobertura de suelo

En el mapa de Uso y Cobertura de suelo predominan las áreas con bosques de pino y latifoliado, bosque latifoliado húmedo, pasto, cultivo intensivo y sobre todo cultivos de cacao indicados en marrón en el mapa.

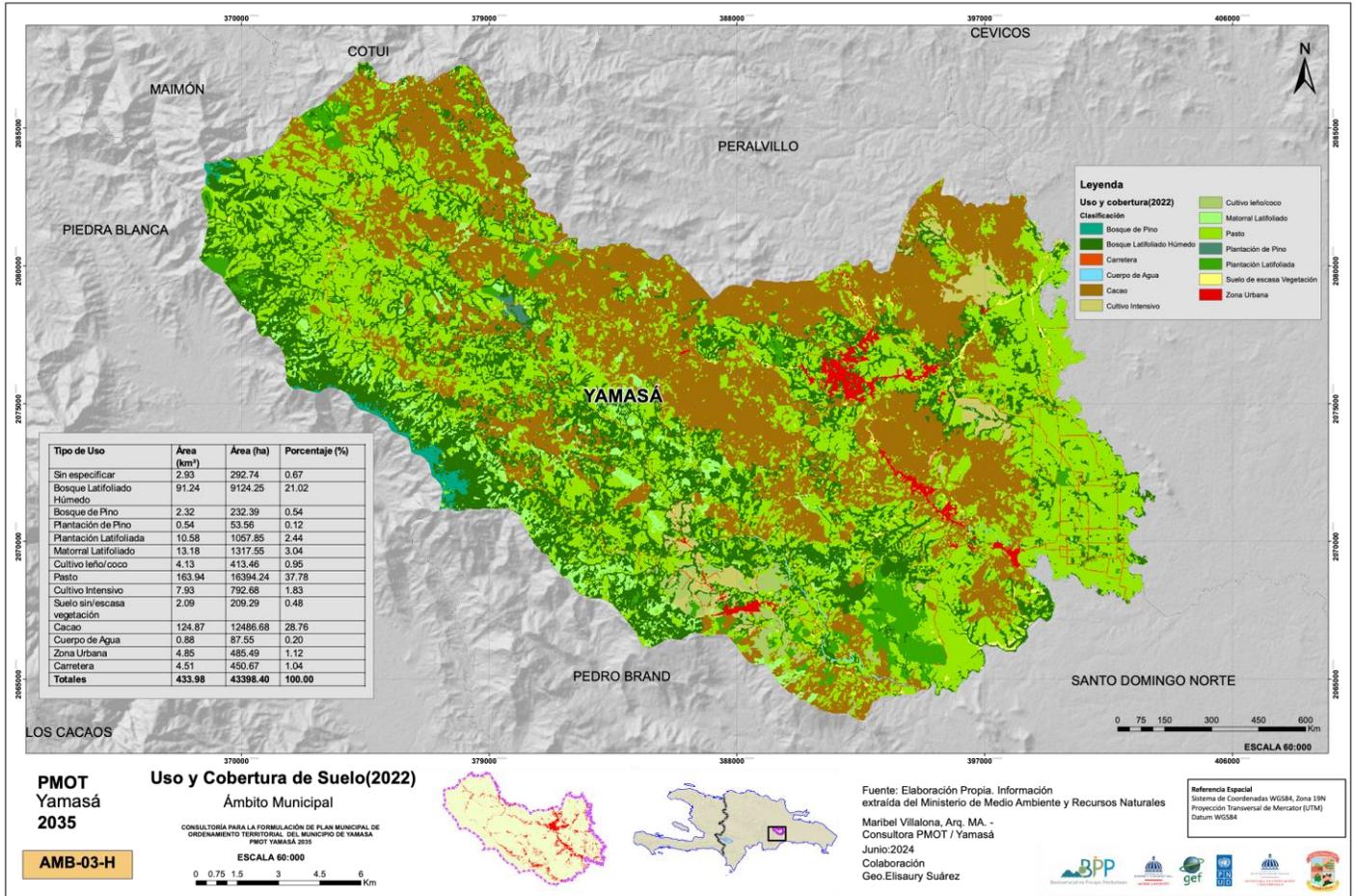


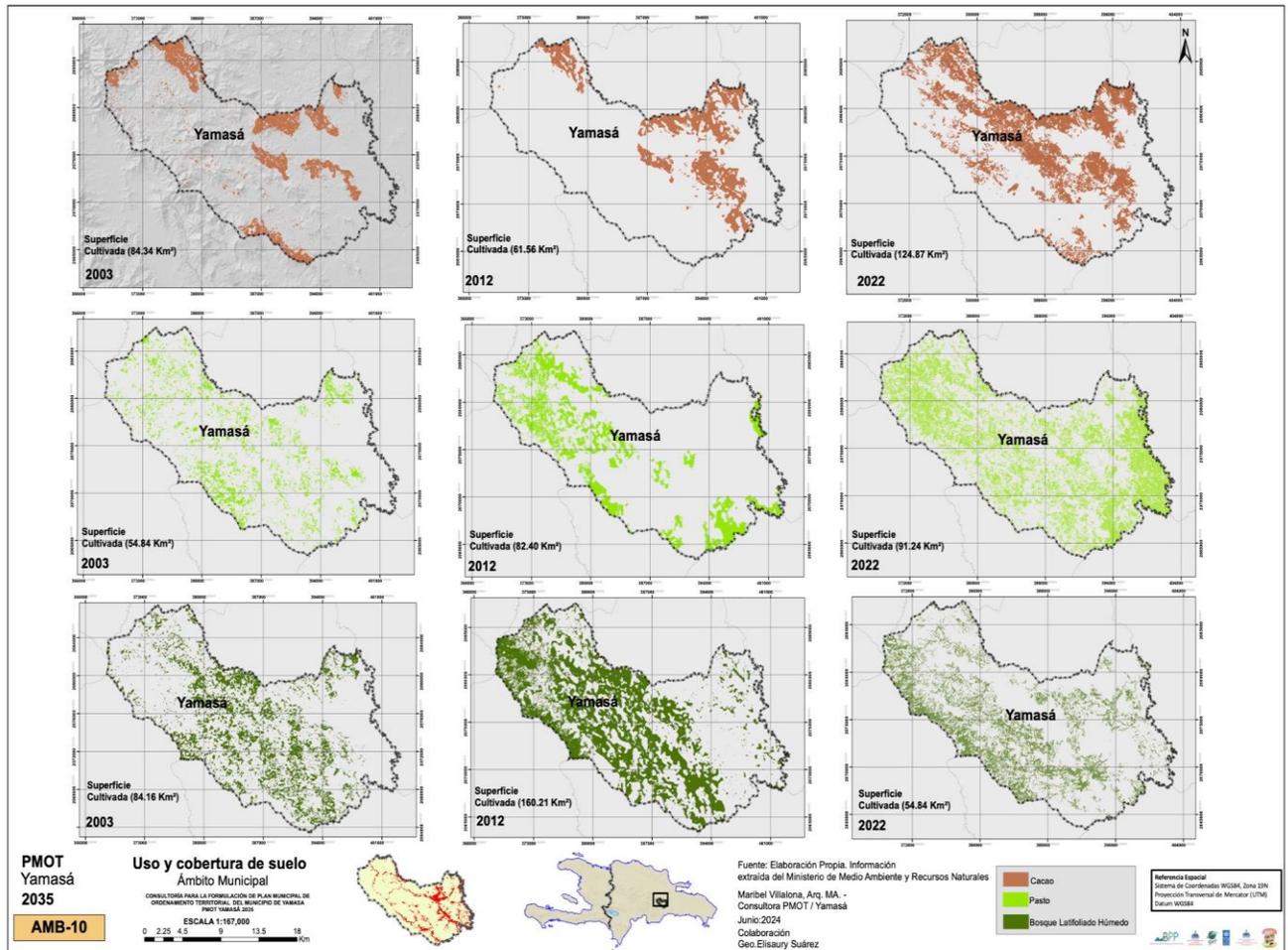
Tabla incluida en el Mapa de Uso y Cobertura de Suelo ampliada para facilitar su lectura.

Uso y Cobertura de Suelos (2022)	Área (km ²)	Área (ha)	Porcentaje (%)
Sin especificar	2.93	292.74	0.67
Bosque Latifoliado Húmedo	91.24	9124.25	21.02
Bosque de Pino	2.32	232.39	0.54
Plantación de Pino	0.54	53.56	0.12
Plantación Latifoliada	10.58	1057.85	2.44
Matorral Latifoliado	13.18	1317.55	3.04
Cultivo leño/coco	4.13	413.46	0.95
Pasto	163.94	16394.24	37.78
Cultivo Intensivo	7.93	792.68	1.83
Suelo sin/escasa vegetación	2.09	209.29	0.48
Cacao	124.87	12486.68	28.76
Cuerpo de Agua	0.88	87.55	0.20
Zona Urbana	4.85	485.49	1.12
Carretera	4.51	450.67	1.04
Totales:	433.98	43398.40	100.00

Fuente: Elaboración propia. Información base: Ministerio de Medio Ambiente 2022.

Ver Mapa Evolución de Uso y Cobertura de Suelo No Edificado. Ámbito Municipal. 2003/2022

Fuente: Elaboración Propia. Información Base: Ministerio de Medio Ambiente.



(2024), presenta esta cobertura del suelo municipal.

Párrafo V. Factor 5. Progresión Urbana. –

Haciendo uso de información suplida por el GHSL. *Global built-up Surface Google Earth Enginer*, los recientes Censos de Población y Vivienda y las Estimaciones y Proyecciones Nacionales de Población 1950-2100, formuladas por la Oficina Nacional de Estadística (ONE), se analiza la progresión del tejido construido y la población de los principales asentamientos humanos de Yamasá, quedando establecido que al 2022 el municipio de Yamasá aporta **63,989 habitantes**, equivalentes al 31% del total de población de la provincia Monte Plata, con 191,033, (X censo de población y vivienda 2022). Si bien el crecimiento poblacional de Yamasá ha sido lento también ha sido sostenido durante las últimas dos décadas, para el IX Censo de Población y Vivienda, Yamasá contaba con 55,348 habitantes residentes; para el 2015, se la población se estimaba en 56,601.3 y para el año 2020 se proyectaban unos 57,309.9 residentes. La ONE proyecta una expansión demográfica superior a los 30,000 habitantes entre 2022 y 2035, con el consecuente requerimiento de viviendas y servicios. Para 2025 se proyecta una población de 65,994 habitantes, para el 2030 de 69,994 y para el 2035, se espera vivan en la demarcación municipal de Yamasá 73,994 habitantes.

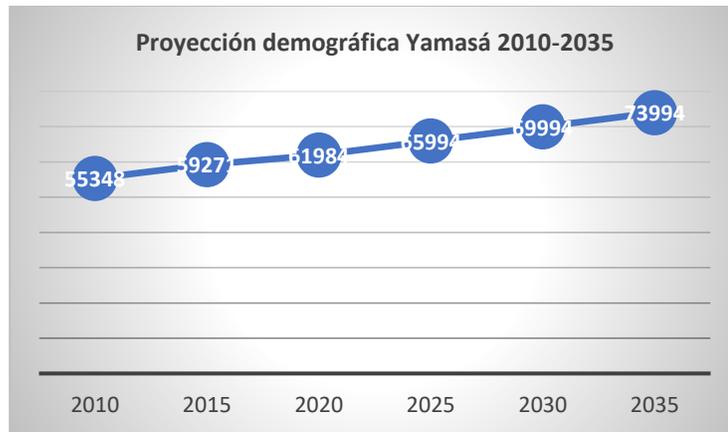
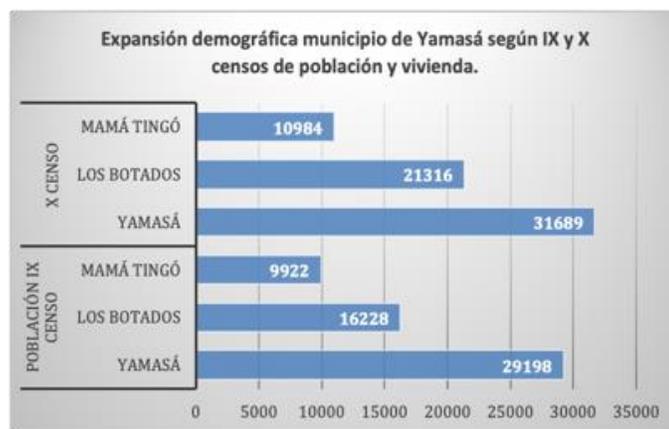


Figura ... Proyección de población Municipio Yamasá al año 2035
Fuente Elaboración propia. Fuente: Proyecciones de la ONE.

SECCION I : Población por asentamiento: La expansión demográfica registrada en el último intervalo censal se expresa de manera diferenciada en cada asentamiento del municipio Yamasá, con un notable incremento de la población en el distrito municipal de Los Botados D.M, durante el periodo intercensal 2010-2022 pasando de una población de 16,228 habitantes en el 2010, a 21,316 en el 2022, lo que implica un incremento en el orden de 5,088 nuevos habitantes, equivalentes a un crecimiento del 31% en 12 años. Mientras que, de acuerdo con esos datos censales, el crecimiento poblacional en Yamasá C.C. ha sido mínimo, del orden de un 8% y 2,491 habitantes, al pasar de 29,198 a 31,689 habitantes, lo mismo que en el Distrito Municipal Mamá Tingó, con un crecimiento de 0.9% y 1,062 nuevos habitantes en el mismo intervalo.



Fuente: Elaboración propia basado datos ONE

a: De acuerdo con el Censo ONE 2022, el municipio de Yamasá cuenta con una población de 63,989 habitantes, de los cuales, 31,689 pertenecen a Yamasá común cabecera; 21,316 al distrito municipal Los Botados y 10,984, al distrito municipal Mamá Tingó. Población que a su vez está distribuida en los veinticinco (25) barrios³ de la zona urbana y ciento veinte (120⁴) parajes, del área rural. Sólo dos (2) de esos barrios sobrepasan los tres mil (3,000) habitantes, El Cercadillo y El Mulo, mientras que el resto de los barrios no alcanza los mil (1,000) habitantes, registrándose en ellos un número poblacional que oscila entre los ciento cuarenta y un (141) habitantes del barrio La Planta y los novecientos cuarenta (940) habitantes del Barrio Cigüelillo.

b. El intervalo Censal 2010 -2022, registra que el incremento de población en el municipio de Yamasá ha sido modesto en los últimos años, destacándose el experimentado por el distrito municipal Los Botados, como el de más crecimiento de acuerdo con el décimo (X) Censo Nacional de Población y

³ De acuerdo con la matriz asociada a la base cartográfica del IGN 2025, (25 barrios). Se observa una incongruencia con la base de datos de la ONE que registra 24 barrios.

⁴ De acuerdo con el IGN 2025, número que coincide con la base cartográfica de la ONE, (120 parajes).

Vivienda (ONE 2022). Ese reducido crecimiento poblacional aparenta ser consecuencia del desplazamiento de parte de la población a los polos turísticos del país, que a su vez han experimentado aumento sustancial de población, de acuerdo a la data de la ONE 2022 y en virtud de ser los mayores generadores de empleo. Sin embargo, recorrer el territorio aporta evidencias de la expansión horizontal que ha experimentado el del área urbana de Yamasá, con la aparición de nuevos barrios informales que se instalan en la periferia del casco original, barrios en los que se observa falta de regulación, trazado vial irregular, ausencia o precariedad de servicios de aseo, electricidad, infraestructura de red de agua potable y aguas servidas etc. Es decir que la expansión del área urbana se produce en suelo agrícola, no urbanizado previamente. La tabla 4.1 muestra la población por barrios de Yamasá municipio cabecera, al 2010. (ONE IX CENSO)

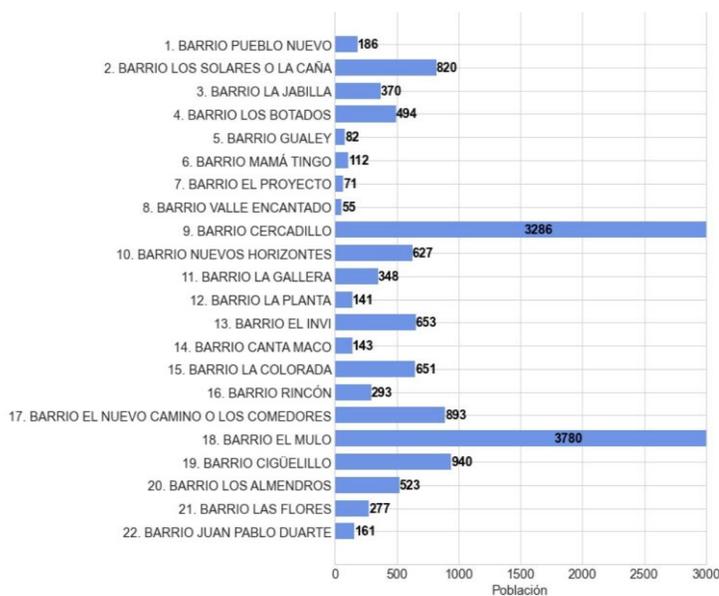


Tabla 4.1 Población por barrios Municipio Yamasá.
Fuente: Elaboración propia. Datos del IX censo de población y vivienda, ONE 2010^{13,14}

En relación con el suelo rural y sus parajes, el municipio muestra una relevante dispersión de los asentamientos humanos y sólo en los siguiente ocho (8) parajes se localizaba al 2010 una población mayor de doscientos (200) habitantes:

Parajes con población mayor a los 200 habitantes

- | | | | |
|----|--------------------------|----------------|---|
| 1. | Paraje La Cola / | 272 habitantes | |
| 2. | Paraje Reparadero / | 463 | “ |
| 3. | Paraje El 35 / | 444 | “ |
| 4. | Paraje Camarón / | 239 | “ |
| 5. | Paraje El Caimito / | 354 | “ |
| 6. | Paraje San Antonio / | 320 | “ |
| 7. | Paraje El Mogote / | 228 | “ |
| 8. | Paraje Cuesta del Jobo / | 290 | “ |

En tanto, que en catorce (14) parajes se contaban al 2010 con una población que oscilaba entre los cien (100) y doscientos (200) habitantes:

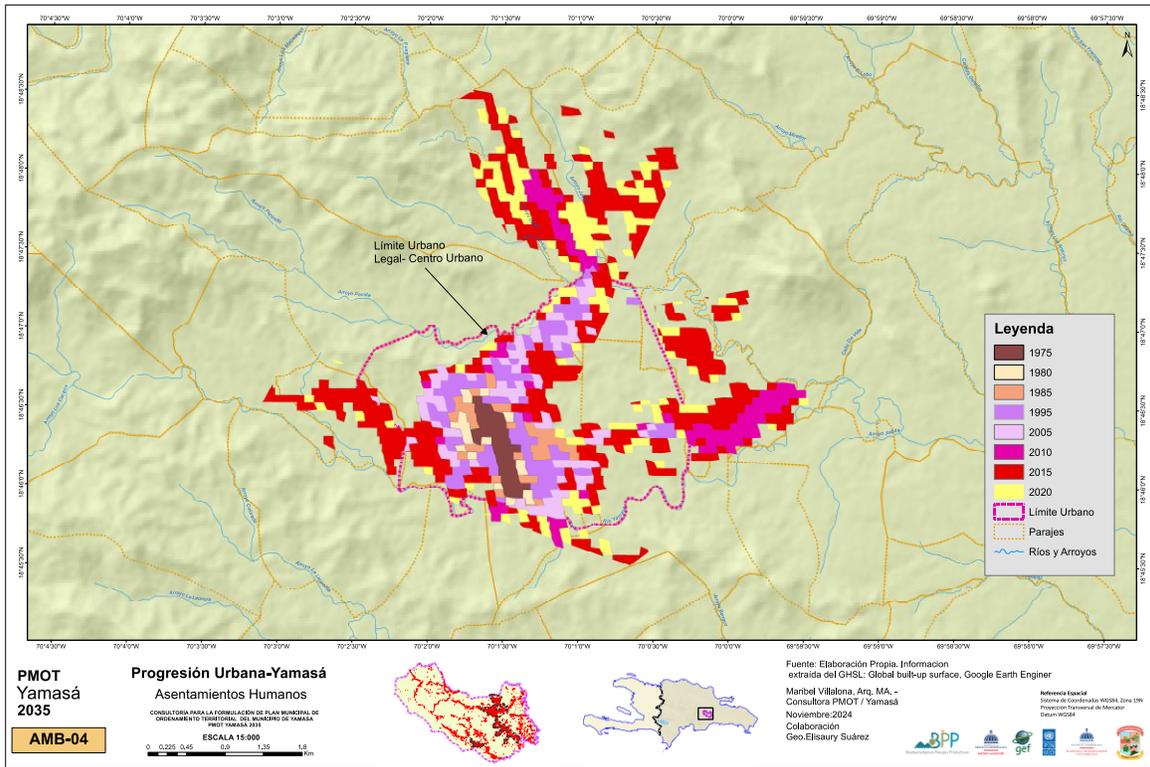
- | | | | |
|-----|-----------------------------|-----------------|---|
| 1. | Paraje La Vigía (Cajareque) | 106 habitantes | |
| 2. | Paraje La Lambedera | 115 | “ |
| 3. | Paraje La Parcela | 149 | “ |
| 4. | Paraje La Piña | 117 | “ |
| 5. | Paraje Batey Yagua | 154 | “ |
| 6. | Paraje Hormiguero | 104 | “ |
| 7. | Paraje El Ranchito | 117 habitantes | |
| 8. | Paraje La Cuchilla | 149 | “ |
| 9. | Paraje Jagua Mocha | 100 | “ |
| 10. | Paraje El Naranja | 119 | “ |
| 11. | Paraje Río Arriba | 122 | “ |
| 12. | Paraje La Mata Cimarrona | 117 | “ |
| 13. | Paraje La Penca | 117 | “ |
| 14. | Paraje Mirador | 146 habitantes. | |

En los parajes restantes, equivalentes al 72 % del total de parajes, la población es inferior a los cien habitantes por paraje, de acuerdo con el IX Censo de población y vivienda, ONE 2010. A la fecha de concluir este documento no se tiene acceso a la cantidad de población por paraje o barrio, que ha arrojado el X Censo de Población y Vivienda del 2022.

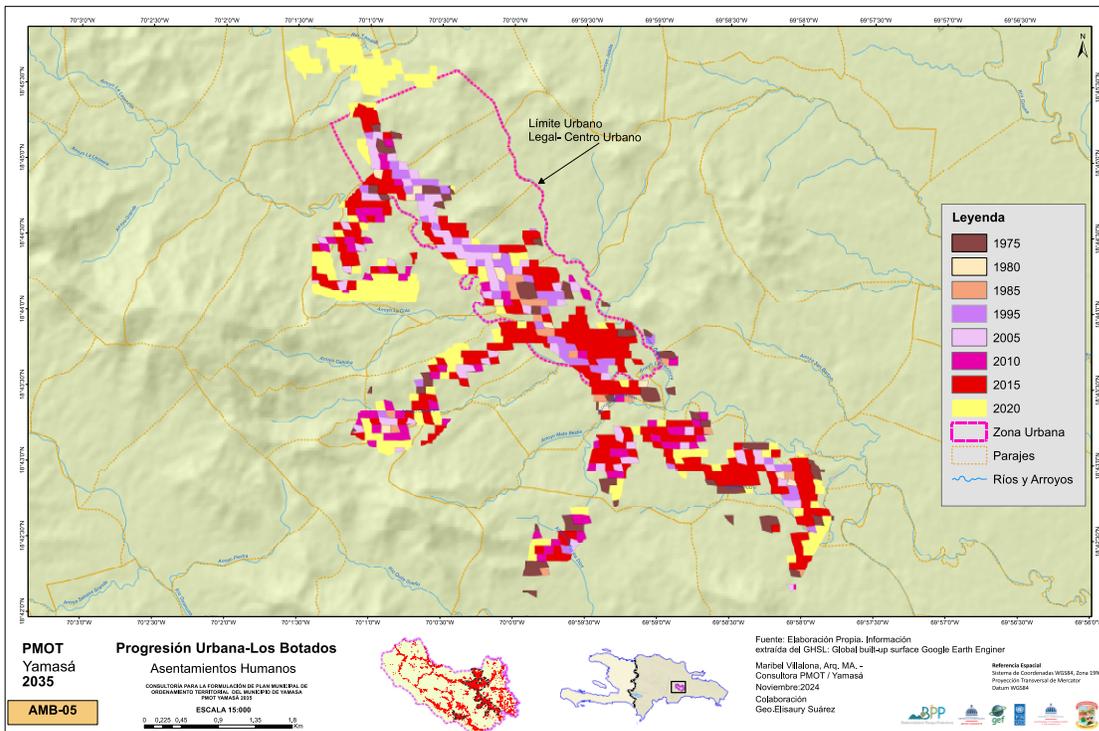
c: Expansión de la huella edificada. Respecto a la huella edificada a diciembre 2024 en el Municipio Yamasá C.C. incluidas su área urbana y área rural, se cuenta con 9,910 edificaciones construidas, que ocupan una huella de unos 779,109mt² (77.9 ha); en el distrito municipal de Los Botados, unas 8,851 edificaciones ocupan 551,009 mt² (55.1 ha) y en el distrito municipal de Mamá Tingó 5,935 edificaciones, equivalen a una huella en suelo de 339,627 mt² (33.9 ha). Esta expansión del tejido construido de 2010 a la fecha no siempre coincide con el límite urbano legal, sino que lo sobrepasa en algunos puntos. (Ver Mapas de Progresión de los Asentamiento Humanos principales de Yamasá C.C., Los Botados D.M. y Mamá Tingó D.M.).

d: Expansión que experimenta la huella construida, en los asentamientos humanos principales de Yamasá se evidencia el área urbano-legal de la común cabecera, y muestra que la progresión entre 2010 y 2020 se produjo sobre la carretera principal desde el centro urbano hacia el este (zona del llano), y sobre la carretera que va hacia Peralvillo, al norte, sobrepasando en ambos casos el perímetro urbano-legal en esos puntos, aunque más de un 40% del suelo urbano-legal actual no está edificado. La vialidad pasa a ser el determinante principal de la expansión del asentamiento.

5: El área urbana de Los Botados D.M. presenta limitaciones de expansión hacia el noreste, por la topografía elevada y por las plantaciones de Cacao, y hacia el Oeste y Este por cuerpos de agua. La expansión se ha producido sobre el vial principal y por colmatación (o relleno) del tejido original, pero durante el último lustro se evidencia un crecimiento hacia el Sur Oeste sobre todo sobre el camino hacia Mamá Tingó D.M., los Botados es el asentamiento del municipio que más ha crecido en el período intercensal

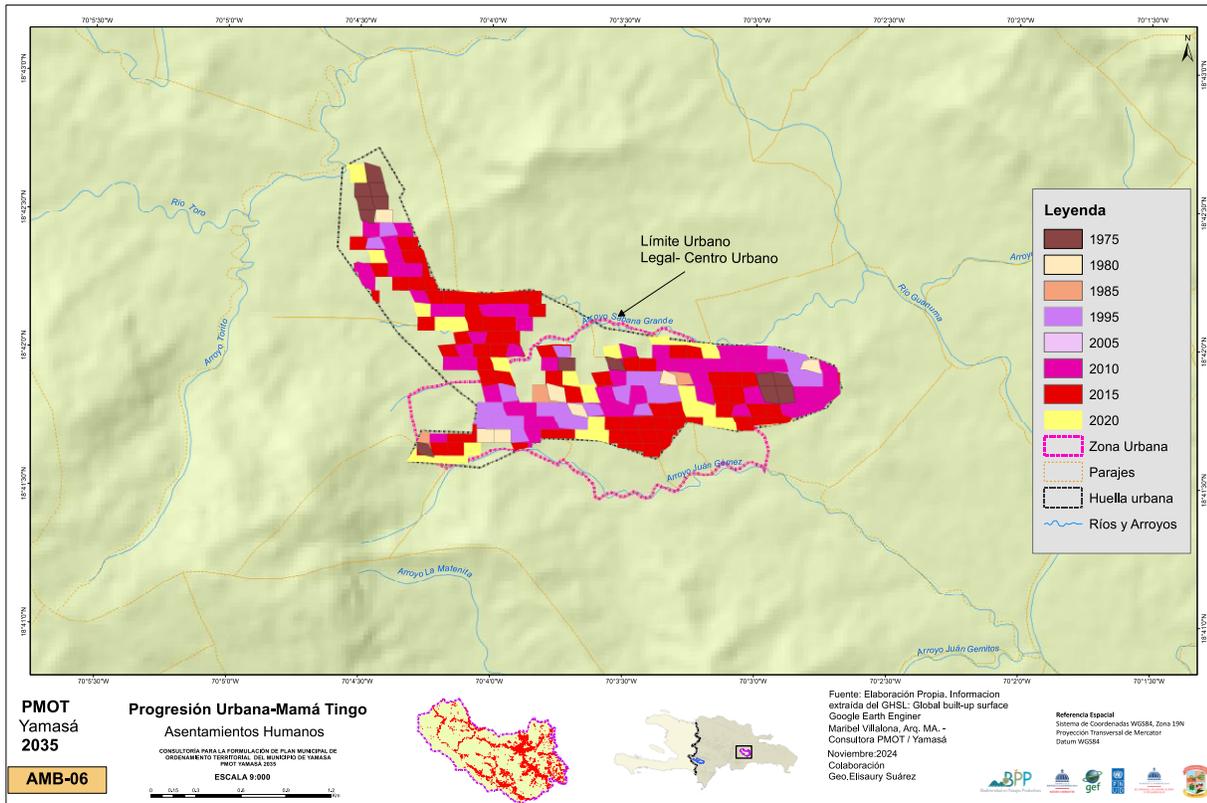


MAPA PMOT-YAMASA . Progresión Urbana. YAMASÁ C.C.
Fuente: Elaboración Propia a partir de *OpenStreetMap*, 2003-2023.



MAPA PMOT-YAMASA . Plano Progresión Urbana. Los Botados D.M.
Fuente: Elaboración Propia a partir de *Open StreetMap*, 2003-2023.

e: En el área urbano-legal de Mamá Tingó D.M. la expansión durante el último intervalo censal se produce hacia el este, noroeste y oeste (aunque este último en menor medida), expansión que parece ocupar una huella edificada equivalente a la localizada dentro del perímetro urbano-legal. El crecimiento en este caso también se produce en torno a las vías interurbanas y se expande hacia el interior del territorio.



MAPA PMOT-YAMASA__. Progresión Urbana. Mamá Tingó D.M.

Fuente: Elaboración Propia a partir de OpenStreetMap, 2003-2023.

Párrafo IV.- Factor Límite Municipal oficial y División Político-Administrativa. A los fines del análisis diagnóstico integrado y la redacción del PMOT Yamasá, se empleó el límite municipal y los límites político-administrativos establecidos por el Instituto Geográfico Universitario IGN, que concuerdan con mínimas diferencias con lo empleado por la Oficina Nacional de Estadísticas. Los 434.01 km² que ocupa el municipio está dividido en un municipio común cabecera (C.C.) y dos distritos municipales, Los Botados y Mamá Tingó. El municipio **Yamasá C.C.** queda constituido por cinco (5) secciones, Yamasá Zona Urbana, La Jina, Pantoa, San Antonio, Los Jobillos, con sus respectivos parajes que suman sesenta y seis (56) y catorce (14) barrios, para setenta y un (70) unidades espaciales en la común cabecera; El distrito municipal **Los Botados** elevado a esta condición mediante la ley 170-98 del año 1998, con siete (7) secciones: Los Botados Zona Urbana, Los Botados, La Maya, Reparadero, Camarón, La Cola y La Yautía y sus respectivos parajes (en zona rural) que suman diecinueve (28) y siete (6) barrios en el área

urbana, para un total de treinta y seis unidades 34 unidades espaciales en Los Botados y El distrito municipal Mamá Tingó, creado mediante la Ley No. 47-10 del 15 de marzo del 2010, quedó integrada por siete (7) secciones: Sabana Grande Zona Urbana, Hato Viejo, Sabana Grande, Consuelo, El Ranchito, La Estancia y Río Arriba, con sus respectivos parajes (en zona rural) que suman 37 y 4 barrios en la zona urbana, para un total de 41 unidades espaciales en Mamá Tingó. Totalizando 20 secciones, 120 parajes (zona rural) y 25 barrios (zonas urbanas), para un total de 145 unidades espaciales. De acuerdo con la base cartográfica oficina del Instituto Geográfico Nacional, IGN. (Ver Mapa División Político-Administrativa. Distritos Municipales. Mapa de División Político-Administrativa. Seccione y Mapa de División Político-Administrativa Parajes/Barrios.

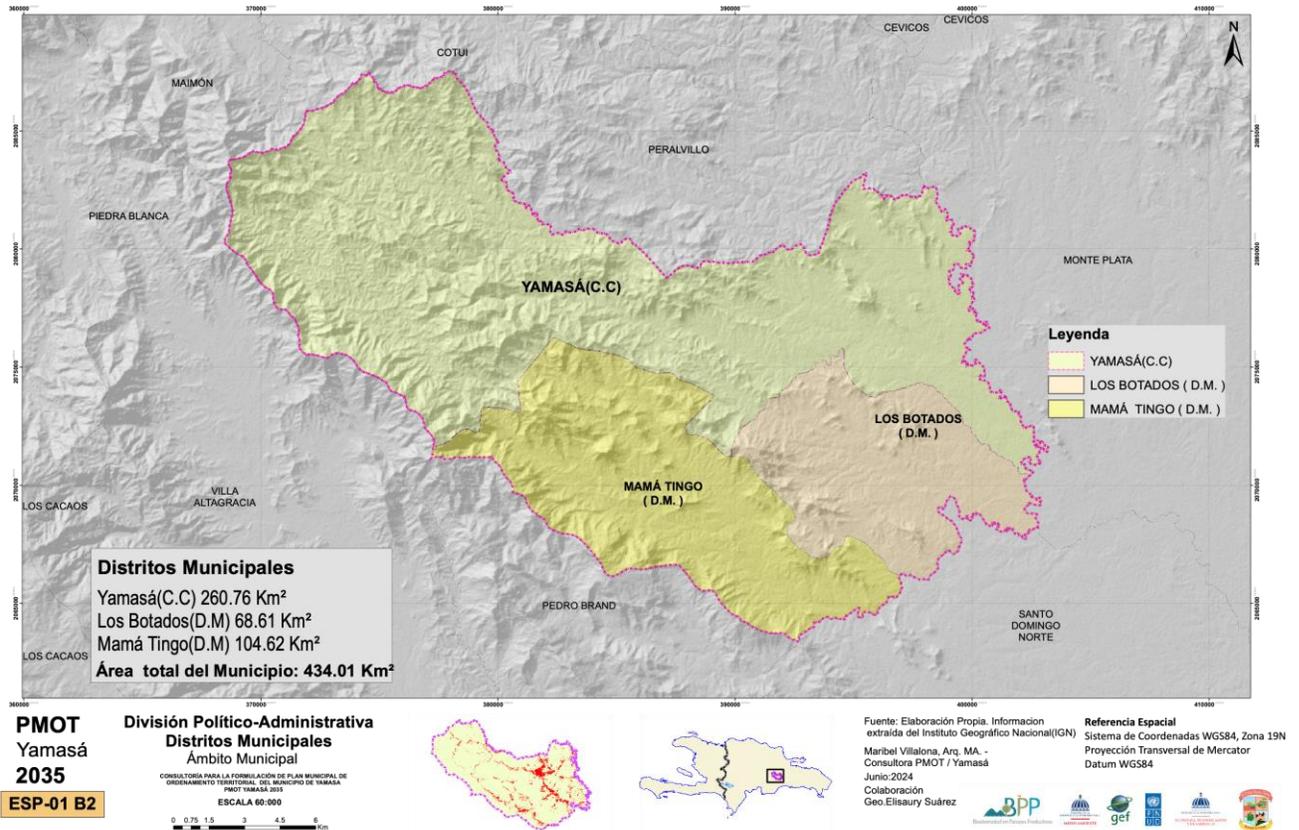


Tabla... División Político-Administrativa Municipio Yamasá Común Cabecera

Secciones (5) * Parajes (56) Barrios (14)

Zona Urbana (Yamasá Urbana)	Sección La Gina (Rural)	Sección Los Jovillos (Rural)	Sección Pantóa (Rural)	Sección San Antonio (Rural)
Juan Pablo Duarte	La Jabilla	Batey Guazumita	Dajao	San Antonio
Las Flores	La Gina	Batey Nuevo	La Blanca	La Lambera
Los Almendros	Los Guineos	Batey El Caño	Los Almendros	Los Algarrobos
Cigüelillo	Piedra Azul	Batey Antonci	La Patilla	La Joya
El Mulo	La Cuchilla	La Mina	El Lobo	Los Bañaderos
El Nuevo Camino o Los Comesolos	Pepe Pérez	Junquito	El Mogote	La Parcela
Rincón	Arroyo Majagua	La Ceja (Batey La Maya)	La Gorreta	Loma de Marcelo
La Colorada	El Llano	La Pared	El Caimito	Los Mosquitos
Canta Maco	Camarón de Los Guineos	La Vigía (Cajareque)		Pantoita
El INVI	Piedroso (Pedroso)	Los Jobillos		Mayiga Arriba
La Planta	Piedrosito (Pedrosito)	Batey Los Jovillos		Zayas (El Veinte)
La Gallera	Ozama Arriba	La Felícita		Morey
Nuevos Horizontes	Arroyo Rancho	Cuesta del Jobo		Jagua Abajo
Nuevos Horizontes	El Siete			La Cuaba
	El Cinco			
	Cuance			
	Palo Bonito			
	Cruce de Río Verde			
	Cansa Mancebo			
	El Veinte			
	El Avión			

Fuente: Elaboración Propia. Data base ONE

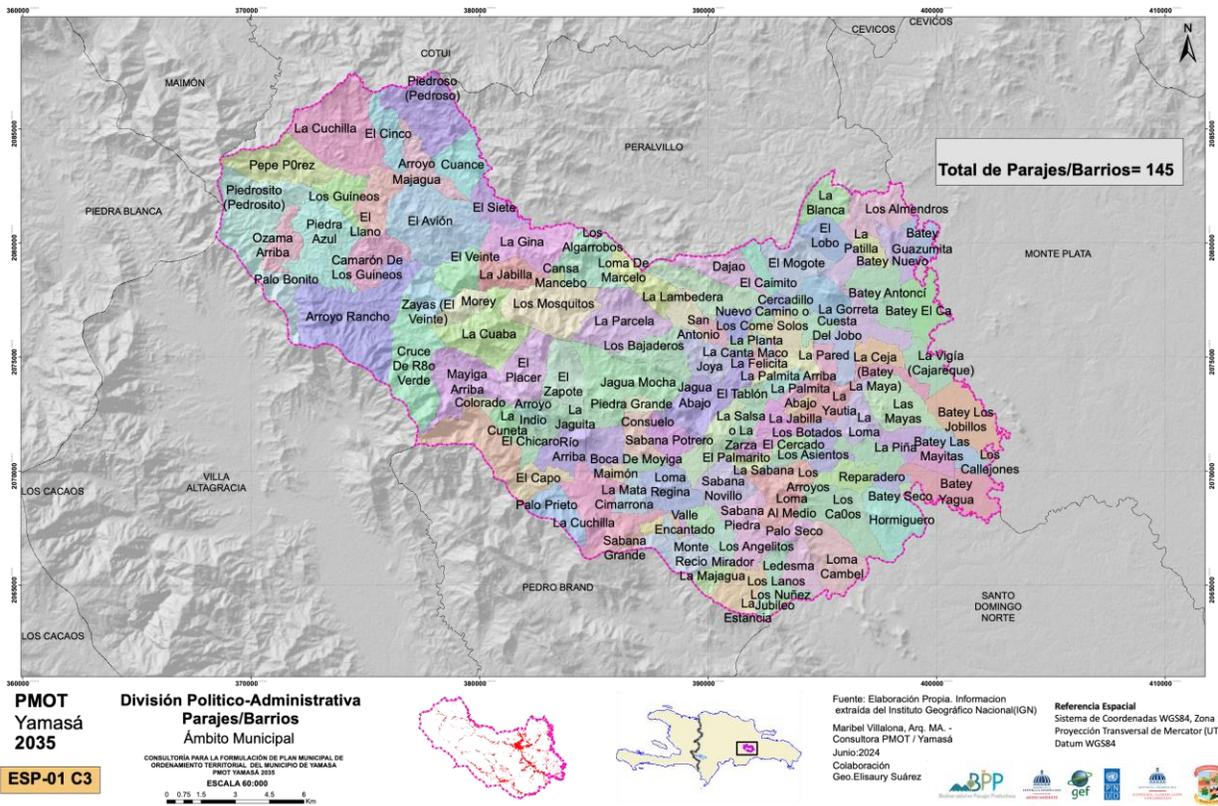
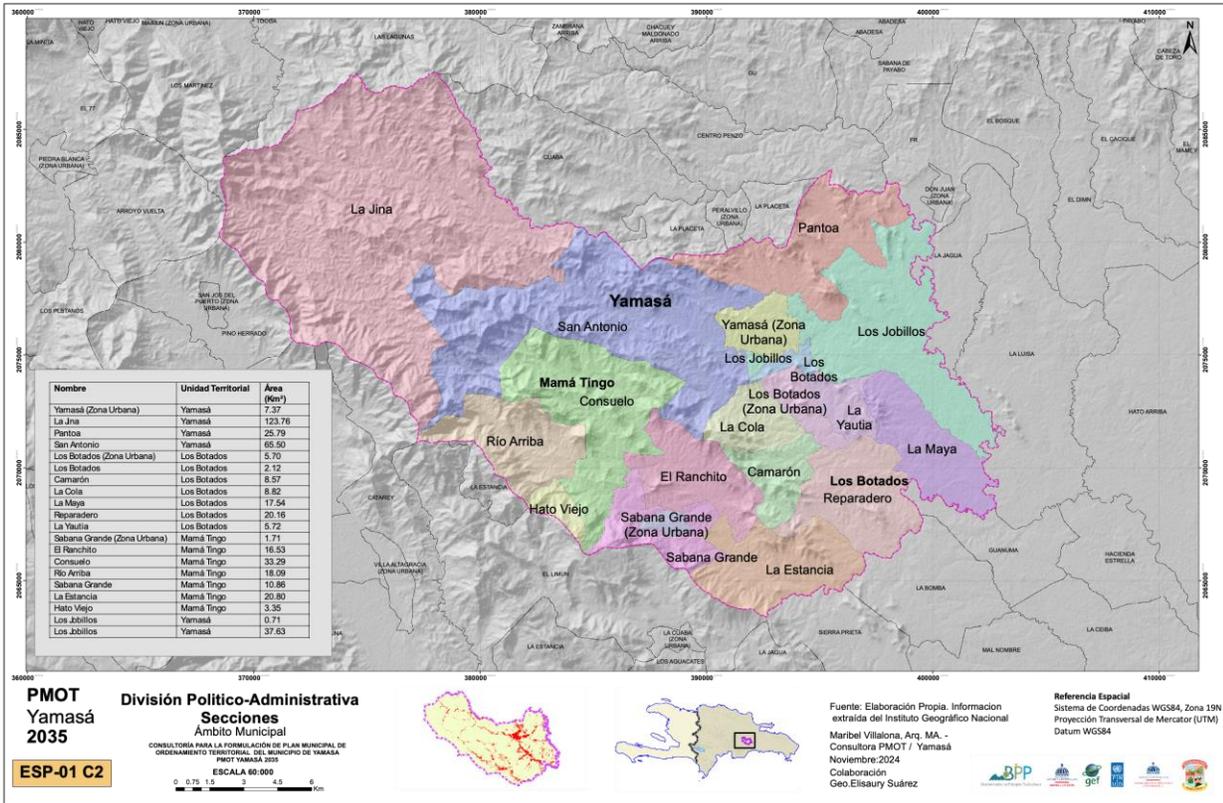
Tabla División Político-Administrativa Distrito Municipal Los Botados

Secciones (6) * Parajes (28) Barrios (6)					
Sección Los Botados (Área Urbana)	Sección Camarón (Rural)	Sección La Cola*(Rural)	Sección La Maya (Rural)	Sección Reparadero (Rural)	Sección La Yautía (Rural)
Los Botados	Camarón	El Tablón	La Maya	Los Caños	La Yautía
El Cruce de Los Botados	El Palmarito	La Cola	La Piña	Hormiguero	La Loma
Los Mangos	La Sabana	La Salsa o La Zarza	Batey Las Mayitas	Reparadero	
*Los Alvinos (Albinos)	Los Arroyos	La Manacla	Batey Yagua	Batey Seco	
La Jabilla	Loma al Medio	El Jengibre	Los Callejones	El 35	
Los Solares o La Caña	Los Asientos	El Cercado		La Lomita /Meléndez	
Pueblo Nuevo				Hoja Ancha	
La Palmita Arriba				Palo Seco	
La Palmita Abajo					
Resolí					

Fuente: Elaboración Propia. Data base: División Territorial 2020 ONE.

Tabla... División Político-Administrativa Distrito Municipal Mamá Tingó						
Secciones (7), Barrios (37), Parajes (4)						
Sabana Grande (Zona urbana)						
Sección Valle Encantado	Sección El Ranchito	Sección Consuelo	Sección Río Arriba	Sección Sabana Grande	Sección La Estancia	Sección Hato Viejo
Valle Encantado	El Ranchito	Consuelo	El Chácaro	Monte Recio	La Estancia	Palo Prieto
San Carlos	Sabana Novillo	La Cuchilla	Río Arriba	La Mata Cimarrona	Los Lanos	
El Proyecto	Sabana Potrero	La Jagüita	El Capá	Sabanita al Medio	Ledesma	
Mamá Tingo	Boca de Máyiga	Piedra Grande	Arroyo Indio	La Penca	Loma Cambelén	
Gualey	Loma Regina	El Placer	Guanumita	Sabana Grande	Mirador	
Vive Bien	Sabana Piedra	El Zapote	Colorado		Los Angelitos	
El Abanico		Jagua Mocha	La Cuneta		La Majagua	
		Maimón			Los Núñez	
		El Naranjo				

Fuente: División Territorial 2020 ONE.



Párrafo. Análisis Espacial de relación de suelo rural y urbano

Tabla 5.1 : Análisis Espacial Municipio Yamasá. Relación suelo urbano / suelo rural						
Municipio CC + Distritos Municipales Área total: 434 km ²	Sesiones (19)		Suelo Urbano Legal Barrios (Sub Barrios) (25)	Suelo Rural-legal Parajes (120)	Tipo de Suelo	AREAS
Yamasá CC Área: 260.76 Km ² (5 Secciones) 68 unidades espaciales: 14 barrios / 54 Parajes	1	Yamasá (Zona Urbana)	14 Sub barrios: Los Almendros / Cercadillo / Cola de Maco / La Planta / El Nuevo Horizonte / Nuevo Camino / Las Flores / Rincón / La Colorada / El Invi/ Juan Pablo Duarte / La Gallera/ Cigualillo.		Urbano-Legal	7.37 Km ²
	2	San Antonio	14 Parajes: La Parcela, Mayiga Arriba, Los Bañaderos, Los Mosquitos, La Cuaba, Money, Jagua Abajo, Los Algarrobos, Loma de Marcelo, La Lambedera, Pantoita, La Joya, Zayas (EL Veinte), San Antonio.		Rural	253.06 km ²
	3	Pantoa	07 Parajes: Los Almendros, Dajao, La Patilla, La Blanca, El Lobo, El Caimito, El Mogote.		Rural	
	4	Los Jobillos	12 Parajes: La Pared, Batey Antoncí, La Mina, Batey Los Jobillos, La Vigía (Cajareque), La Ceja (Batey La Maya). Batey Nuevo, Junguito, Los Jacobinos, Batey EL Caño, Batey Guazumita. Cuesta del Jobo		Rural	
		Los Jobillos II	01 Paraje: La Felicia		Rural	
	5	La Jina	20 Parajes: Arroyo Majagua, El Cinco, La Gina, Camarón de Los Guineos, Palo Bonito, Los Guineos, Pedroso (Pedrosito), Arroyo Rancho, Piedroso (Pedroso), Cuance, El Siete. El Veinte, La Javilla, Avión, Pepe Pérez, Ozama Arriba, El Llano, Piedra Azul, Cruce De Río Verde. La Cuchilla.		Rural	
Los Botados DM Área: 68.61 Km ² (7 Secciones) Unidades Espaciales 35 06 Barrios 29 Parajes	6	Los Botados (Zona Urbana)	06 Sub barrios: La Jabilla (Javilla), Pueblo Nuevo, La Palmita Arriba, La Palmita Abajo, Los Botados, Los Solares (o la Cana)		Urbano-Legal	5.69 km ²
	7	Los Botados	02 Parajes: Resoli / Los Botados		Rural	60.92 km ²
	8	La Maya	05 parajes: Los Callejones, Las Mayas, La Pina, Batey Yagua, Batey Las Mallita.		Rural	
	9	El Reparadero	08 Parajes: El 35, Hoja Ancha, Hormiguero, Los Canos, Reparadero, Batey Seco, La Lomita, Palo Seco ,		Rural	
	10	Camarón	06 Parajes: La Sabana, Camarón, Loma la Medio, El Palmarito, Los Arroyos, Los Asientos		Rural	
	11	La Cola	06 Parajes La Manacia, El Cercado, El Jengibre, El Tablón, La Salsa o Zarza, La Cola		Rural	
	12	La Yautía	02 Parajes La Yautía y La Loma		Rural	

Mamá Tingó DM Área: 104.62 km2 (7 Secciones) Unidades Espaciales 41 4 barrios 37 parajes	13	Sabana Grande (Zona Urb.)	04 Sub-barrios: Mamá Tingó / Valle Encantado / El Proyecto y Gualey	Urbano-Legal	1.71 km2
	14	Sabana Grande	04 Parajes: Sabanita al Medio, Monte Recio, La Mata Cimarrona, Sabana Grande	Rural	102.91 km2
	10	Hato Viejo	01 Paraje: Hato Viejo	Rural	
	10	Consuelo	09 Parajes: Piedra Grande, La Jaguita, La Cuchilla, Consuelo, El Placer, Maimón, El Naranjo, Jagua Mocha, El Zapote.	Rural	
	11	EL Ranchito	07 Parajes: Sabana Potrero, Boca de Mayiga, EL Ranchito, Sabana Novillo, Sabana Piedra y Loma Regina,	Rural	
	10	La Estancia	09 Parajes: Los Llanos, Loma Cambelén, Ledesma, Los Angelitos, La Estancia, La Majagua, Los Nunez, Jubileo.	Rural	
	10	Río Arriba	07 Parajes: La Cuneta, Guanumita, La Capea, Río Arriba, Colorado, Arroyo Indio. EL Chacaro.	Rural	

Fuente: Elaboración Propia. Información Base. Oficina Nacional de Estadística. Mi municipio de Cifras.

SECCION I: Evaluación Ambiental Estratégica. EAE

PARRAFO I. Evaluación de los impactos ambientales existentes en el territorio. EAE Los aspectos ambientales más críticos son la contaminación de las aguas utilizadas para abastecimiento y la descarga de aguas residuales domésticas y pecuarias (principalmente pocilgas) en los ríos, arroyos y cañadas urbanas. La contaminación sonora en centros de diversión y por el movimiento vehicular, especialmente motocicletas, es otro problema muy común. El uso de letrinas y descargas de aguas residuales al subsuelo (uso de pozos filtrantes) contaminan las aguas subterráneas. Los cortes de árboles para la siembra en áreas montañosas afectan la flora y ocasiona fenómenos de erosión y sedimentación de suelos, de igual manera afectan la fauna terrestre. La contaminación sónica en las áreas urbanas. Corte de árboles en áreas protegidas.

IMPACTOS AMBIENTALES POTENCIALES

- Contaminación calidad del aire
- Contaminación sónica por ruidos
- Contaminación ríos y arroyos
- Contaminación aguas subterráneas
- Erosión y sedimentación de suelos
- Corte de flora
- Afectación flora
- Afectación a la fauna terrestre
- Afectación a la fauna acuática
- Afectación a las áreas protegidas
- Molestias a la población
- Aumento de riesgos de accidentes
- Afectación al patrimonio histórico y cultural

PARRAFO II.-.- Identificación de los elementos del contexto ambiental

Los elementos del contexto ambiental que serán considerados en la EAE para este Plan de Ordenamiento Territorial se listan a continuación: Aire, Suelo, Ríos y arroyos, Flora y fauna terrestre, Sociocultural, Socioeconómico

PARRAFO III.- Identificación de áreas sensibles o frágiles que deben ser protegidas.

Las áreas protegidas dentro del municipio de Yamasá y su entorno son: El parque nacional Lomas Los Siete Picos.

En lo que respecta al parque nacional Lomas Los Siete Picos se denuncia el corte de árboles para conuquismo, siembra de cacao, siembra de pastos, crianza de animales y construcciones ilegales afectando las fuentes hídricas, la biodiversidad y provocando erosión y sedimentación y por ende los servicios ecosistémicos.

Los ríos y arroyos son sistemas frágiles si no se protegen de la deforestación, del dragado minero y de vertidos de sustancias contaminantes de la producción porcina en las áreas rurales y los desechos domésticos e industriales en las áreas urbanizadas.

PARRAFO IV.- Identificación y análisis de los efectos acumulativos y sinérgicos.

El aumento de las áreas urbanizables, no se provee significativo (el suelo no urbanizable propuesto en PMOT es de 96.59 %), aunque contribuiría a la producción de residuos sólidos y líquidos, los cuales si no son bien manejados pueden afectar los recursos hídricos del municipio y afectar su potencial de desarrollo ecoturístico. La explotación minera (metálica y no metálica) cerca de las áreas protegidas y acuíferos puede afectar de manera significativa la biodiversidad y la producción de agua. La tala de árboles para labores de siembra en áreas protegidas es uno de los impactos con mayor efectos acumulativos y sinérgicos.

PARRAFO V.- Medidas de mitigación y compensación a impactos negativos del PMOT.

- Que el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales junto a los ayuntamientos de los municipios de Yamasá, Villa Altigracia, Piedra Blanca, Maimón, Pedro Brand y Santo Domingo Norte implementen el Plan de Manejo de la reserva biológica Sierra Prieta y que se ejecute el Plan de Manejo del parque nacional Lomas Siete Picos. De igual manera, apoyar el acuerdo de co-manejo, para la protección y gestión sostenible de las áreas protegidas Reserva Forestal Loma Novillero en la provincia San Cristóbal y el Parque Nacional Loma Los Siete Picos que comprende Santo Domingo, Monte Plata, San Cristóbal y Monseñor Nouel.
- Que el INAPA estudie e implemente un sistema de tratamiento de aguas residuales en los principales poblados del municipio (Yamasá CC, Mamá Tingó y Los Botados).
- Apoyo y fortalecimiento de la UGAN del municipio a los fines de que controle las emisiones atmosféricas y acústicas fuera de los niveles permisibles por las normas ambientales.
- Que la MEPyD (Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo) ejecute un análisis de riesgos a inundaciones en las zonas amenazadas y vulnerables del municipio.
- Localización y control de los puntos de descargas de residuos líquidos a los ríos y arroyos del municipio.
- Requerimiento del cumplimiento ambiental de todas las industrias que están operando en el municipio.
- Plan de reforestación de especies endémicas.

*Ver Tabla SISTEMA AMBIEBTAL. Políticas, Planes, Programas y Proyectos Sistema Ambiental / EAE Yamasá.
Fuente. Elaboración Propia.*

SISTEMA AMBIENTAL: Políticas, Planes, Programas y Proyectos Sistema Ambiental / EAE Yamasá

**LÍNEA ESTRATÉGICA 1
Conservación y Uso Sostenible de los Recursos Naturales**

OBJETIVO ESTRATÉGICO GENERAL: Proteger y gestionar de manera sostenible los ecosistemas y recursos naturales de Yamasá, garantizando su conservación a largo plazo y promoviendo prácticas responsables que permitan el desarrollo equilibrado del municipio.

LINEAMIENTO 1: Promover la restauración y conservación de ecosistemas críticos, implementando prácticas de manejo sostenible de los recursos naturales y regulaciones que protejan áreas sensibles, como cuencas hidrográficas, zonas de recarga acuífera y hábitats de biodiversidad clave, para asegurar su integridad y resiliencia ante los efectos del cambio climático y las actividades humanas.

SUB LÍNEA DE ACCIÓN 1.1 : PRESERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES Y CONTROL DE IMPACTO AMBIENTAL

PLAN	PROGRAMA	PROYECTO	RESPONSABLES	TEMPORALIDAD
Plan de Manejo Parque Nacional Lomas Siete Picos		Formulación del Plan de Manejo para el Parque Nacional Loma Siete Picos	MIMARENA	Corto Plazo
Plan de Manejo Parque Nacional Lomas Siete Picos	Programa de implementación del Plan de Manejo Parque Loma Siete Picos.		MIMARENA	Largo Plazo
Plan de Manejo Reserva Biológica Sierra Prieta		Formulación del Plan de Manejo para la Reserva Biológica Sierra Prieta.	MIMARENA	Corto Plazo
	Programa de Viabilidad Ambiental Proyectos con solicitud de Exploración y Explotación Minera a los fines de descartar aquellos proyectos inviables ambientalmente. Estudiar la eliminación de los proyectos mineros en el municipio.		MINISTERIO INGENIERIA Y MINAS MARENA	Mediano Plazo
	Conservación, protección y reforestación de áreas de montañas fuera del parque nacional Loma Siete Picos, tomando en consideración la utilización de la agroforestería (Cacao, <i>Pino Occidentalis</i>), eliminar y controlar la siembra de pastos.		Ayuntamiento, Ministerio de Medio Ambiente, organizaciones locales, Ministerio de Agricultura, Programas especiales del Estado (FEDA), Proyectos de organismos	Mediano Plazo
Creación de la Unidad de Gestión Ambiental del Municipio (UGAM)			AYUNTAMIENTO	Corto Plazo

SUB-LÍNEA DE ACCIÓN 1.2: GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

PLAN	PROGRAMA	PROYECTO	RESPONSABLES	TEMPORALIDAD
	Programa ambiental para el cierre del Vertedero Municipal	Construcción Estación de Transferencia de los residuos sólidos de Yamasá	MIMARENA DO Sostenible AYUNTAMIENTO	Mediano Plazo
		Construcción de Relleno Sanitario Yamasá	MIMARENA DO Sostenible AYUNTAMIENTO	Mediano Plazo
		Gestión Integral de Residuos y procesamiento de Residuos Sólidos	MIMARENA DO Sostenible AYUNTAMIENTO	Largo Plazo

LINEAMIENTO 2: Implementar prácticas sostenibles de tratamiento y disposición de aguas residuales, con el fin de reducir la contaminación de cuerpos de agua, proteger la salud pública y preservar los ecosistemas.

SUB LÍNEA DE ACCIÓN 2.1 : GESTIÓN Y TRATAMIENTO SOSTENIBLE DE AGUAS RESIDUALES

PLAN	PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLES	TEMPORALIDAD DE CUMPLIMIENTO
		Diseño y Construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Sistema de Alcantarillado sanitario	INAPA	Largo Plazo
		Construcción de facilidades sanitarias en proyectos turísticos (Balnearios).	AYUNTAMIENTO MIMARENA	Mediano Plazo
		Regularización y exigencia de normativas ambientales de industrias (agropecuarias, mineras y otras).	MIMARENA AYUNTAMIENTO	Corto Plazo

SUB LÍNEA DE ACCIÓN 2.2 : REDUCCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN SONORA

PLAN	PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLES	TEMPORALIDAD DE CUMPLIMIENTO
	Programa de Monitoreo y Control de Contaminación Acústica		Ayuntamiento Yamasá Ministerio de Interior Y Policía MIMARENA Consejo de Desarrollo Municipal	Corto Plazo

LINEAMIENTO 3: Promover y establecer prácticas de ordenamiento territorial y planificación del uso de suelo que reduzcan la exposición y vulnerabilidad en áreas propensas a inundaciones y deslizamientos.

SUB LÍNEA DE ACCIÓN 3.1 : REDUCCIÓN DE VULNERABILIDAD Y PROTECCIÓN AMBIENTAL ANTE RIESGOS

PLAN	PROGRAMAS	PROYECTOS	RESPONSABLES	TEMPORALIDAD DE CUMPLIMIENTO
	Programa de ordenamiento territorial para la resiliencia ambiental	Normativa de Uso de Suelo que contemple las restricciones zonas de Riesgo a Inundaciones (Zona Baja Distrito Municipal Mamá Tingó y otros poblados vulnerables)	Alcaldía MEPyD	Corto Plazo
		Normativa de Uso de Suelo que contemple las restricciones en zonas de Riesgo por Deslizamientos	Alcaldía MEPyD	Corto Plazo
		Requerimientos de normas antisísmicas para la construcción de edificaciones (R-001, Decreto No. 201-11).	MOPC ALCALDÍA	Corto Plazo

ARTÍCULO 29 .- Asignación de Clasificación. Atendiendo a los factores antes indicados en esta ordenanza, al diagnóstico integrado, al análisis prospectivo y a los criterios indicados en la Ley 368-22 sobre clasificación de suelos, este honorable ayuntamiento deja establecida la siguiente *Clasificación de Suelos* para el Municipio Yamasá mediante el PMOT-Yamasá 2035, para la

administración y gestión del territorio del municipio de Yamasá, por un periodo mínimo de diez (10) años, (Ley 368-22, Art. 23).

Párrafo I.- El suelo de Yamasá queda clasificado en las siguientes categorías: **Urbano, Urbanizable y No urbanizable**, tal y como se indica en el Mapa de Clasificación de Suelos.

SECCIÓN I.- Suelo Urbano

Párrafo I.- Límite área urbano-legal actual. – Como punto de partida, este PMOT asume el área urbana -legal establecido por el Instituto Geográfico universitario IGN. El área urbano-legal incluye las zonas urbanas en Yamasá C. C. y en los D. Ms Los Botados y Mamá Tingó, y determinada porción de suelo rústico en su entorno en cada caso. El resto del territorio municipal tanto a los fines de los censos de población y vivienda ONE 2010 y 2022, como de la cartografía y límites político-administrativos oficiales del IGN, está identificado como suelo rural.

Párrafo II- Suelo Urbano. - A partir de la promulgación Ley de Ordenamiento Territorial, Usos de Suelos y Asentamientos Humanos de la Rep. Dom. El *suelo urbano* es el suelo que designan los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial, PMOT, en el que diversas actividades residenciales, productivas, de servicios, recreativas o turísticas se establecen, interconectadas por una trama vial continua y servicios urbanos.

Párrafo III.- Grados del Suelo Urbano. Atendiendo al grado de dotación de infraestructura, de servicios y de suelo edificado los suelos clasificados como urbanos pueden ser:

(1) **Suelo Urbano Consolidado:** es suelo clasificado como *urbano*, que caracterizado por contar con trama o tejido vial y un porcentaje alto de suelo edificado, y por contar con los servicios urbanísticos mínimos requeridos como: sistema de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica, recogida y gestión de residuos sólidos, y que además se trate de espacios integrados en cuanto a su uso y tipología, al núcleo o asentamiento urbano de población.

(2) **Suelo Urbano No Consolidado:** es suelo clasificado como *urbano* que requiere determinados servicios e infraestructuras para pasar a ser suelo urbano consolidado, pero que tiene posibilidades de llegar a contar con ellos, mediante la conexión con instalaciones preexistentes en la trama urbana municipal. (Incluye los asentamientos informales). Los suelos identificados como *Urbano No consolidado* requerirán de intervención pública o privada para llevarlos a que puedan ser considerados suelo urbanizado consolidado.

Párrafo V.- Este PMOT clasifica como **Suelo Urbano:** el perímetro edificado indicado en los centros urbanos de Yamasá CC y Los Botados DM y Mamá Tingó, cuyo perímetro y coordenadas quedan establecidas en el *Mapa de Clasificación de Suelos PMOT-Yamasá 2035*, con un área total

de 5.18km² (518ha). Mapa que indica además las áreas de suelos clasificados como *suelo urbano consolidado*, sumando 1.27km² (127ha) y *suelo urbano no consolidado*, con 3.91km² (391.00ha).

Párrafo VI. - Derechos y Deberes. En el suelo clasificado como **Urbano**, los propietarios podrán edificar en la forma y plazos establecidos en la planificación aplicable y deberán acogerse a los criterios contenidos en los instrumentos aplicables de planificación territorial incluido este PMOT. Los propietarios deberán realizar las actuaciones necesarias para mantener las edificaciones y los solares limpios y en buen estado de conservación, pudiendo la administración competente, en función de las facultades dadas por ley, imponer las medidas necesarias desde el punto de vista de la seguridad y salubridad. La administración deberá ejecutar las actuaciones previstas en este artículo 37 subsidiariamente (según la ley), cuando no las haya llevado a cabo el propietario, imponiendo, en ese caso, los costos asumidos por la administración. (Artículo 37 de la ley de Ordenamiento Territorial).

SECCIÓN II.- Suelo Urbanizable. -

Párrafo I.- El suelo urbanizable es el suelo delimitado por los PMOT, susceptible de ser habilitado para ser usado como suelo urbano y pasar a formar parte de los asentamientos humanos. En el caso de este PMOT-Yamasá, los suelos urbanizables son terrenos conexos al tejidos a la trama de los asentamientos humanos existentes en suelo urbano legal, que no presentan impedimentos jurídicos, ambientales, ni físicos para ser clasificados como urbanizables y que actúan como suelos de expansión cumpliendo con las siguientes condiciones: (1) aptos para ser urbanizados durante el período de vigencia de este PMOT 2035; (2) que están acordes a la tendencia de crecimiento registrada en el municipio, (3) que no se encuentran en áreas inundables, (4) que no afecta (3) que atienden a los *factores de clasificación de suelo* enunciados en el ARTICULO 25 de esta ordenanza y que cumplen con lo establecido en el Artículo 35, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, que indica que:

“El suelo podrá clasificarse como urbanizable, cuando sus condiciones puedan satisfacer actuaciones de urbanizaciones establecidas en el PMOT correspondiente y que, mediante esas actuaciones, el terreno puede llegar a adquirir la clasificación de suelo urbano. La clasificación de urbanizable es temporalmente limitada, dado que concluido el periodo previsto el terreno pasará a ser clasificado como urbano, si se alcanzaran las circunstancias establecidas para ello, de no ser así adquirirá o retomará la clasificación de no urbanizable. La clasificación urbanizable no podrá superar la vigencia del PMOT que la contempla. Aplica al suelo cuyas condiciones pueden satisfacer actuaciones de urbanización establecidas en el PMOT correspondiente y que, mediante esas actuaciones, el terreno puede llegar a adquirir la clasificación de suelo urbano”.

Párrafo II.- Este PMOT clasifica como suelo urbanizable para los próximos 10 años, un área total de 1.36km² (136 ha)

Párrafo III.- Para el desarrollo del *suelo urbanizable* de Yamasá, se requerirá de *actuaciones de transformación urbanística*, (Art.35. párrafo. I), de inversión pública y/o privada, a fin de dotar el suelo de la infraestructura y equipamientos necesarios, propios de suelo urbano y/o de asentamientos humanos funcionales. El tipo de actuaciones podrá ser:

- a. De Nueva Urbanización: 1. Vialidad: trazado y dotación vial para el acceso rodado e incorporación del suelo urbanizable a la trama urbana existente. 2. Partición de suelo, manzanas, lotes, catastro 3. Dotación redes de servicio de electricidad y agua potable e infraestructura para disposición final de agua.
- b. De Reforma Interior: Procesos integrales de reforma interior de zonas habitadas dentro del áreas calificadas como urbanas, que no cumplan con todos los criterios de urbanización requeridos, como acceso rodado, aceras, redes de energía eléctrica, iluminación vial, suministro de agua potable, accesos para el sistema de recogida de residuos sólidos e idealmente sistema de tratamiento de las aguas servidas.
- c. De Equipamiento: Procesos de dotación de equipamientos públicos en suelos habitados dentro de suelo clasificado como urbanizable, para asegurar la calidad de vida y reducir la necesidad de desplazamientos.
- d. De Espacios públicos: Para dotar los suelos urbanizables de espacios públicos que cumplan con los requerimientos de calidad y de proporción mínima establecida para la cantidad de población proyectada. Disponiendo como mínimo de ocho metros cuadrados por habitante (8m²/hab), a una distancia máxima de 15 minutos caminando de cada residencia y en todos los casos.
- e. De *Vivienda*: Programas de mejora de vivienda o de construcción de nueva vivienda pública o privada para elevar las condiciones de habitabilidad.

Párrafo IV.- Si la urbanización de una parte del suelo urbanizable va a ser realizada por privados, es necesario que los propietarios del terreno o los desarrolladores cumplan con lo siguiente:

- a. Entregar al ayuntamiento el suelo reservado para vías, espacios libres, zonas verdes y restantes equipamientos públicos en los términos en que lo establece la ley.
- b. Cumplir con las dotaciones de equipamientos y servicios requeridos para cada etapa y en función del área, edificabilidad y densidad de habitantes del proyecto.
- c. Costear y ejecutar todas las obras de urbanizaciones previstas y las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, agua potable, aguas servidas, servicio eléctricos.
- d. Lotificar conforme a los tamaños de lote mínimo y máximos establecidos por las normas y reglamentos del ayuntamiento.
- e. Respetar los usos de suelo establecidos en este PMOT y las normativas y reglamentos que lo habrán de complementar.
- f. Toda lotificación privada requerirá de permiso previo del ayuntamiento de Yamasá, y la previa definición y permiso de los usos y densidades que podrán construirse en los nuevos lotes o solares.

- g. Todo promotor de proyectos de lotificación debe proveer construir las calles requeridas para urbanizar y proveer de los servicios servidos en red y separar el espacio público y de servicio requerido de al menos 8 metros cuadrados por habitante previa proyección de población destino. El trazado de las calles debe presentar continuidad y conexión con la trama vial existente.
- h. En suelos urbanos o urbanizables la partición de suelos o lotificación se considera una parte o un paso de carácter técnico-administrativo, dentro del proceso de urbanización. Por tanto no serán emitidos permisos de Usos de Suelo y/o de edificación, sobre propiedades en lotificaciones que no cuenten con permisos de urbanización y en las que se proyecte dotar de lo indicado en el párr. V del Art 27 de esta ordenanza sobre suelo urbano en tanto que, toda acción de lotificación pública o privada en suelo urbano o urbanizable debe estar acompañada de la dotación de infraestructura y servicios correspondiente.

Párrafo V.- Por razones de la morfología del territorio, en la delimitación urbano legal existente y en la necesidad de establecer límites del área urbano legal basado en marcas o referencias físicas en territorio en el caso de este PMOT, se ha establecido un área de reserva para futuro desarrollo urbano, más allá del 2025. Con un área total de 4.32 km² (4324ha), dentro del nuevo perímetro urbano legal de Yamasá C.C. Pudiendo este suelo ser usado para fines agropecuarios, entre 2025 y 2035 período en la urbanización es permitida solo en los suelos urbano y urbanizable.

SECCIÓN III.- Suelo no Urbanizable

Párrafo I.- Suelo No Urbanizable o Rural. - Es el suelo clasificado mediante este PMOT, que no ha sido transformado urbanísticamente y cuya transformación a urbanizable no está permitida. La restricción al uso viene dada por los valores intrínsecos del suelo⁵, pudiendo ser por su valor productivo, su grado de vulnerabilidad⁶, porque se le considera suelo de reserva, por no reunir los requisitos del suelo urbano o urbanizable o porque se encuentra en una de las cuatro (4) circunstancias establecidas en el artículo 36 de la Ley 368-22.

Párrafo II.- Para el municipio Yamasá, este PMOT clasifica como **No Urbanizable** los suelos con las siguientes condiciones : Suelo declarado Parque Nacional o Área Protegida, con características ambientales o paisajísticas a preservar; suelos inundables , que por tanto no son aptos para el asentamiento humano y presenta restricciones para ser urbanizado; suelos productivos o agropecuarios; suelos que se consideran de reserva forestal, suelos de protección de acuíferos, suelos de protección forestal y de montaña y suelos de reserva para alojar servicios especiales, siendo los criterios específicos los siguientes:

⁵ Pudiendo ser por ley valores productivos, agropecuarios, mineros, de valor ambiental, paisajístico, cultural, por protección de bienes de dominio público.

⁶ Pudiendo ser por ley susceptible de inundaciones, deslaves, crecida de los ríos, fallas tectónicas o deslizamientos.

- (1) **Suelo de protección de los cuerpos de agua:** Se refiere a (8) ocho ríos y noventa y dos (92) arroyos y otro cuerpos de agua que nacen en Yamasá, como parte de la cuenca del Río Ozama, a la franja de treinta (30) metros de protección legal de ríos y arroyos, medidos desde la ribera del cauce, (delimitados por MIMARENA en la ley de áreas protegidas), más otros treinta (30) metros de amortiguamiento a cada lado de ríos o arroyos, como franja de mitigación de las crecidas en el caso de los ríos y arroyos que bordean Los Botados D.M. y Mamá Tingó D.M.
- (2) **Suelo área protegida:** se trata del Parque Loma los siete Picos con 33.64 km², más 7.95 km² de zona de amortiguamiento sumando 41.59km² (4,159ha) para un total de 9.58% del área total del municipio.
- (3) **Suelo forestal:** Cuando la actividad predominante que se realiza o habrá de desarrollarse en una porción de territorio es el desarrollo forestal, solo o asociado a la agroforestería, con fines de protección o conservación. Esta actividad se realiza en terrenos que precisan protección y solo podrá asignarse a terrenos clasificados como no urbanizables de acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial. En el caso en el caso de Yamasá. 164.49 km² (16,449ha) para un 38% del área total municipal.
- (4) **Zonas inundables agrícolas.**
- (5) **Suelo montañoso de protección. Zonas con pendientes proclives a deslaves** (con pendientes mayores a los 30 grados/ 60 %), unos 28.52km², (2,852ha) de acuerdo con la Cartografía Riesgo climático fuente IGN y MARENA
- (6) **Suelos productivos:** Suelos no urbanizados o construidos, aptos para la agropecuaria, clasificados por el ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, como de alta capacidad productiva agrícola o pecuaria y/o con cobertura de suelo agropecuaria, en un área de 86.22 km², (8,622ha) un 37% del total del área municipal.
- 7) **Suelo Dotacional de Servicios Especiales:** Suelo reservado para servicios de conectividad y *dotación de* derecho de vía y transporte, dotación de cementerios, manejo de residuos/relleno sanitario, servicio de comercialización de productos mercados municipal (pales), mataderos municipales, servicios de producción de energía, servicios públicos de almacenamiento de agua. Se refiere a dotaciones que han de prestar servicio a las áreas urbanas y asentamientos humanos rurales del municipio Yamasá. etc. 0.04km², 4 ha

Lo que arroja un total de suelo clasificado como No urbanizable de 423.14km², (42,314Ha), equivalentes a un 97.50% del total de suelo municipal.

SECCIÓN IV: Clasificación de Suelo. Escala Municipal.

Mediante esta resolución se fija la Clasificación de Suelos resultante de este PMOT: De los 434 km² que ocupa el municipio de Yamasá, quedan establecidos nuevos perímetros para las zonas urbano-legales, con un área total de 10.87km² incluyendo las zonas urbanas de Yamasá CC, Los Botados DM y Mamá Tingó DM.

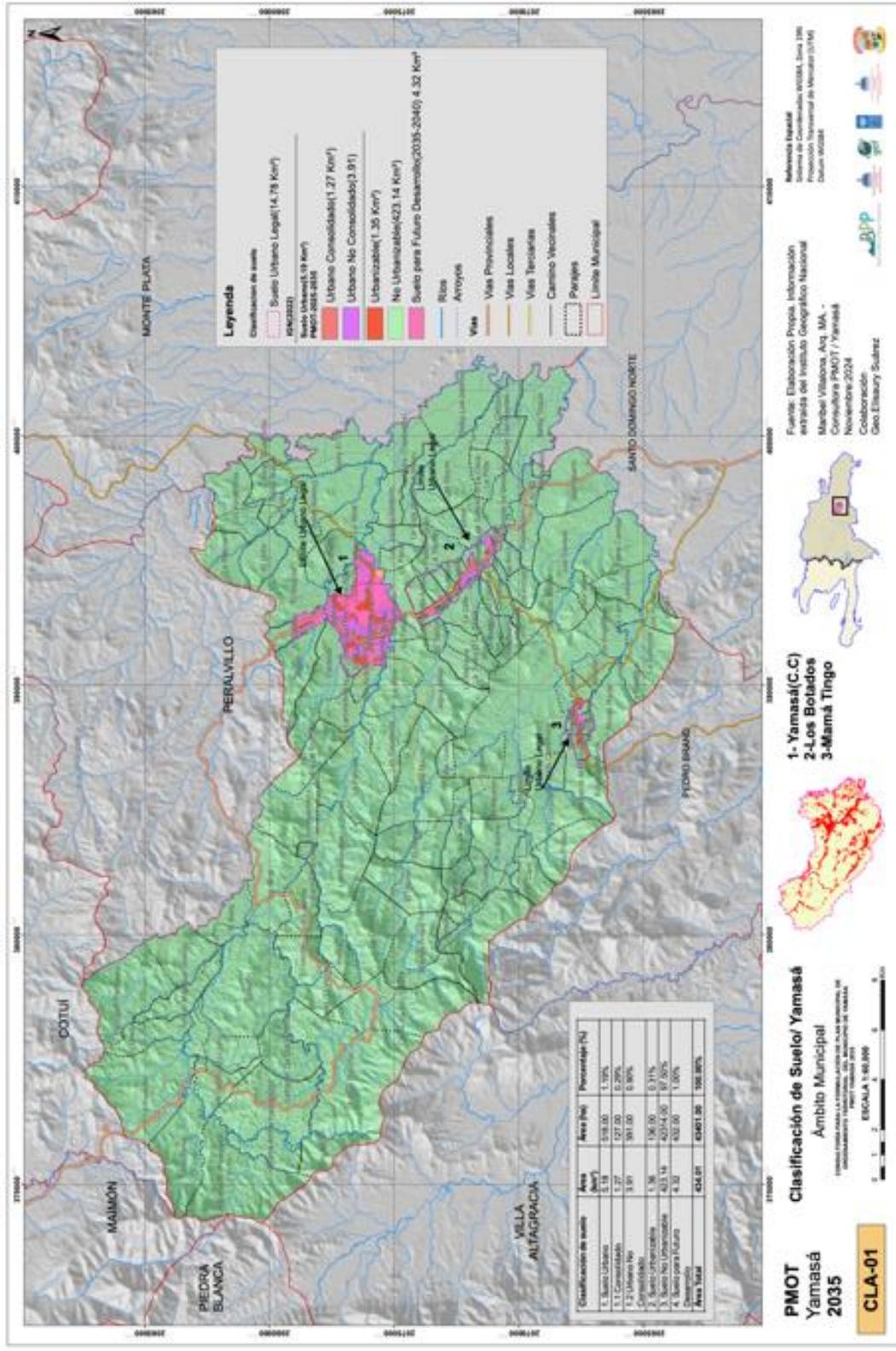
El **suelo urbano** total a escala municipal es de 5.18 km² / 518ha equivalentes al 1.19 % del total del área del municipio; de los que el suelo urbano consolidado total es el equivalente a 1.27km² / 127 ha., o 0.29% del área municipal y el suelo urbano No consolidado es 3.91km² / 391 ha, o 0.9% del suelo municipal.

El **suelo urbanizable** clasificado para los próximos 10 años ocupa una superficie de 1.36 km² / 136 ha, equivalente a un 0.3% del total de suelo municipal. Se prevén unos 4.32 km² / 4,302ha como **suelo de futuro desarrollo** (2035-2045), al interior del nuevo perímetro urbano-legal del asentamiento principal de Yamasá, C.C. (1% de área municipal)

Como **suelo no urbanizable** se clasifican 432.16 km², equivalentes el 97.50% del total municipal. Con lo que esta resolución apuesta a un municipio de economía agropecuaria y productor de agua, cacao, industria forestal que turismo cultural y agroturismo, industria tecnológica y la agroindustria pueden formar parte.

Tabla. Clasificación General de Usos del Suelo. Escala Municipal. PMOT- Yamasá /

Clasificación	Superficie Km ² (ha)	Porcentaje (%) Del límite municipal (IGN) 2025	Fuente
Área Urbano- Legal Municipio Yamasá (IGN-2025)	15.10 km² (288 ha) ZU Yamasá CC + ZU Los Botados + ZU Mamá Tingó	3.60 %	(IGN)
Área Rural Legal del Municipio (IGN-2025)	83.92 km² (8,392 ha)	97.37%	(IGN)
Nuevo Límite Urbano- Legal PMOT 2025 (IGN 2024)	10.87 km² (7,979 ha) ZU Yamasá CC + ZU Los Botados + ZU Mamá Tingó	1.19%	PMOT-Yamasá 2035
Suelo Urbano (Consolidado / No Consolidado)	Total, Suelo Urbano 5.18 km² (518 ha)	1.19 %	PMOT-Yamasá 2035
	Suelo Urbanizado Consolidado 1.27 km ² (127 ha)	0.29 %	OT-Yamasá 2035
	Suelo Urbanizado No Consolidado 3.91 km ² (39 ha)	0.90 %	PMOT-Yamasá 2035
Suelo Urbanizable	1.36 km² (136.00 ha)	0.31 %	PMOT-Yamasá 2035
Suelo No Urbanizable (Rural)	423.14 km² (42,314 ha)	97.50 %	PMOT-Yamasá 2035
Área Total Municipio Yamasá	434.01 km² (43,401.00 ha)	100%	(IGN)



SECCIÓN V: Clasificación de Suelo. Escala Distritos Municipales

Párrafo I. Municipio Yamasá Común Cabecera (C.C)

Del Área: A la fecha Yamasá C.C, ocupa 260.74 km², equivalentes al 60% de la totalidad del territorio del municipio de Yamasá, de los cuales 7.63km² se encuentran dentro del límite del perímetro urbano-legal oficial y 252.66 km² se consideran área rural al 2024, (ONE 2025). A partir de este PMOT Yamasá 2035, esa relación se modifica, con nuevo límite urbano legal de 8.91km², en el que el suelo urbano ocupa 3.6 km² / 360ha o el 1.38% del total de la C.C, el suelo urbanizable 0.97km² (97ha)y el área rural, clasificada como suelo No Urbanizable, 251.85 km² / 251.85ha, equivalentes al 96.59% del total de suelo del municipio cabecera, lo que sumado a los 0.97km²/97ha o 0.37%, de suelo urbanizable y a un área destinada a futuro desarrollo, completan la totalidad del área de la CC. El total del área agregada al nuevo límite urbano legal es de 1.28 kms. *Ver mapa CLA-02, Clasificación de suelo Yamasá C.C.*

Tabla Clasificación de suelo Yamasá Común Cabecera

Clasificación de suelo	Área (km ²)	Área (ha)	Porcentaje (%)
1. Suelo Urbano	3.6	360	1.38%
1.1 Consolidado	0.96	96	0.37%
1.2 Urbano No Consolidado	2.64	264	1.01%
2. Suelo Urbanizable	0.97	97	0.37%
3. Suelo No Urbanizable	251.85	25,185	96.59%
4. Suelo para Futuro Desarrollo	4.32	432	1.66%
Área Total	260.74	26,074.0	100.00%

Fuente: Elaboración Propia

De las Unidades: Al 2024 el municipio Yamasá C.C. está conformado por 6 secciones, 14 sub-barrios, y 48 parajes⁷. Tras las consultas en talleres y el análisis de la progresión urbana del asentamiento, en la clasificación de los suelos de este PMOT queda establecido que los parajes el Caimito y Cuesta del Jobo, pasan a ser suelo urbano / suelo urbanizable y por tanto sub-barrios, [para una relación de 16 sub-barrios y 46 parajes en las 6 secciones en de la C.C.

⁷ ONE, X Censo de Poblacion y Vivienda.

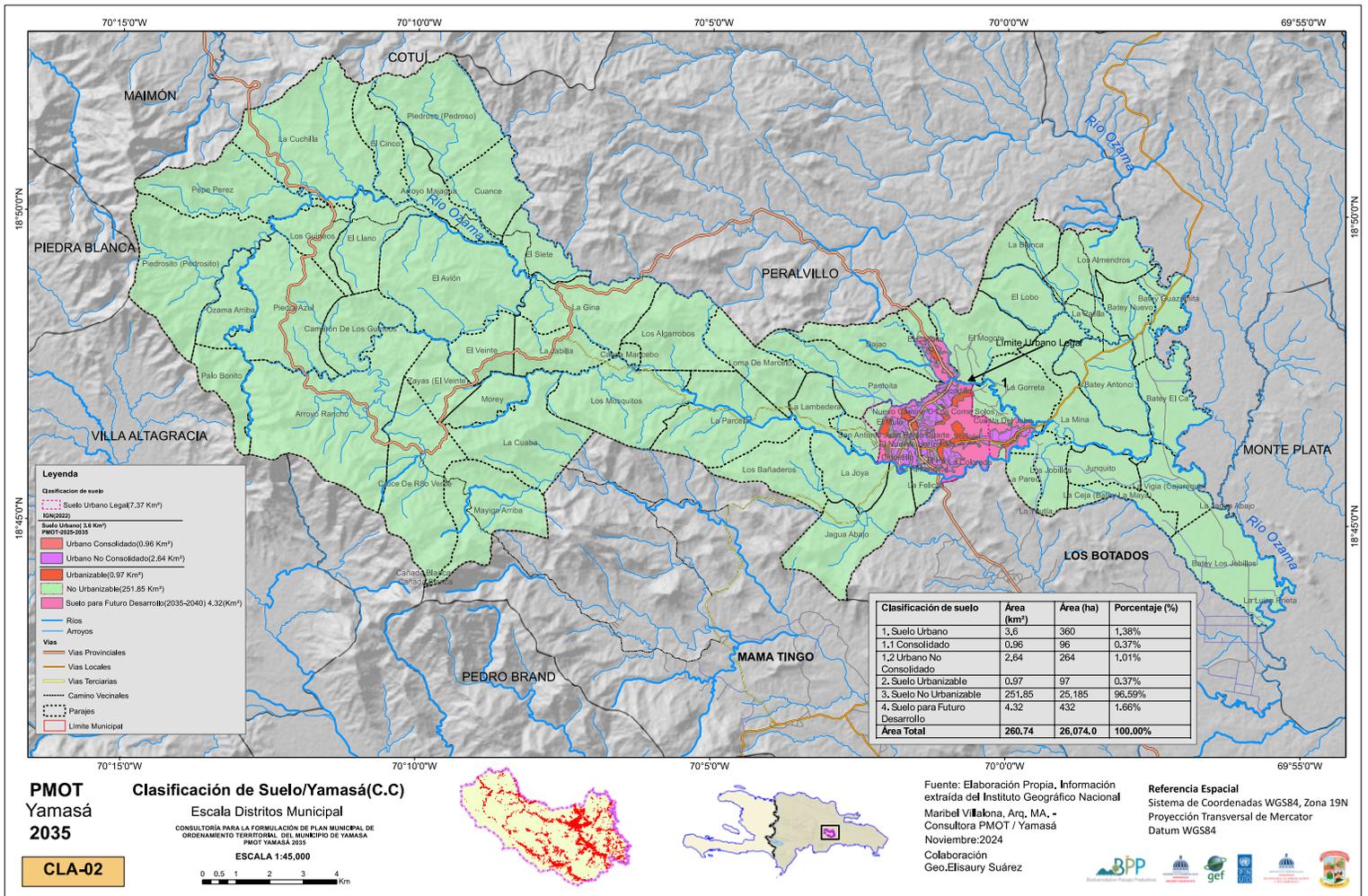


Figura 9.2 Clasificación de Suelos Yamasá C. C.

Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa debe ser impreso en formato 24" x 36".

Párrafo II. Área Urbana. Municipio Yamasá Común Cabecera (C.C.)

Del perímetro urbano-legal: Mediante este PMOT el perímetro urbano legal de Yamasá C.C. se expande hacia el Este y el Norte y se reduce hacia el Noreste y Noroeste. Constituyéndose en sus límites principales: el río Yamasá, al Sur y Sureste; el Río Pantóa al Norte; el arroyo Pantoíta al Noroeste y los ríos Jovero y Dajao al Este y Oeste del sector El Caimito. *Ver Mapa CLA-02*

Clasificación de Suelo Yamasá. Escala Distrito Municipal. El suelo urbano-urbanizable se localizan los sub barrio El Mulo, El Ciguelillo, Las Gallera, La Planta, Las Flores, Los Almendros, Juan Pablo Duarte, El INVI, La Colorada, El nuevo Horizonte, El Nuevo Camino, El Cercadillo, El Rincón, Cuesta del Jobo y el Caimito.

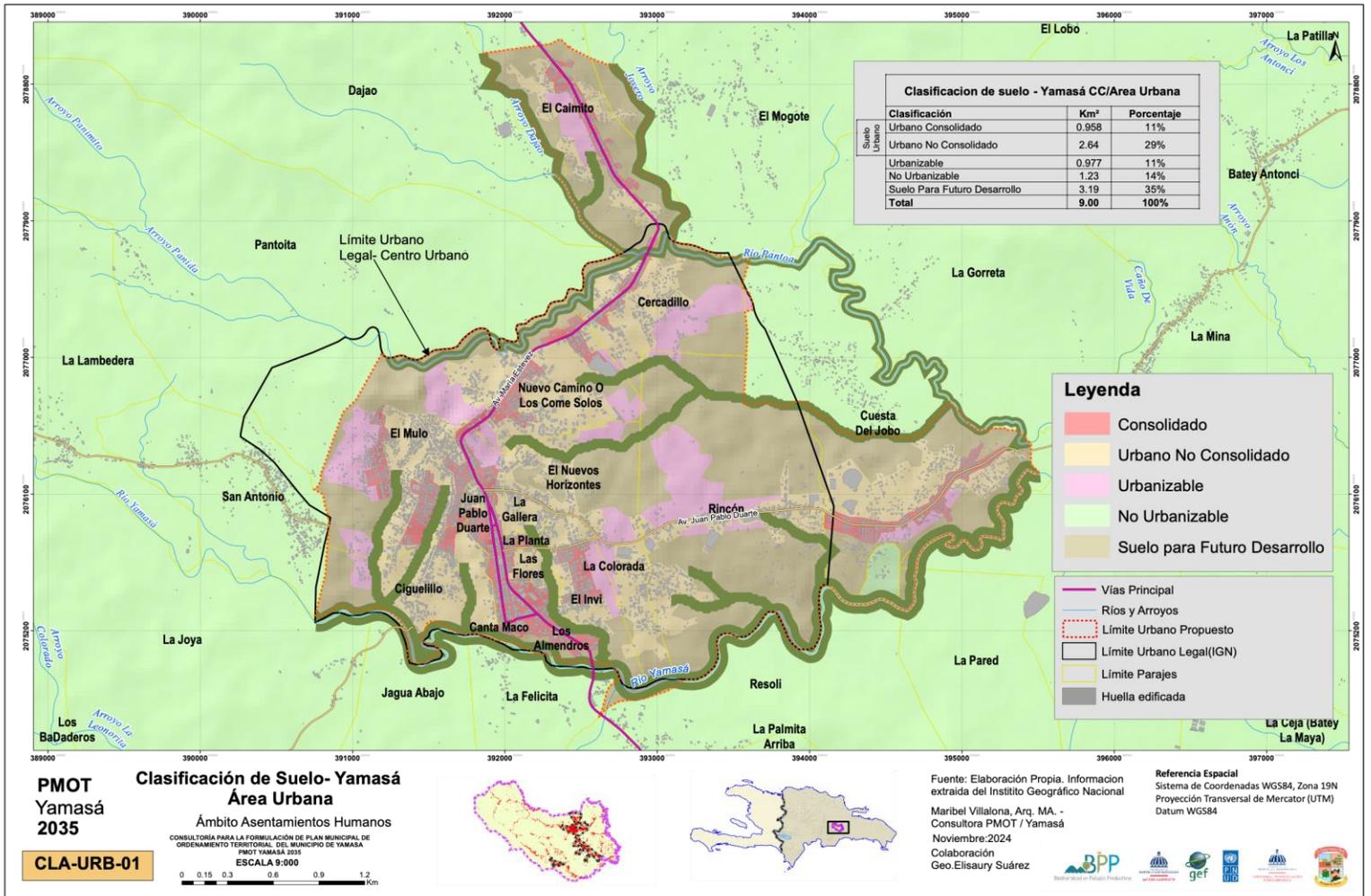


Figura 9.3 Clasificación de Suelos Yamasá C. C. Área Urbano legal

Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa puede ser impreso en formato 11"x 17" o 24" x 36".

Sección VII Distrito municipal Los Botados

Párrafo I. El Distrito Municipal Los Botados con una extensión superficial de 68.61 km², equivalentes al 15.8 % del área total municipal, presenta al 2024⁸ un área urbano-legal de 5.69km², equivalente al 8.29% del área total del distrito y un área rural de 62.92 km², equivalente al 91.7%. En el marco de la clasificación de suelos de este PMOT, parte del área de los seis sub-barrios del asentamiento Los Botados permanece como suelo urbano, totalizando un área de 1.06km²/106 ha, equivalente al 1.55% del total del suelo del distrito municipal y como suelo urbanizable se

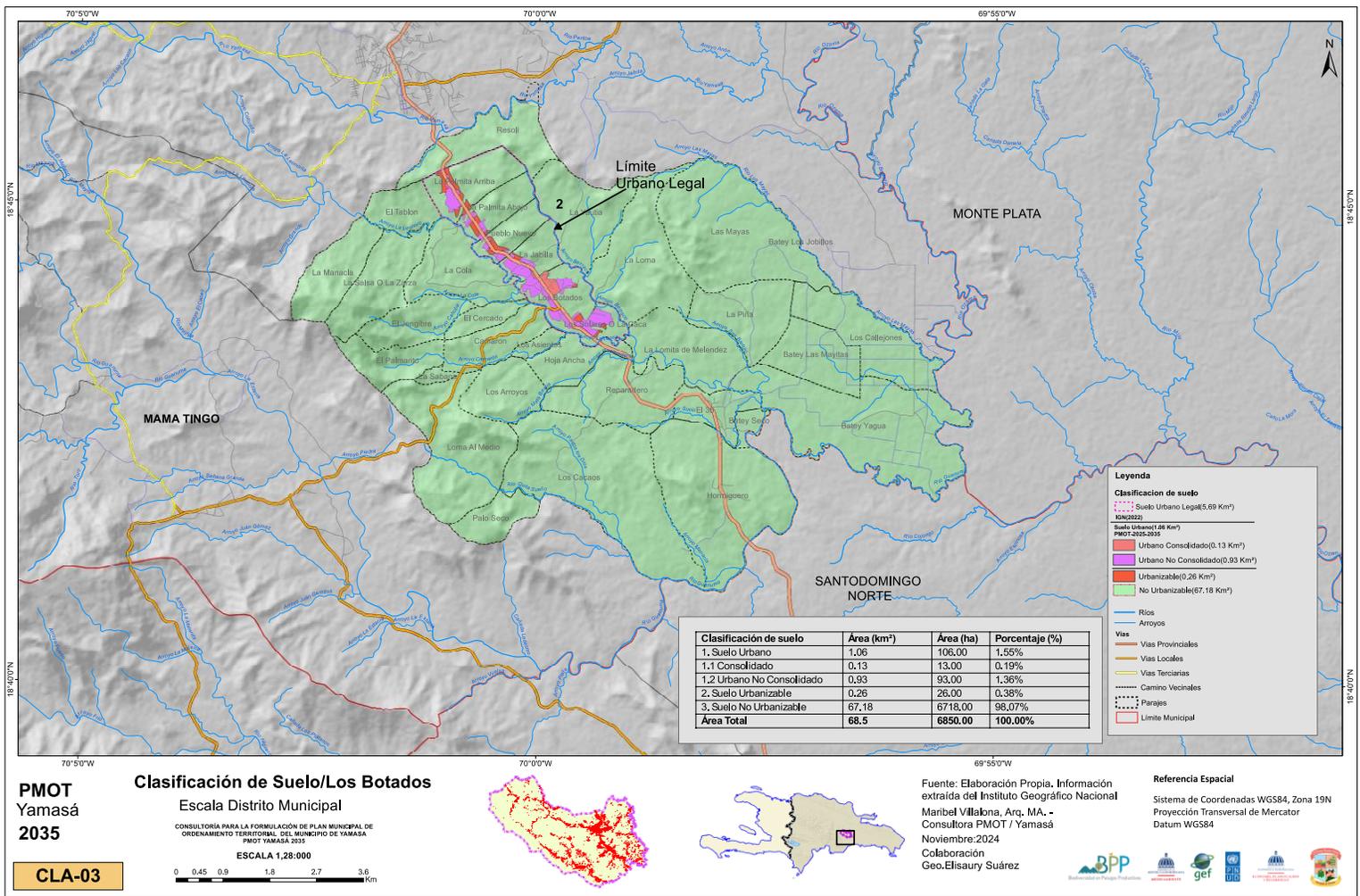
⁸ Instituto Geográfico Nacional. IGN.

clasifican unos 0.26km² / 26 ha. equivalentes a 1.38 % del suelo del distrito, para un total de 1.32km² de área urbana-urbanizable. Mientras que los 87 parajes existentes mantienen su naturaleza rural (no urbanizable) lo mismo que parte del suelo de los sub-barrios existentes al 2025, para un total de 67.18 km² / 6,718ha de suelo No Urbanizable, equivalentes al 98 % del área total del distrito municipal Los Botados, tal y como se detalla en la Tabla No. 8.5 y en la figura Mapa CLA-03 Clasificación de Suelos / Los botados, Ámbito Distrito Municipal.

Tabla No. 8.5 Clasificación de Suelos Los Botados D.M.

Clasificación de suelo	Área (km ²)	Área (ha)	Porcentaje (%)
1. Suelo Urbano	1.06	106.00	1.55%
1.1 Consolidado	0.13	13.00	0.19%
1.2 Urbano No Consolidado	0.93	93.00	1.36%
2. Suelo Urbanizable	0.26	26.00	0.38%
3. Suelo No Urbanizable	67.18	6718.00	98.07%
Área Total	68.5	6850.00	100.00%

Fuente: Elaboración Propia



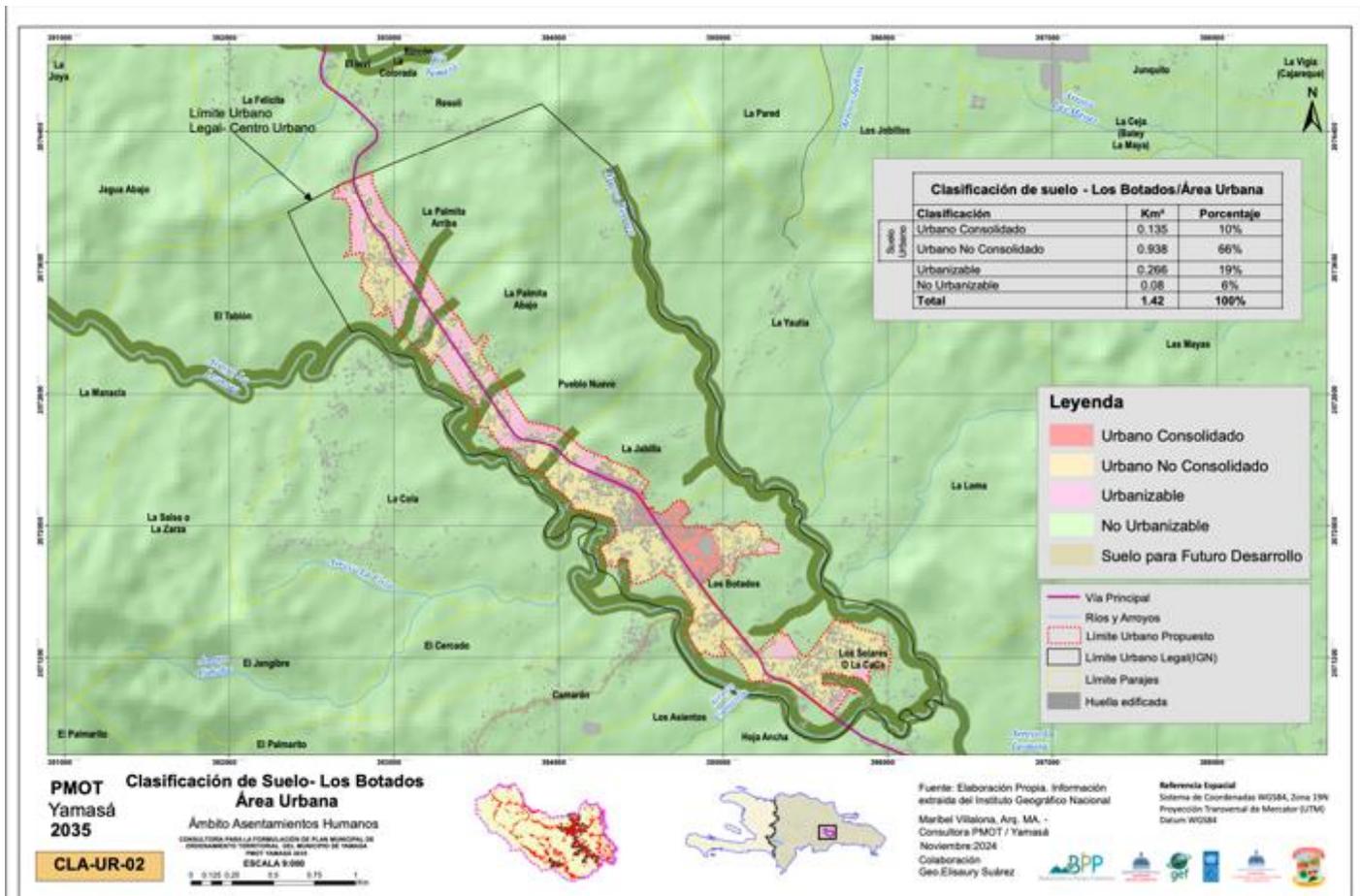
Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa debe ser impreso en formato 11" x 17" o 24" x 36".

Párrafo II Perímetro Área Urbano-legal. Distrito municipal Los Botados. Luego de analizar la geografía y la progresión urbana de Los Botados, D.M, en los 5.69km² del área urbana de Los Botados, se identifica una estructura lineal como asentamiento humano principal, que discurre de norte a sur a ambos lados de la carretera Villa Mella – Yamasá y entre los cuerpos de agua Arroyo La Leonora al Oeste y Arroyo Barranco, al Este, junto a la Loma La Yautía. Este PMOT procura consolidar la estructura lineal del asentamiento y regular su expansión, al tiempo que protege las lomas, los cuerpos de agua y la producción de cacao.

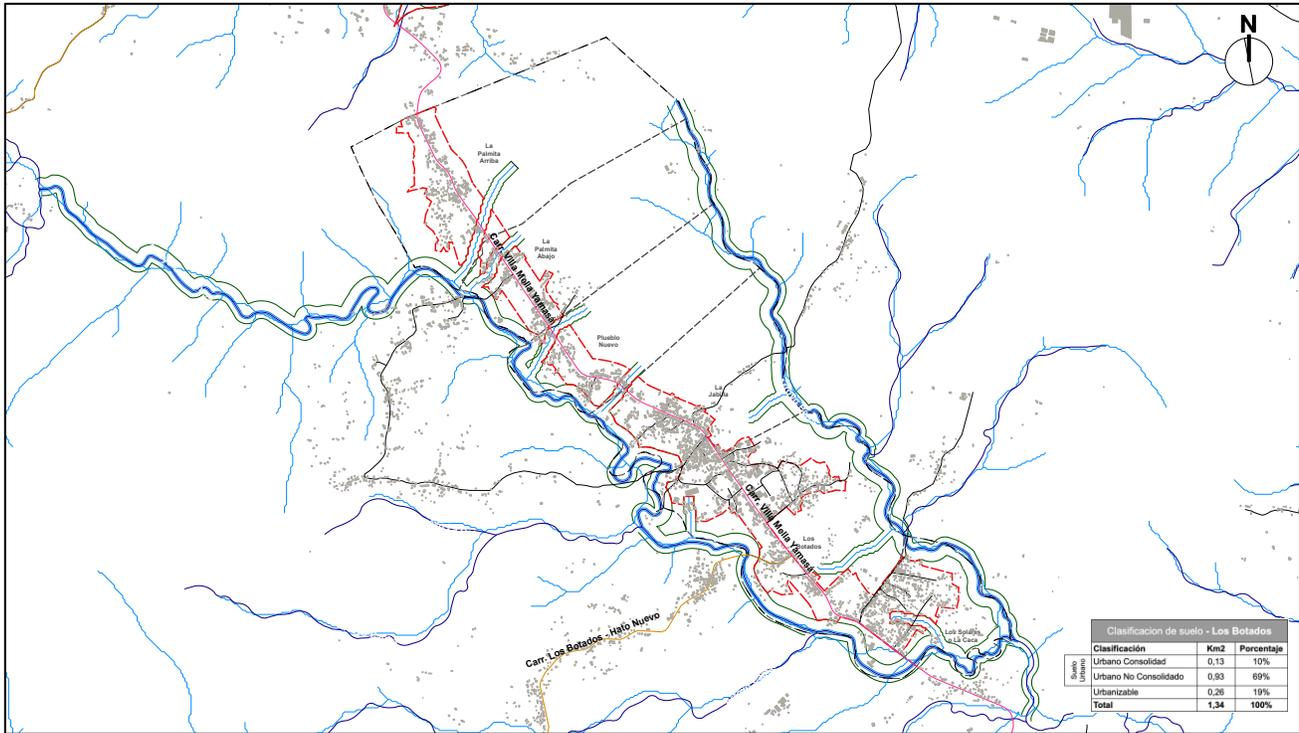
Párrafo III. Nuevas Vías Propuestas. Dado que la estructura principal de organización del asentamiento es la carretera y el resto de trama vial presenta debilidad, informalidad y desconexión, y la rasante de calle principal está por encima de algunas áreas edificadas, se proponen dos calles internas, de escala local, a ambos lados de la carretera principal, para ayudar a formalizar accesos a predios, dar estructura y orden al asentamiento, facilitar el acceso a servicios en red, seguridad y salubridad y aminorar los embotellamientos de tráfico en la carretera principal, además de generar 2 vías alternas en caso de que la vía quede obstruida.

Párrafo IV: Clasificación de Suelos. Luego de analizar el sistema natural entorno al asentamiento y la progresión o crecimiento de la huella construida experimentado en el tiempo, evidenciado por análisis de progresión urbana de los últimos veinte años, en el marco de este PMOT, la clasificación de los suelos cataloga como suelo Urbano-urbanizable parte de los actuales sub barrios del distrito: La Palmita Arriba, La Palmita Abajo, Pueblo Nuevo, La Jabilla, Los Botados y Los Solares, en los que se restringe el suelo urbano o urbanizable para el período 2025-2035, respecto al perímetro urbano-legal vigente al 2024, a los fines de proteger los ríos, las montañas y las plantaciones de Cacao y de propiciar la colmatación, consolidación y formalización del tejido urbano existente para facilitar la provisión de los servicios en red.

Párrafo V: El total de suelo clasificado como urbano/urbanizable del distrito Yamasá, equivalente a 1.32km²/ 132 ha., subdivididos en: suelo *urbano consolidado* 0.13km² (13ha.) equivalentes al 0.10% del total de área clasificada como suelo urbano-urbanizable y suelo urbano no consolidado de 0.93km² (93ha), equivalentes al 69%, y un área suelo urbanizable de 0.26 km², equivalente a un 19%, a lo que se suman unos 0.08 km² de suelo No Urbanizable en atención al marco legal de protección de cuerpos de agua. *Ver Tabla No. Mapa CLA-UR-02 Clasificación de Suelo – Los Botados. Ámbito Asentamiento Humano.*



Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa debe ser impreso en formato 11"x 17" o 24" x 36".



Clasificación de Suelo - Los Botados

Contexto Asentamiento Humano
Escala 1:15,000
CONSULTURÍA PARA LA FORMULACIÓN DE PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YAMASÁ PMOT YAMASÁ 2035.

Leyenda
Urbano Consolidado
Urbano No Consolidado
Urbanizable
No Urbanizable
Limite Urbano Legal IGN
Nuevo Limite Urbano



Noviembre 2024
Fuente: Elaboración Propia. Información extraída de OpenStreetMap (2024).
Cartografía: Maribel Visalona, Arq. MA. - Consultora PMOT / CSTR
Colaboración: Arq. Wensbel Sánchez Vargas



Clasificación de Suelos Área Urbana Los Botados D.M. Con nacimiento de cuerpos de agua.
Fuente: elaboración propia.

Sección VIII Distrito municipal Mamá Tingó

Párrafo I. El Distrito Municipal Mamá Tingó tiene una extensión superficial de 104.62 km², equivalentes a un 24.09% del total del área municipal, y presentaba un área urbano-legal de 1.71km²(171ha), establecida por el IGN antes de la elaboración de este PMOT, equivalente al 1.63% del área total de Mamá Tingó D. M.

Párrafo II. Vistas la geografía y ambiente del distrito municipal incluyendo parte del Parque Nacional Siete Picos, y la progresión urbana de su asentamiento principal Hato Viejo, que se desarrolla en torno a la carretera Sierra Prieta próximo del punto más elevado del Parque Nacional, y a asentamientos rurales, así como, las *clases de suelo* y la producción agropecuaria del distrito, este PMOT clasifica como suelo urbano y urbanizable, unos 0.61m² /61ha , equivalentes a un 0.59% del área total de Mamá Tingó D. M., y como suelos No urbanizable un área de unos 104

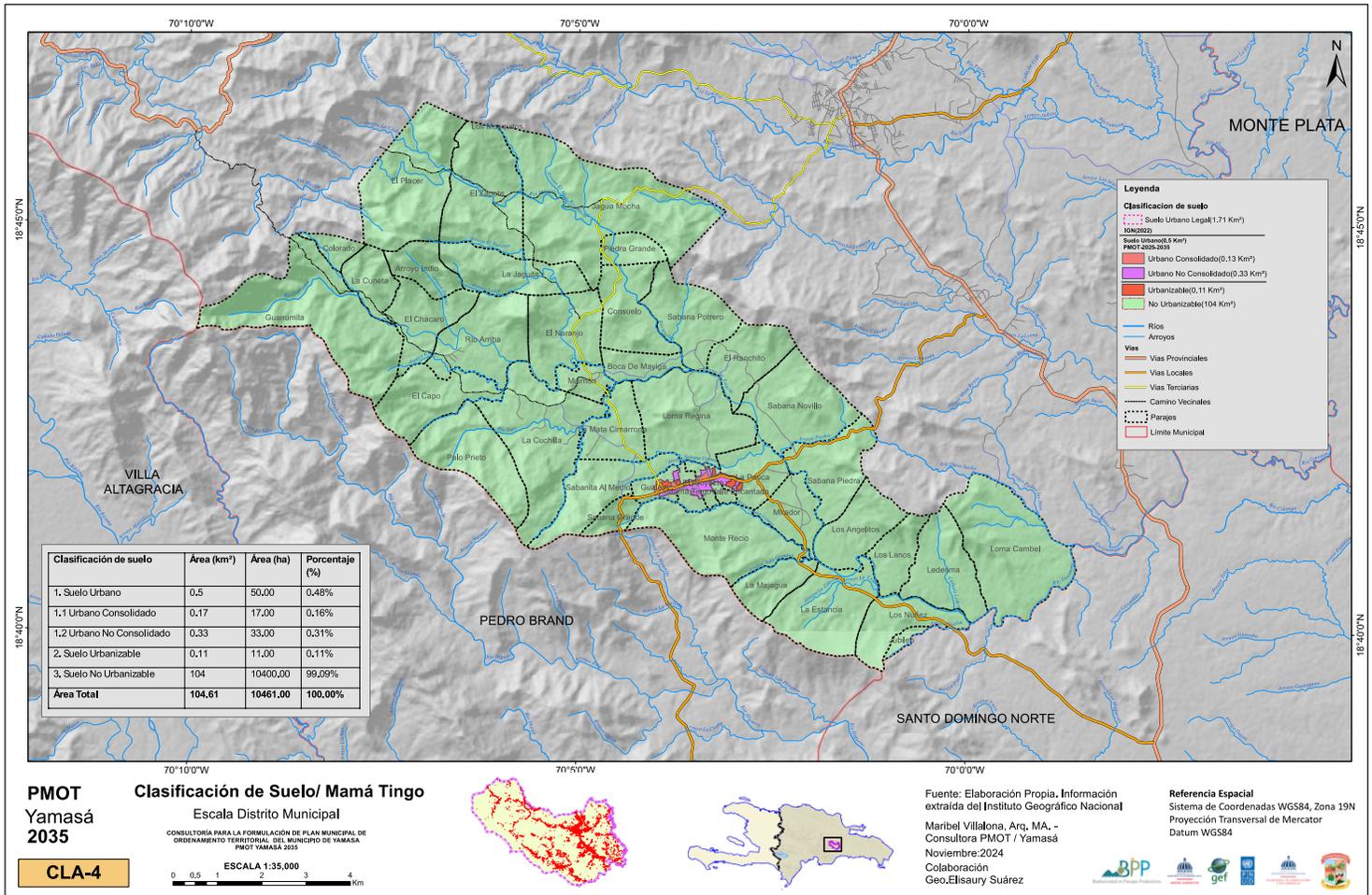
km²/ 10,400 ha, equivalentes a 99.41 % del área total de distrito municipal. Ver Tabla y Mapa CLA-4 de Clasificación de Suelo Distrito Municipal Mamá Tingó, Escala Distrito Municipal

Tabla No. 9.6

Clasificación del suelo. Distrito Mamá Tingó.

Clasificación de suelo	Área (km ²)	Área (ha)	Porcentaje (%)
1. Suelo Urbano	0.5	50.00	0.48%
1.1 Urbano Consolidado	0.17	17.00	0.16%
1.2 Urbano No Consolidado	0.33	33.00	0.31%
2. Suelo Urbanizable	0.11	11.00	0.11%
3. Suelo No Urbanizable	104	10400.00	99.09%
Área Total	104.61	10461.00	100.00%

Fuente: Elaboración Propia



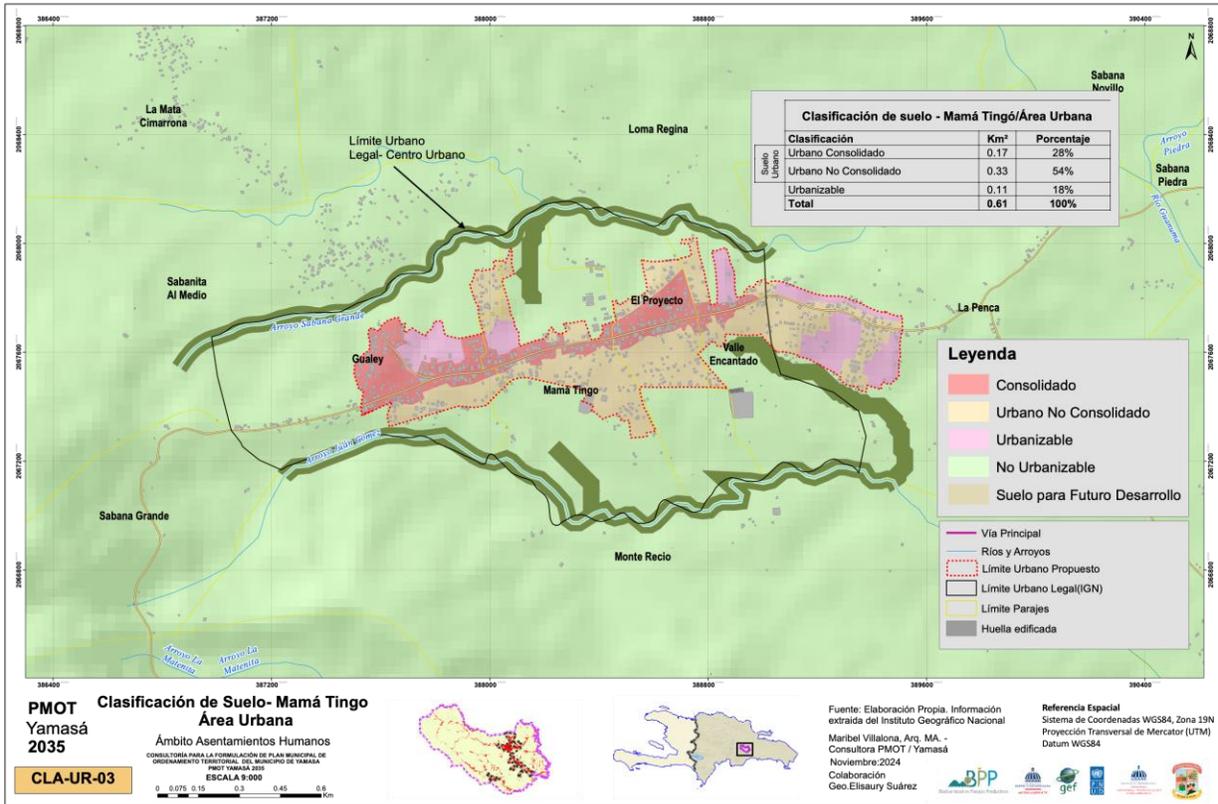
Mapa Clasificación de Suelos Mamá Tingó D.M.

Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa debe ser impreso en formato 11"x 17" o 24" x 36"

Párrafo III. Perímetro Urbano-Legal. Distrito municipal Mamá Tingó. (D.M.) El perímetro del área urbano-legal actual⁹ del Mamá Tingó, D. M., abarca un área de 1.71km², al 2024 de acuerdo con el límite oficial establecido por el Instituto Geográfico Nacional, IGN, área que se localiza entre los cuerpos de agua Arroyo Sabana Grande, al norte y Arroyo Juan Gómez al sur. De acuerdo con la ONE (2022) y la cartografía IGN, el área está subdividida en los sub-barrios Gualey, Mamá Tingó, El Proyecto y Valle Encantado, habiéndose desarrollado la mayor parte del asentamiento principal Hato Viejo dentro del perímetro de esos barrios. El análisis de progresión urbano evidencia un crecimiento que se consolida hacia el Oeste de Hato Viejo, fuera del límite urbano-legal actual, y sobre la carretera Hato Viejo-Los Botados.

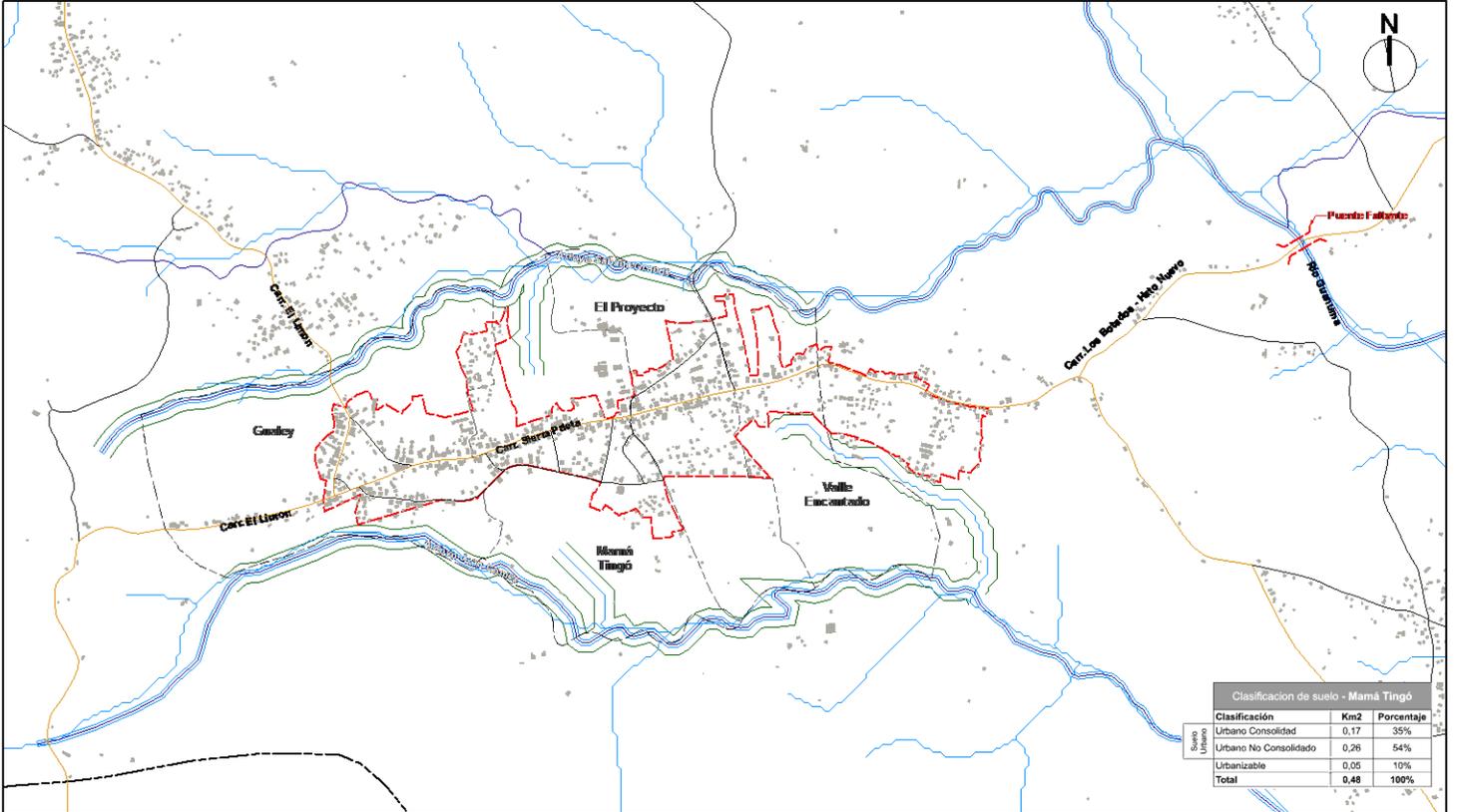
Párrafo IV. A partir de este PMOT, el área urbana y urbanizable del municipio se reduce a una porción de los sub-barrios Gualey, Mamá Tingó, El Proyecto y Valle Encantado, y al paraje La Penca que se reclasifica como suelo urbano-urbanizable, como suelo urbano 0.50km²/ 50Ha equivalentes a 0.48% del área total del Distrito y como área urbanizable 0.11km² / 11.00 ha. equivalente a 1.11 %. Mientras que los 35 de los 36 parajes del distrito mantienen su naturaleza rural, dentro del ámbito de suelo clasificado como No Urbanizable, que ocupa un área de 104 km² (10,400ha) equivalentes al 99.46 % del área total del distrito. Los límites de las áreas reclasificadas toman en cuenta la variable del parcelario existente y procuran alejar el desarrollo del asentamiento de los cuerpos de agua y la montaña. Se aspira a la consolidación de la huella construida existente.

⁹ IGN 2024



Clasificación de Suelos Perímetro Urbano-Legal Mamá Tingó D.M.

Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa debe ser impreso en formato 11" x 17" o 24" x 36".



Clasificación de Suelo - Mamá Tingó (Hato Viejo)

Contexto Asentamiento Humano
Escala 1:9,000

CONSULTORÍA PARA LA FORMULACIÓN DE PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YAMASÁ PMOT YAMASÁ 2035.

- Leyenda**
- Urbano Consolidado
 - Urbano No Consolidado
 - Urbanizable
 - No Urbanizable
 - Límite Urbano Legal IGM
 - Nuevo Límite Urbano

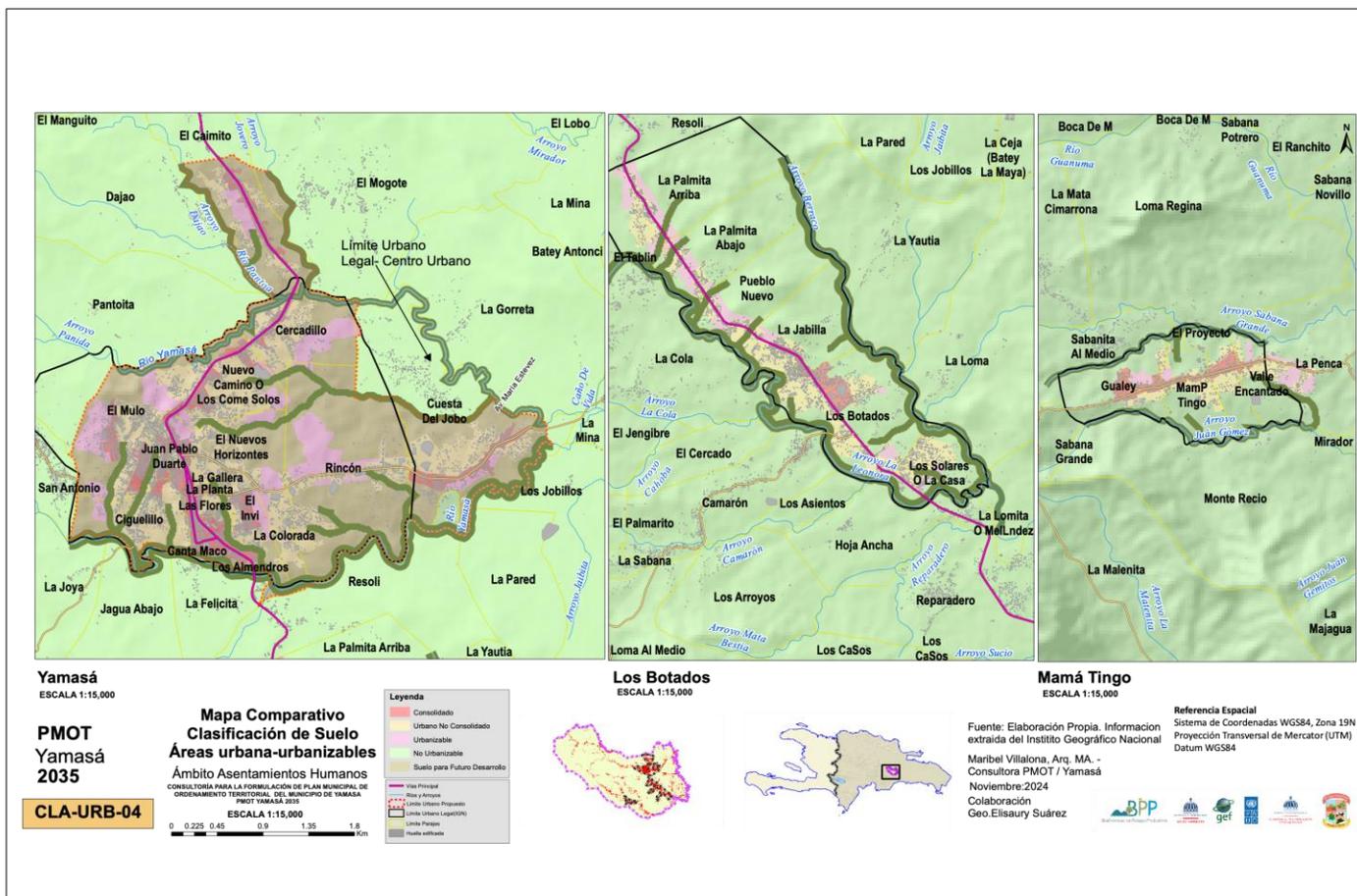


Noviembre 2024
Fuente: Elaboración Propia. Información satelital de OpenStreetMap (2024).

Cartografía
Marcel Villalón, Arq. MA. - Consultora PMOT / CSFN
Colaboración
Arq. Vianald Sánchez Vargas



Clasificación de Suelos Área Urbana Mamá Tingó D.M. Nacimiento de Cuerpos de agua
Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa debe ser impreso en formato 11" x 17" o 24" x 36".



Mapa Comparativo Clasificación de Suelo Área urbanas-urbanizables.
Ámbito: Asentamientos Humanos. Fuente: *Elaboración Propia*

Capítulo III

CALIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 29.- Principios de calificación del PMOT-YAMASÁ: Cada vez se expande más la tendencia de hacer convivir naturaleza con asentamientos humanos y áreas urbanas, eso incluye acercar contextos urbanizados a campos de cultivo y viceversa, por lo que la agricultura urbana está siendo promovida incluso en las grandes ciudades. Criterio retomado de la época preindustrial, cuando el cultivo de alimentos y la ganadería formaban parte del panorama de las ciudades y asentamientos humanos, siendo precisamente la dificultad de transporte lo que motivaba el que los alimentos se produjeran cerca del lugar de consumo. En la actualidad la sostenibilidad de los territorios y la necesidad de disminución de la huella ecológica de personas y lugares tiene que ver con la posibilidad de consumir alimentos, bienes y servicios producidos en las cercanías y que provengan de la producción local, para reducir la contaminación, los costos y el gasto energético que genera el transporte de alimentos y bienes desde largas distancias, y evitar el consumo de

tiempo en desplazamientos individuales para proveerse. Principio que además promueve el desarrollo de los pequeños productores, de la economía local y la salud, al llevar a la mesa productos frescos y al caminar hasta puntos de abasto al minoréo cercanos.

PARRAFO I.- Otros factores que invitan a la necesaria integración naturaleza-asentamiento humano, lo constituye la atención al aumento de la temperatura ante el cambio climático; la necesaria protección de la biodiversidad; la pérdida creciente de masa boscosa; la necesidad de aumentar la capacidad de resiliencia ante inundaciones; la calidad de los espacio público naturales versus los que no lo son y el valor agregado que en términos psicológicos aporta a los seres humanos el estar en presencia de sistemas naturales.

PARRAFO II.- Yamasá En el caso de un municipio rururbano como Yamasá, la calificación de suelo debe promover la valoración de: los suelo, comunidades y costumbres rurales, la relación armónica entre los asentamientos, la agricultura y la naturaleza, el cuidado de los cuerpos de agua y la producción de agua, la seguridad alimentaria, la protección del sistema de montañas amenazadas, el uso mixto del espacio en los asentamientos humanos, la concentración de la huella edificada y la dotación de equipamientos públicos que promuevan la descentralización y la conectividad interna y con el contexto, como mecanismo de cohesión territorial interna y con el contexto, la producción de riqueza, la contribución al funcionamiento del sistema de la Región Ozama y la promoción de la sostenibilidad de la red de micro sistemas rururbanos.

PARRAFO III.- De acuerdo con la Ley 368-22 de Ordenamiento Territorial, Usos de Suelo y Asentamientos Humanos, la calificación, es el proceso a través del cual se califica el uso del suelo y las posibilidades edificatorias que pueden aprobarse y construirse en cada clase de suelo definida en un PMOT. Arribar a la calificación de suelo ha requerido el proceso previo de: la co-creación de la *visión de ordenamiento*, del *modelo de ciudad*, los *objetivos y lineamientos de ordenamiento municipal*, *finamente la clasificación de suelos* previa encuentran concreción en la *calificación de los suelos*, que establece usos de suelo preferentes y complementarios para cada área, que obedecen y consolidan zonas relativamente homogéneas calificadas como: Zonas de Uso Preferente (ZUP), Zonas de Usos Especiales (ZUE) y Zonas Ambientales (ZA) del PMOT Yamasá. La homogeneidad de estas zonas puede estar dada por la clase de suelo, las áreas de protección ambiental, la cobertura histórica de suelo, la calidad del paisaje, el parcelario, la proyección del crecimiento poblacional, la morfología de los asentamientos, las tipologías de implantación y edificatorias, los usos del suelo y equipamientos requeridos etc.

PARRAFO IV: Zonas de Uso Preferente (ZUP): en este *PMOT-Yamasá*, se establecen en función de las preexistencias, la vocación del lugar, el grado de consolidación y servicios de la estructura urbana, la relación existente y requerida entre los microsistemas urbano-rurales, la estructura vial, las tendencias de crecimiento, la movilidad etc. Para cada ZUP se establecen: usos preferentes, usos compatibles y parámetros edificatorios básicos, (tamaño mínimo de lote, alturas permitidas, retiros a lindero, edificabilidad, densidad etc.).

PÁRRAFO V: Zonas de Uso Especial, ZUE, en este *PMOT-Yamasá*, se establecen como *suelo de reserva* para la dotación de *servicios especiales municipales o Estatales*, como suelos para localización de áreas para el vertido final y manejo de desechos sólidos, suelos para localizar cementerios o ampliar los existentes, suelo para acueductos o plantas de tratamiento de aguas servidas, suelos de reserva para equipamiento urbano, parques, espacios públicos, nuevas centralidades etc.

PARRAFO VI: Zonas Ambientales, ZA, en este *PMOT-Yamasá*, se establecen para la delimitación de espacios de protección de zonas de valor ambiental y de los cuerpos de agua (nacimientos y cuencas), espacios de protección del sistema de montaña amenazados, protección forestal y de suelo con pendientes mayores al 60% de acuerdo con lo establecido en la ley 64-00 y para la aportación de espacios verdes y parques urbanos.

SECCION I: Usos del Suelos: El artículo 40 de la Ley 388 de 2022 de Ordenamiento Territorial, usos de suelo y Asentamientos Humanos, establece que a través de los PMOT los suelos clasificados como Urbano, Urbanizable y No Urbanizable, podrán ser objeto de calificaciones que se aplicarán de acuerdo con la naturaleza o destino de los suelos, pudiendo serle asignadas las calificaciones siguientes:

Urbanizado: Cuando se realizan diversas actividades productivas, residenciales, recreativas, turísticas y de servicios se conjugan dentro de un territorio que presenta un entramado continuo de manzanas y vías, con infraestructuras de agua, energía y desagües residuales y pluviales, o que puede llegar a contar con ellos mediante la conexión con instalaciones preexistentes en la trama urbana municipal.

Agropecuario: Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la agricultura o la pecuaria. La actividad agroindustrial no incide en la calificación del suelo como agropecuario.

Forestal: Cuando la actividad predominante que se realiza o desarrolla en una porción de territorio es el desarrollo forestal, solo o asociado a la agroforestería, con fines de protección o conservación. Esta actividad se realiza en terrenos que precisan protección y solo podrá asignarse a terrenos clasificados como no urbanizables.

Minero: Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la extracción u obtención de materia prima de carácter mineral metálica o no metálica, tanto a nivel del suelo como del subsuelo. Esta calificación solo podrá asignarse a terrenos clasificados como no urbanizables.

Servicios especiales: Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la producción de servicios de cobertura nacional e internacional de comunicaciones, puertos y aeropuertos, auxiliares de la industria y el comercio, mercados regionales de infraestructura básica, presas, rellenos sanitarios y de producción energética de recursos renovables o no renovables.

Áreas protegidas: Cuando una porción del territorio se ha definido como una unidad natural que posee objetivos, características y tipo de manejos muy precisos y especializados. Solo se menciona en esta

ley como una categoría, cuyo alcance y regulación se ha establecido en otras leyes afines. Estos terrenos siempre se clasifican no urbanizables.

y uso el *costero-marino*, que no aplica en el caso de este municipio, pero este listado de calificaciones de suelos no es limitativo.

Tal y como establece la ley, nos acogemos al párrafo que indica que las modificaciones a la calificación del uso del suelo serán realizadas a través de los planes municipales de ordenamiento territorial o los instrumentos de delimitación de uso del suelo urbano, con excepción de la calificación de las áreas protegidas, las cuales se regirán y regularán por otras leyes afines. (*Párrafo III, Art 40, Ley 388 de 2022*).

PARRAFO I: Tipos de usos de suelo en suelo urbanizado. El uso de suelo calificado como urbanizado es aquél en el que se realizan actividades productivas, residenciales, recreativas, turísticas y de servicios dentro de un territorio que presenta presentar un entramado de manzanas y vías, con infraestructuras de agua potable, energía eléctrica y desagües residuales y pluviales, o que puede llegar a contar con ellos mediante la conexión con instalaciones preexistentes en la infraestructura urbana municipal, siendo los siguientes los tipos de usos de suelo pertenecientes a esta calificación previstos en el Art. 41 de la Ley 368-202:

- 1) **Residencial.** Cuando la actividad predominante en el área está destinada para edificaciones de viviendas individuales o colectivas;
- 2) **Comercial.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno con edificación de un área urbanizada es referente a la compra y venta de bienes y servicios;
- 3) **Institucional.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble edificado de un área urbanizada, con equipamientos relacionados con la educación, salud, cultura, gobierno, justicia, entre otros;
- 4) **Turístico.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno está dedicada al uso del tiempo libre como el ocio, la contemplación, el disfrute de atractivos naturales y culturales y la recreación;
- 5) **Recreativo.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble de un área urbanizada con equipamientos deportivos, culturales, o de esparcimiento;
- 6) **Industrial.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble de un área urbanizada corresponde a la producción o transformación de bienes o materia prima que no altere la calidad de vida de los individuos ni las funciones ecológicas del territorio, **incluye la actividad agroindustrial**; se califican como suelos de servicios agroindustriales aquellos en los que la actividad que se desarrolla en ellos agrega valor a la producción agrícola, entre ellos producción de servicios, molino de arroz, almacenes de productos agrícolas, área de procesamiento o empaque de productos agrícolas
- 7) **Mixto.** Cuando dentro de un terreno se desarrollen dos o más de los tipos de usos del suelo señalados previamente.

PARRAFO II: Criterios para la asignación de usos de suelo urbanizables establecidos en el Art. 44 de la Ley 368-22, listados a continuación:

- 1) *Que no afecte los usos del suelo de vocación Agrícola ya sea por expansión del suelo urbanizado o por la localización de algún uso del suelo propio de este;*
- 2) *Que no incremente los niveles de vulnerabilidad con edificaciones en canchales o arroyos que han sido rellenados para ello, próximos a fallas geológicas, cauces antiguos, áreas de deslizamiento e inundación marina o de ríos;*
- 3) *Que no afecte la sostenibilidad ambiental sustituyendo áreas de manglares o de ecosistemas costero-marinos, de montañas y cavernas, por edificaciones destinadas al uso residencial, turístico, comercial, entre otros;*
- 4) *Que no destruya parcial o totalmente los bienes tangibles e intangibles del patrimonio cultural, especialmente en áreas naturales y rurales susceptibles de ser urbanizadas y de áreas urbanas posibles de ser renovadas o rehabilitadas;*
- 5) *Que no se ubique en lugares donde existan probabilidades ciertas de la ocurrencia de desbordamiento de aguadas, deslizamientos de tierra, líneas y cualquier condición que constituya peligro para la vida y la propiedad de las personas;*
- 6) *Que cuente con las áreas verdes requeridas de acuerdo con la población que lo habita de manera permanente;*
- 7) *Que su densidad habitacional no afecte el uso de equipamiento y espacio público de áreas urbanas ya existentes; y*
- 8) *Que garantice la continuidad de la red vial y la infraestructura de servicios con terrenos adyacentes o continuos.*

y al criterio de existencia de áreas verdes en el suelo urbanizado (Art. 43 Ley 368-22), que establece que:

“En el suelo urbanizado deberá contemplarse la existencia de áreas verdes que cumplan funciones de esparcimiento, ecológicas, ornamentación o conservación en proporción con la superficie y la cantidad de habitantes que deberá ser fijado por el reglamento de aplicación de esta ley. (El borrador del reglamento establece ocho metros por habitantes (8m / hab.), como el requerido de áreas verdes y parques).

Parrafo I.- De manera excepcional podrán quedar incluidas en las áreas verdes, pequeñas construcciones vinculadas al esparcimiento.

Parrafo II.- Las áreas verdes existentes en los suelos urbanizados deberán tener una extensión mínima de terreno atendiendo a la densidad poblacional en la zona y a la dimensión del proyecto, conforme lo indiquen los reglamentos. Debiendo considerarse como mínimo 68 metros² por habitante.

En el PMOT-Yamasá 2035, han sido designados los siguientes, como Usos de Suelo para el suelo calificado de urbanizado (Urbano-Urbanizable):

a. Usos preferentes:

1) Residencial: Cuando la actividad predominante que se desarrolla o se desea que se desarrolle está referida a viviendas individuales o colectivas.

2) Mixto: Si en el área predomina o se quiere propiciar la convivencia de diferentes actividades y usos distintos en un solo lugar.

3) Institucional: Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble edificado de un área urbanizada es de equipamientos públicos y servicios sociales relacionados con gobierno, educación, salud, cultura, justicia, entre otros.

4) Dotacional: Si las actividades que se desarrollan están destinadas al equipamiento, a dotar a la población de los servicios, prestaciones sociales, áreas verdes y/o los medios de esparcimiento para el desarrollo integral de la vida comunitaria. (Deportivo, Institucional, Educación, Salud, Servicios Especiales, etc.)

5) Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: Si las actividades que se desarrollan están destinadas a funciones relacionadas al esparcimiento y recreo de la población, incluyendo todos los espacios destinados a parques, jardines, zonas verdes y ambientales. Espacios públicos con vegetación y mobiliario para recreación.

6) Usos o Servicios Especiales: Si las actividades que se desarrollan están destinadas a dotar a la población de los servicios especiales, como: Producción Energética. Comercialización de productos / Mercado / Almacenamiento de agua. / Manejo de residuos / Servicio de conectividad mediante TIC / paradas de transporte o intercambiadores / mataderos.

b. Usos complementarios o compatibles:

1) Terciario: Cuando la actividad predominante que se desarrolla o que se desea se desarrolle está referida a la prestación de servicios al público, empresas u organismos, tales como actividades comerciales, oficinas, hospedaje y recreación.

2) Comercial: Cuando la actividad predominante que se desarrolla o que se desea se desarrolle está referida a la compra y venta de bienes y servicios. Se realiza en diversas modalidades atendiendo a la escala o la naturaleza de los productos.

3) Industrial: Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble de un área urbanizada corresponde a la producción o transformación de bienes o materia prima que no altere la calidad de vida de los individuos ni las funciones ecológicas del territorio, incluye la actividad agroindustrial. Incluye:

- a. Talleres domésticos: Actividad cuyo objetivo es la reparación o tratamiento de objetos de consumo doméstico, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Se incluye la venta directa al público.
- b. Producción artesanal: Actividad cuyo objetivo es la obtención de productos mediante procedimientos no seriados, con posibilidad de venta al por menor.
- c. Producción industrial: Actividad cuyo objetivo es la obtención y transformación de productos mediante procesos industriales, incluye reparación y depósito, sin venta directa.
- d. Almacenaje: Actividad cuyo objetivo es el depósito o almacenaje de productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista, sin servicio de venta directa al público.

4) Oficinas: Si la actividad que se desarrolla está referida actividades de gestión y administración del sector privado, incluyendo servicios profesionales, fundaciones, asociaciones sin fines de lucro, organizaciones no gubernamentales y servicios financieros.

5) Turístico: Si la actividad que se desarrolla o que se quiere fomentar es de carácter turística, ecoturística o agroturística, Turismo cultural y está dirigida al mercado interno o al internacional.

6) Hospedaje: Si la actividad que se desarrolla está referida al alojamiento temporal o estacional de personas.

7) Recreativo: Si la actividad predominante que se desarrolla está referida a actividades de ocio o recreo, consumo de alimentos y bebidas o lugares de reunión y esparcimiento.

8) Combustibles y energía: Si la actividad predominante es el depósito y venta al público de combustibles como GLP, Gas natural, Gasolina, Gasoil y afines.

9) Equipamientos: Si las actividades que se desarrollan están relacionadas a servicios de educación, cultura, salud, bienestar social, religiosos, ocio y deporte.

10) Servicios públicos y urbanos: Si las actividades que se desarrollan están destinadas a funciones relacionadas con actividades de gestión y administración del sector público.

11) Infraestructura de Servicios: Si las actividades que se desarrollan están destinadas a funciones relacionadas a obras que dan soporte funcional a bienes y servicios a la población, tales como el abastecimiento de agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario, suministro de energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, residuos sólidos urbanos otros afines.

12) Comunicaciones: Si las actividades que se desarrollan están destinadas a funciones relacionadas al transporte de personas y mercancías.

19) Helipuerto. Para uso en emergencias médicas, viajes de turismo, cumplimiento con las normas de seguridad vigentes

20) Institucional: Para equipamientos públicos y servicios sociales.

PARRAFO III: Tipos de Usos de suelo permitidos en suelo clasificado como no urbanizable: Para suelos clasificados como no urbanizables durante la elaboración de un PMOT, podrán ser asignadas calificaciones de usos del suelo, dependiendo de la actividad predominante que se desarrolle o se desee desarrollar en cada porción de terreno, en atención a la vocación, preexistencia o previsión deseada. En el PMOT-Yamasá han sido designadas las siguientes, cómo calificaciones y tipos de Uso de Suelo para suelos clasificados como NO urbanizables:

1. **Suelo Agropecuario:** Se refiere a suelos en los que la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la agricultura o la pecuaria. (La actividad agroindustrial no incide en la calificación del suelo como agropecuario). En el caso de Yamasá la actividad productiva predominante es la agrícola, seguida por la pecuaria, siendo estas también las actividades que ocupan más suelo con una extensión de unas 7,200 hectáreas de plantaciones agrícolas de Cacao, Café y rubros menores y las granjas pecuarias. En los suelos calificados como agropecuarios, pueden ser establecidos seis (6) tipos de usos de suelo de acuerdo con la Ley 368-2022:

a. **Cultivos perennes.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos que se realizan en zona baja, serrana o montañosa pero permanente o por varios años;

- b. **Cultivos anuales de una cosecha.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos cuya producción total se consigue en una recolección única;
- c. **Cultivos anuales de varias cosechas.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos cuya producción total se consigue en varias recolecciones de forma escalonada;
- d. **Cultivos tradicionales.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a rubros tradicionales;
- e. **Pastos y forrajes.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a la actividad silvopastoril;
- f. **Cultivos en ambientes protegidos.** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos intensivos en ambientes controlados, tipo invernaderos, en coberturas plásticas y mallas antivirus.

2. **Suelo Áreas Protegidas:** Se refiere a porciones del territorio que han sido definidas como una unidad natural que posee objetivos, características y tipo de manejos muy precisos y especializados. Estos terrenos siempre se clasifican no urbanizables. En el caso de Yamasá EL Parque Nacional Loma los Siete picos y la franja de 30 metros de protección de los cursos de agua a ambos lados de ríos y arroyos y los 30 metros de ampliación de la franja contemplados como medida de mitigación de vulnerabilidad ante inundaciones en las cercanías de los asentamientos humanos principales, un área de 500mt lineales de radia en torno al punto de nacimiento de los cuerpos de agua.

3. **Suelo Forestal:** La Ley 368-2022 establece que los tipos de uso del suelo calificado como forestal se establecen en terrenos clasificados como no urbanizables y serán empleados en los instrumentos de planificación.

a. **Bosques de protección:** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno ubicada fuera de las áreas protegidas, que por condiciones de fragilidad del suelo, alta potencialidad de captación hídrica, captación de carbono y conservación de la diversidad biológica, deban mantener una cobertura vegetal de especies nativas y endémicas adecuada para garantizar las funciones de los ecosistemas naturales, tales como estabilización de las laderas de las montañas y las partes altas de las cuencas hidrográficas, nacimientos de ríos, embalses y zonas de recarga hídrica, cauces y riberas de ríos, arroyos y cañadas, lagos, lagunas naturales, humedales y bosques costeros;

b. **Bosques de conservación y manejo sostenible:** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno está referida al aprovechamiento sostenible de servicios y bienes forestales, bajo condiciones que aseguren la sostenibilidad del potencial productivo, estructura, funciones, diversidad biológica y procesos ecológicos;

c. **Bosques de producción:** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno es exclusiva para el establecimiento de plantaciones forestales comerciales con fines de aprovechamiento maderable, energético, industrial, alimenticio y ornamental, así como las destinadas a la conservación para fines de captación de carbono.

Este PMOT-Yamasá identifican tres tipos de áreas de vocación forestal del tipo *bosque de protección* asociadas a: (1) la protección de cuerpos de agua (nacimiento y cauce, ley 632-77), localizados en el *distrito común cabecera*, y en los dos *distritos municipales*; (2) bosques de conservación y manejo sostenible en toda el área del *Parque Nacional Loma Siete Picos* cuya protección y modos de gestión y uso deben ser establecidos en un Plan de Manejo (prerrogativa del Ministerio de Medio Ambiente) y (3) las áreas de montaña con pendientes mayores a 60% tal y como lo establece la ley 64-00, capítulo 2, artículo 122, *De los Suelos*, en donde se prohíbe toda edificación. En el caso de Yamasá, todos estos suelos tienen alta potencialidad para captación hídrica, captación de carbono y conservación de la diversidad biológica, y se encuentran en su mayoría sobre suelo Clase VII, de acuerdo con la clasificación establecida por el ministerio de medio ambiente, cuyo uso recomendado es el forestal.

5. **Servicios Especiales:** Se califican como suelos de servicios especiales aquellos en los que actividad predominante que se desarrolla en ellos es la aportación de servicios de cobertura nacional o internacional de comunicaciones, puertos y aeropuertos, auxiliares de la industria y el comercio, mercados municipales o regionales de infraestructura básica, presas, rellenos sanitarios y de producción energética de recursos renovables o no renovables, cementerios, mataderos etc.; en el caso de Yamasá se ha reservado suelo calificados como de *servicios especiales* para el vertido y manejo final de los residuos sólidos, para mataderos, para la expansión de los cementerios municipales, para la remodelación o ampliación del acueducto de Yamasá CC, suelo de reserva para consolidar centralidades urbanas integrando infraestructura de equipamiento públicos, suelos para parques y espacios públicos.

ARTÍCULO 30 . Calificación de Suelos PMOT Yamasá. Escala Municipio.

PARRAFO I. Los 423.01 km² de suelo clasificado como No urbanizable mediante este PMOT, se califican nueve tipos de suelo, o tipos de Zonas Ambientales y se establecen los Usos Preferentes en cada caso.

ZA-1-PN	(Zona Ambiental 1-Parque Nacional. / 26.07 km ²)
ZA-1B-PN.	(Zona Ambiental 1-B-Zona de Amortiguamiento Parque Nacional / 5.63 km ²)
ZA-2-PCA	(Zona Ambiental 2-Protección Cuerpos de Agua -Ríos / 23.82 km ²)
ZA-3-PCA	(Zona Ambiental 3-Protección Cuerpos de Agua -Arroyos / 19.45 km ²)
ZA-4-PNCA	(Zona Ambiental 4-Protección Nacimiento de Cuerpos de Agua / 68.80km ²)
ZA-5-ZF	(Zona Ambiental 5-Protección Forestal por Clase de Suelo / 164.49 km ²)
ZA-5B-ZF	(Zona Ambiental 5B-Protección Forestal Ley 64-00 /Artículo 122 / 28.52 km ²)
ZA-6-SAP	(Zona Ambiental 6-Suelo Agropecuario /86.22km ²)
ZA-7- UE	(Zona Ambiental 7- Usos Especiales / Reserva de Suelo) 0.01 km ²

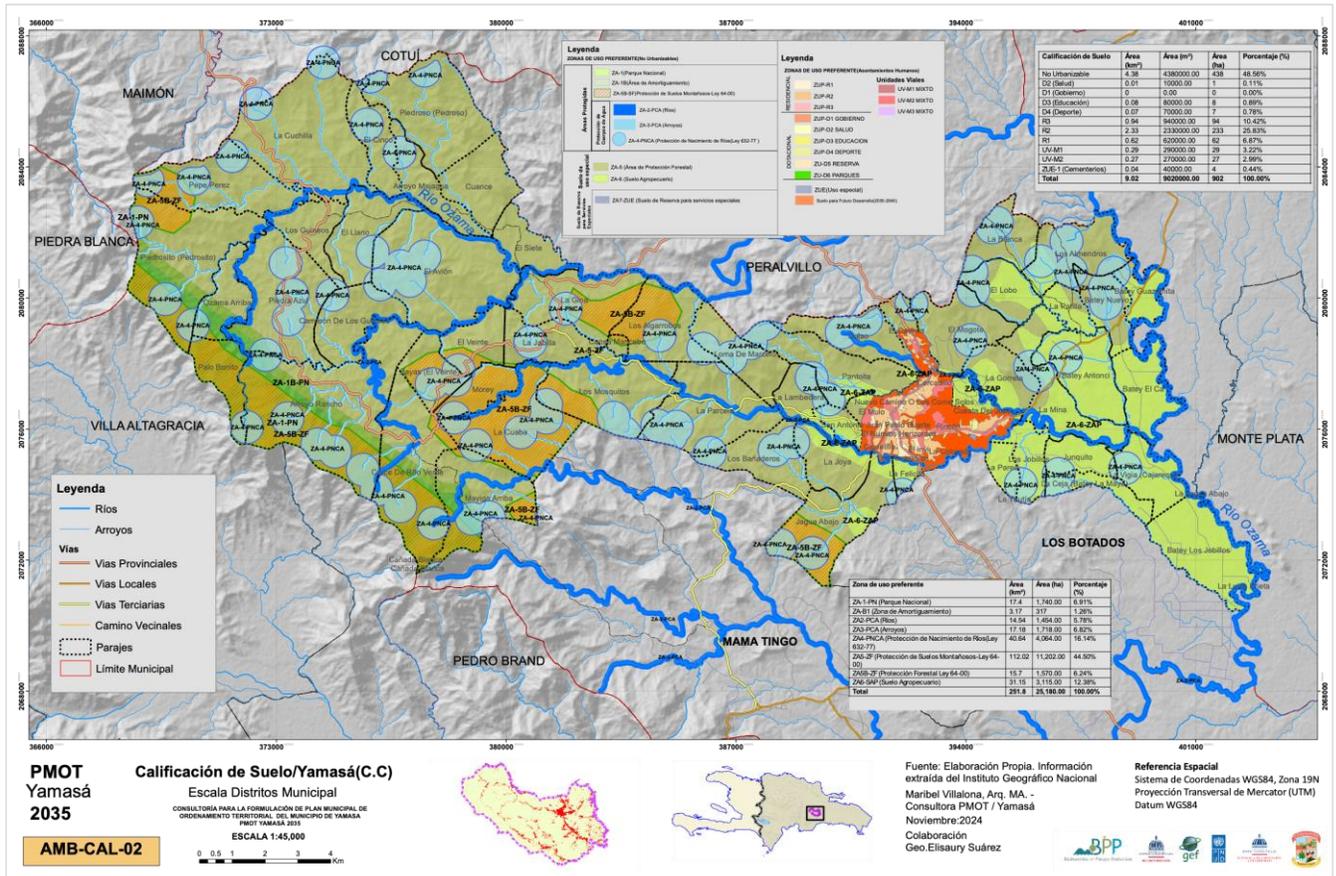
PARRAFO II. Los Usos Preferentes asignados mediante calificación en este PMOT en los tres asentamientos humanos principales (suelo urbanizado), cuya área totaliza unos 10.87km², son los siguientes:

ZUP-R1 (Zona Uso Preferente-Residencial 1)

ZUP-R2	(Zona Uso Preferente-Residencial 2)
ZUP-R3	(Zona Uso Preferente-Residencial 3)
UV-M1	(Unidad Vial M1)
UV-M2	(Unidad Vial M2)
UV-M3	(Unidad Vial M3)
ZUP-D1	(Zona de Uso Preferente Dotacional/ Gobierno)
ZUP-D2	(Zona de Uso Preferente Dotacional/ Salud)
ZUP-D3	(Zona de Uso Preferente Dotacional/ Educación)
ZUP-D4	(Zona de Uso Preferente Dotacional/ Deporte)
ZUP-D5	(Zona de Uso Preferente Dotacional/ Reserva)
ZUP-D5	(Zona de Uso Preferente Dotacional/ Parques)
ZUP-06.	(Zona de Uso Preferente Dotacional / XXXX)
ZFD	(Zona futuro desarrollo 2035/2045)

Mapa CAL-01. Calificación de Suelos Yamasá, Ambito Municipal y
Tabla *Calificación General de Suelo Yamasá, ámbito Municipal*

Calificación General de Suelo Yamasá.				
Ambito Municipal				
Calificación de Suelo Urbano / Zona de Usos Preferentes	Superficie Km2	Superficie hectárea (ha)	Porcentaje(%) del Municipio de Yamasá	Porcentaje (%) (Del área urbana de Yamasá)
Yamasá Areas urbanas	11.00	1,100	2.53	100.00
Suelo Urbano + Urbanizable	4.38	438	1.01	0.00
ZUP - R1 Residencial	0.77	77	0.18	7.00
ZUP - R2 Residencial	3.39	339	0.78	30.82
ZUP - R3 Residencial	1.29	129	0.30	11.73
ZUP-D Dotacional I (D1-D2-D3-D4-D5-D6)	0.20	20	0.05	1.82
UV - M1	0.52	52	0.12	4.73
UV - M2	0.41	41	0.01	3.73
ZUE/Suelo de Reserva Usos especiales	0.04	4	0.00	0.36
Yamasá Areas Rurales (No Urbanizable)	423.01	42,319	97.47	(Del Suelo No Urbanizable) 100%
ZUE / Suelo de Reserva para Usos Especiales	0.01	1	0.00	
ZA-1-PN (Parques Nacional)	26.07	2607	6.01	
ZA1-B-PN (Zona de Amortiguamiento)	5.63	563	1.30	
ZA2-PCA (Ríos)	23.82	2382	5.49	
ZA3-PCA (Arroyos)	19.45	1945	4.48	
ZA4-PNCA (Protección nacimientos cuerpos de agua)	68.80	6880	15.85	
ZA5-ZF (Protección Forestal)	164.49	16449	37.90	
ZA5B-ZF (Protección Forestal Ley 64-00)	28.52	2852	6.57	
ZA6-SAP (Suelo Agropecuario)	86.22	8622	19.87	
Yamasá Municipio	434.01	43,401	100%	

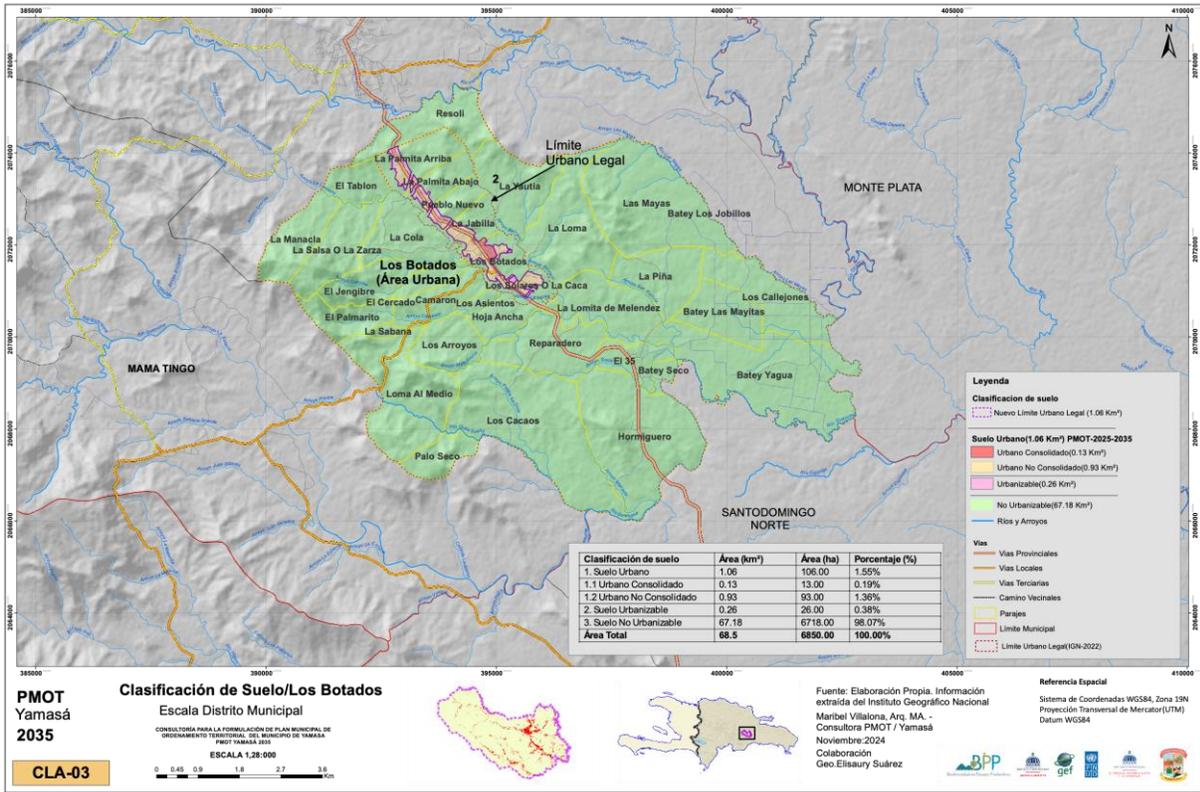


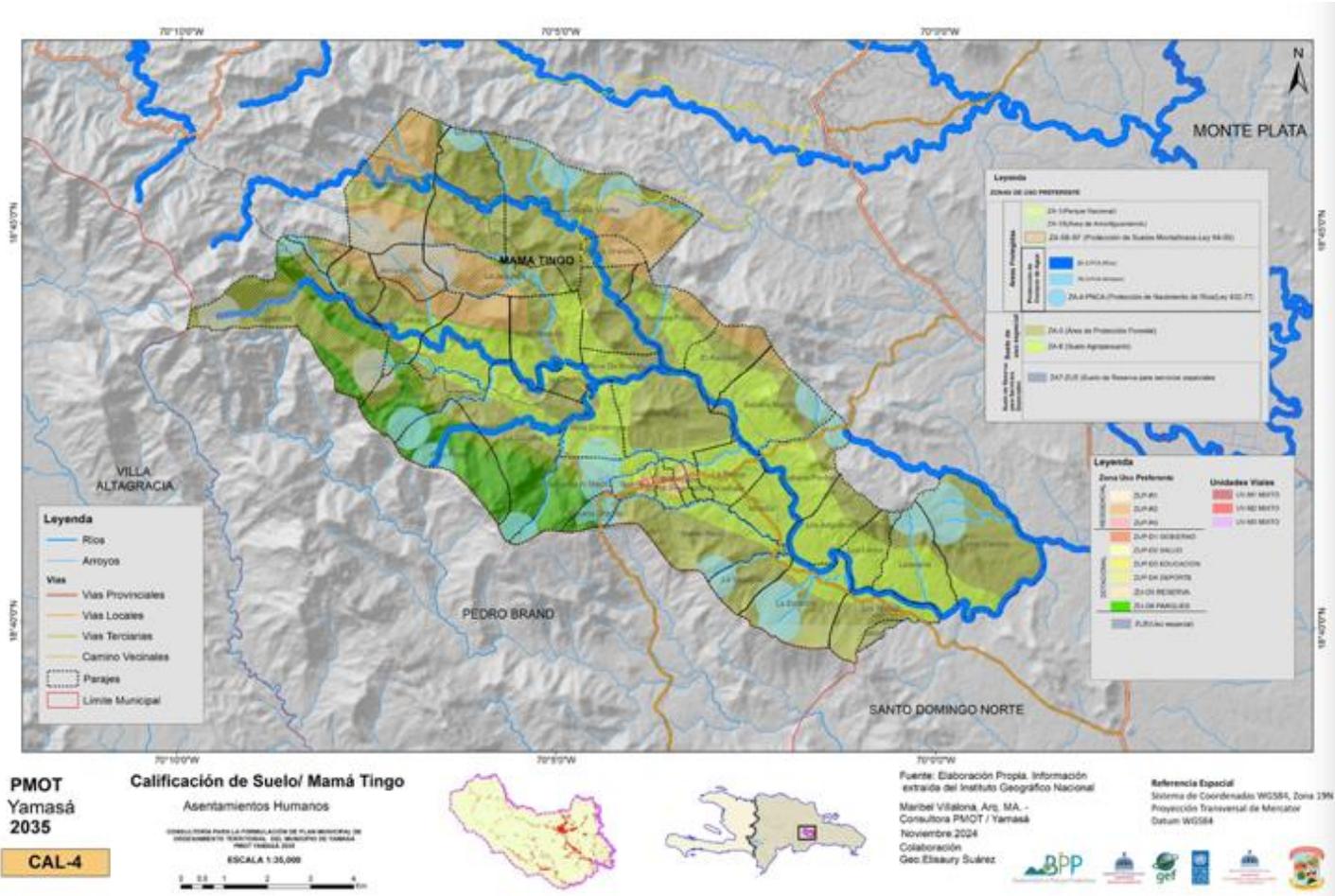
Calificación de Suelos Yamasá C.C. Ámbito Distritos.

Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa puede ser impreso en formato 11" x 17" o 24" x 36".

Calificación de Suelo Yamasá CC			
Calificación de Suelo Urbano / Zona de Usos Preferentes	Superficie Km2	Superficie hectarea (ha)	Porcentaje (%) (De área de CC Yamasá)
Yamasá Común Cabecera	252,16	25216	100%
Suelo Urbano + Urbanizable	9	900	4%
ZUP - R1 Residencial	0,62	62	0,2%
ZUP - R2 Residencial	2,21	221	1%
ZUP - R3 Residencial	0,84	84	0,3%
ZUP-D Dotacional I (D1-D2-D3-D4-D5-D6)	0,15	15	0,1%
UV - M1	0,27	27	0,1%
UV - M2	0,27	27	0,1%
Suelo No Urbanizable	251,85	25185	99,88%
ZUE / Suelo de Reserva para Servicios Especiales	0,05	5	0,02%
ZA-1-PN (Parques Nacional)	2,57	257	1,0%
ZA1-B-PN (Zona de Amortiguamiento)	3,17	317	1,3%
ZA2-PCA (Ríos)	14,54	1454	5,8%
ZA3-PCA (Arroyos)	17,44	1744	6,9%
ZA4-PNCA (Protección nacimientos cuerpos de agua)	46,11	4611	18,3%
ZAS-ZF (Protección Forestal)	112,13	11213	44,5%
ZASB-ZF (Protección Forestal Ley 64-00)	25,06	2506	9,9%
ZAS-SAP (Suelo Agropecuario)	31,14	3114	12,3%

Fuente: Elaboración Propia





Calificación de Suelos Mamá Tingó D.M. Ámbito Distritos.

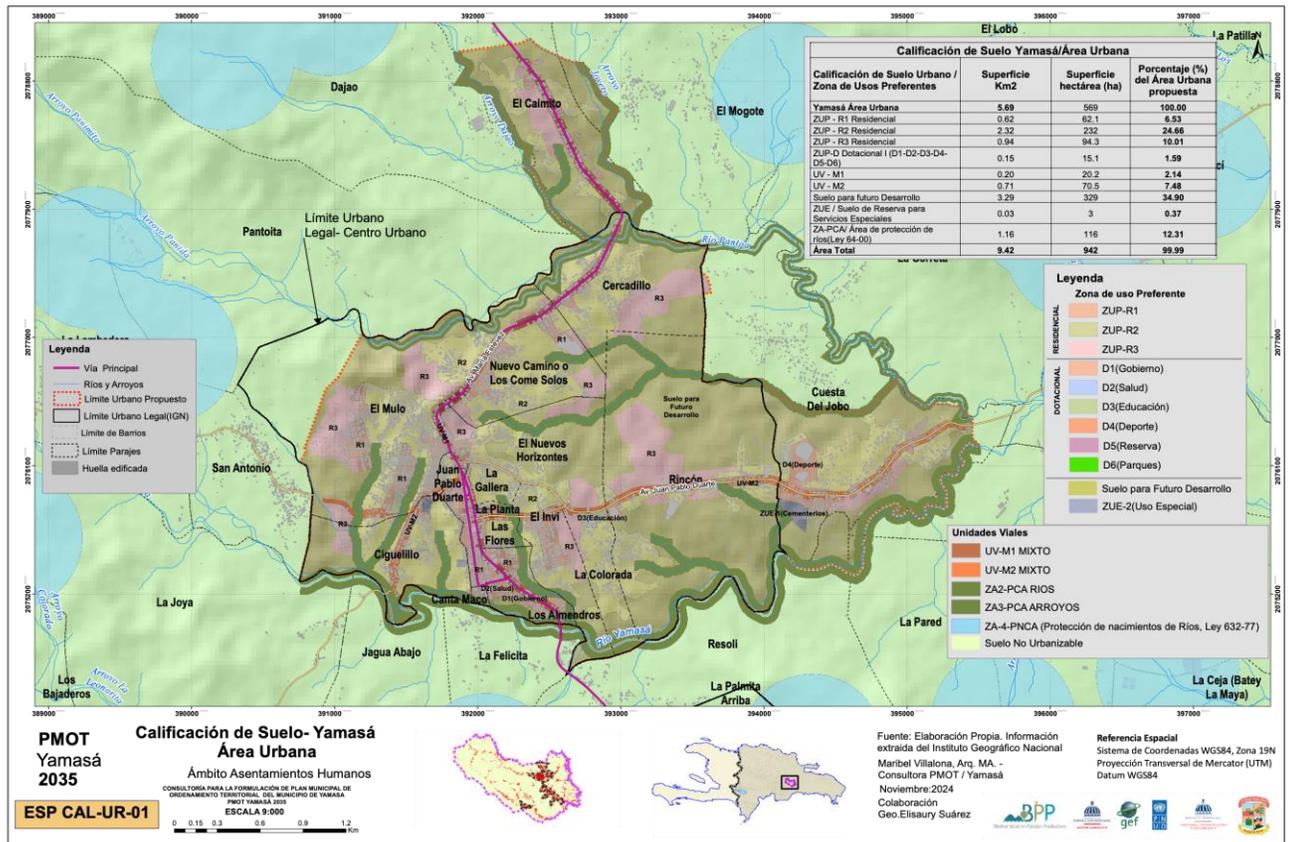
Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa puede ser impreso en formato 11" x 17" o 24" x 36".

Calificación de Suelo DM Mamá Tingó			
Calificación de Suelo Urbano / Zona de Usos Preferentes	Superficie Km2	Superficie hectarea (ha)	Porcentaje (%) (Del área total municipal)
Distrito Municipal Mamá Tingó	104,62	10,462	100%
Suelo Urbano + Urbanizable	0.52	52	0,5%
ZUP - R1 Residencial	0.09	9	0,1%
ZUP - R2 Residencial	0.27	27	0,3%
ZUP - R3 Residencial	0.05	5	0,0%
ZUP-D Dotacional I (D1-D2-D3-D4-D5-D6)	0.01	1	0,01%
UV - M1	0.00	0	0%
UV - M2	0.09	9	0,1%
Suelo No Urbanizable	104.09	10,409	99%
ZUE / Suelo de Reserva para Servicios Especiales	0.001	0,1	0,001%
ZA-1-PN (Parques Nacional)	5.59	559	5,3%
ZA1-B-PN (Zona de Amortiguamiento)	2.32	232	2,2%
ZA2-PCA (Ríos)	7.37	737	7,0%
ZA3-PCA (Arroyos)	5.42	542	5,2%
ZA4-PNCA (Protección nacimientos cuerpos de agua)	12.88	1288	12,3%
ZA5-ZF (Protección Forestal)	34.62	3462	33,1%
ZA5B-ZF (Protección Forestal Ley 64-00)	12.79	1279	12,2%
ZA6-SAP (Suelo Agropecuario)	23.16	2316	22,1%

Tabla 9.9 Fuente: Elaboración Propia

ARTICULO 32. Calificación de Suelo Escala Asentamientos humanos

La Topografía, las preexistencias naturales y antrópicas, la hidrografía, el parcelario, el sistema vial y la movilidad, las centralidades existentes, la presencia de cultivos y bosques, la dotación faltante y la progresión urbana en las últimas dos décadas, y la visión de desarrollo resultantes, sirven de base a la calificación de los suelos en los tres asentamientos principales de Yamasá, localizados en las áreas urbano-legales del municipio. Ver Mapas CA-UR-01, CA-UR-02 y CA-UR-03.

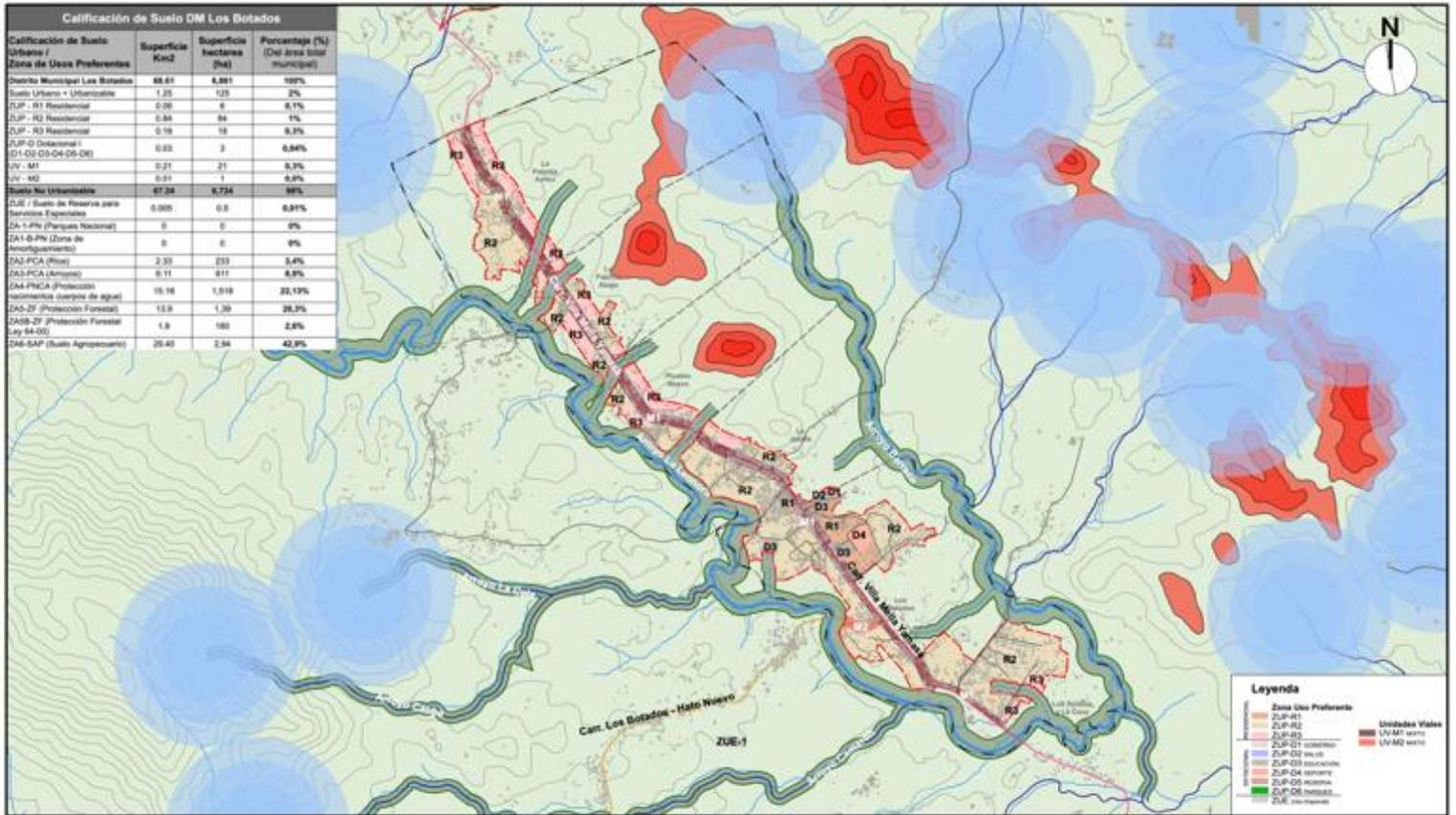


Calificación de Suelos Área Urbana Yamasá C.C. Ámbito Asentamientos humanos.

Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa puede ser impreso en formato 11"x 17" o 24" x 36".

Clasificación de suelo - Yamasá CC			
	Clasificación	Km2	Porcentaje
Suelo Urbano	Urbano Consolidado	0,96	11%
	Urbano No Consolidado	2,64	29%
	Urbanizable	0,97	11%
	Suelo Futuro Desarrollo	4,3	48%
	Total	9,00	100%

Tabla 9.10 Fuente: Elaboración Propia



Calificación de Suelo - Los Botados
Contexto Asentamiento Humano
Escala 1:9,000

CONSULTORÍA PARA LA FORMULACIÓN DE PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YAMASA PMOT YAMASA 2035.

Legenda

Zona Uso Preferente

- ZUP-R1
- ZUP-R2
- ZUP-R3
- ZUP-D1 consolidación
- ZUP-D2 consolidación
- ZUP-D3 consolidación
- ZUP-D4 consolidación
- ZUP-D5 consolidación
- ZUP-D6 consolidación
- ZUE (Urbanizable)

Unidades Vitales

- UV-M1 serio
- UV-M2 serio



Noviembre 2024
Fuente: Elaboración Propia. Información extraída de OpenStreetMap (2024).
Cartografía: Maribel Villalón, Arq. MA. - Consultora PMOT / CSTG
Colaboración: Arq. Wladimir Sánchez Vargas

Figura Calificación de Suelos Área Urbana Los Botados D.M. Ámbito Asentamientos humanos.
Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa puede ser impreso en formato 11" x 17" o 24" x 36".

Clasificación de suelo - Los Botados			
	Clasificación	Km2	Porcentaje
Suelo Urbano	Urbano Consolidad	0,13	10%
	Urbano No Consolidado	0,93	69%
	Urbanizable	0,26	19%
	Total	1,34	100%

Fuente: Elaboración Propia

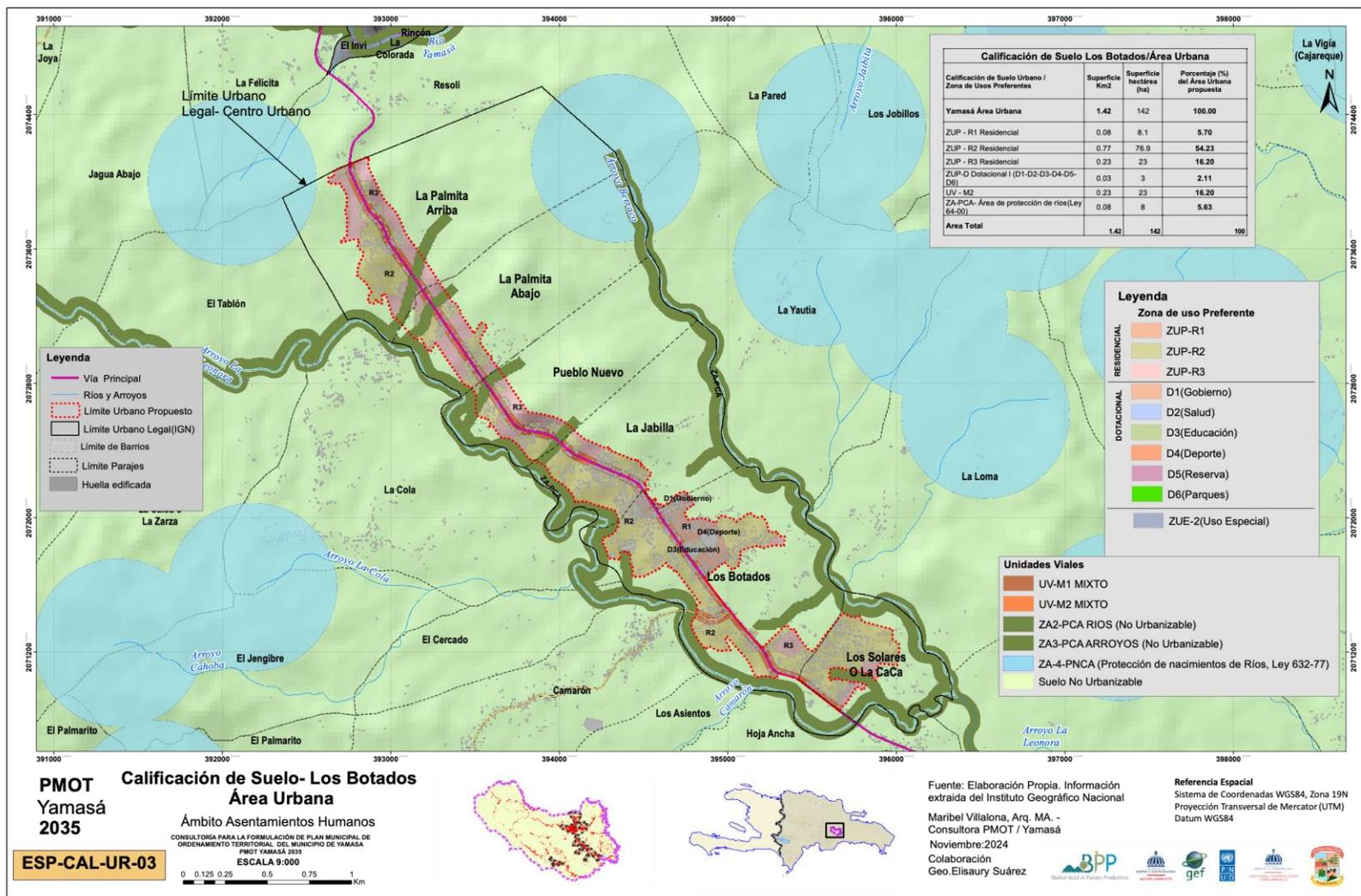
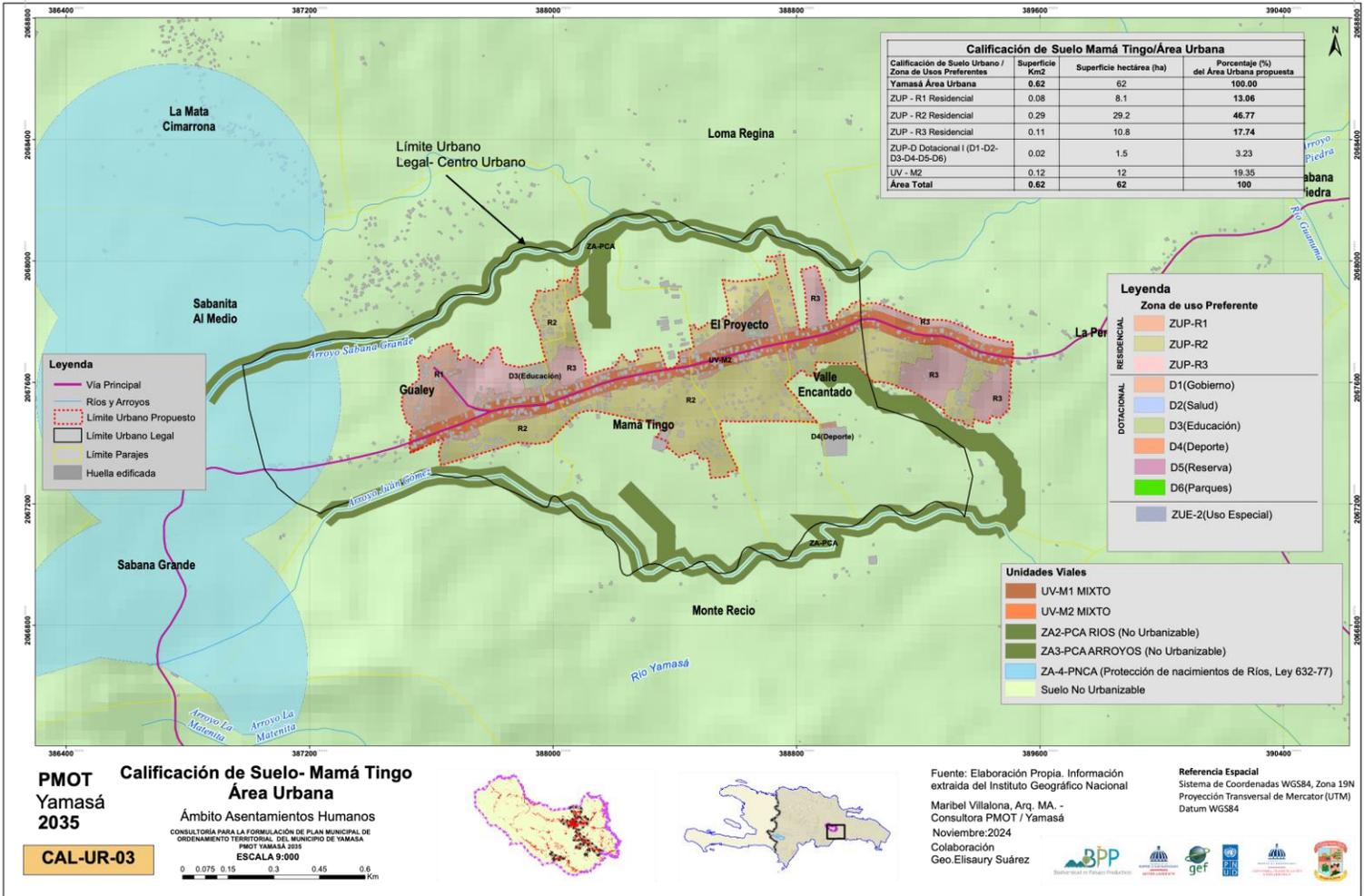


Figura Calificación de Suelos Área Urbana Los Botados D.M. Asentamientos humanos.

Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa puede ser impreso en formato 11" x 17" o 24" x 36".



Fuente: elaboración propia. Nota: Este Mapa puede ser impreso en formato 11" x 17" o 24" x 36".

Clasificación de suelo - Mamá Tingo			
	Clasificación	Km2	Porcentaje
Suelo Urbano	Urbano Consolidado	0,17	35%
	Urbano No Consolidado	0,26	54%
	Urbanizable	0,05	10%
	Total	0,48	100%

Fuente: Elaboración Propia

ARTICULO 33. Estrategias. A escala del municipio, por tanto incluyendo las demarcaciones Yamasá C.C. y los Distritos Municipales Los Botados y Mamá Tingó, secciones, parajes y sub barrios, y los asentamientos humanos principales, se ha concebido la siguiente matriz de planificación municipal, que tiene carácter estratégico y programático y organiza los planes, programas y proyectos prioritarios identificados durante el proceso, en función de: (1) La visión de ordenación; (2) las cuatro dimensiones de planificación requeridas incluidas en el FODA y el escenario deseado (a. Físico Ambiental; b. Socioeconómica; c. Espacial o Construida; d. Político Institucional); (3). las variables del Escenario Deseado-Concertado; (4) Los Lineamientos de Planificación y (6) Los Objetivos de Ordenación Territorial. La matriz identifica los organismos estatales locales o sectoriales que habrán de asumir las tareas.

Tabla 9.14 a Matriz Municipal de Planificación Territorial Estratégica / PMOT Yamasá 2035.						
DIMENSIÓN	VARIABLE Escenario Deseado Concertado	LINEAMIENTO PMOT	OBJETIVO Ordenamiento Territorial	PLANES	PROGRAMAS PMOT	PROYECTO O PMOT
A. Físico Ambiental	-Restricciones de Suelo. a. Amenaza de extracción minera metálica y crecimiento de asentamientos Vr. suelos fértiles, protección del agua /suelo productivo agrícola- pecuario/ y Parque Los Siete Picos.	Lineamiento 01 -Yamasá Planificada y Productiva	Objetivo 01 Regular los Usos del suelo	PL1. PMOT 2035 PL2 Plan de Co- manejo del Parque Los Siete Picos	P-FA-1 Programa monitoreo de expansión de la huella urbana, promoción del desarrollo del suelo urbano y urbanizable, y respecto a las normas PMOT, para la construcción de vivienda y la dotaciones de servicios públicos y privados de acuerdo con PMOT Yamasá 2035 (Responsables: Ayuntamiento de Yamasá, Directores de Distrito Los Botados y Mamá Tingó)	A-FA-01. Fortalecimiento de OPU del ayuntamiento y de sus capacidades de monitoreo para evitar construcciones que evadan las disposiciones del PMOT. (Responsables: Ayuntamiento de Yamasá, Dirección Distritos Los Botados y Mamá Tingó)
	b. Restricción de expansión urbana Vr. cultivos de cacao en Los Botados D.M. c. Restricción de expansión urbana por colinas y zona protección del río en Los Botados. d. Restricción de Cuidado de los cuerpos de agua Vr. Siembra de pasto para pastoreo en los bordes de cuerpos de agua. e. Restricción de preservación Parque Los siete picos Vr. Practica de tumba y quema.	Lineamiento 02 Empoderamiento Comunitario /Cuidado Ambiental	Objetivo 03 Evitar el uso de suelo minero metalúrgico y la presa de cola en el territorio. Objetivo 05 Fomentar asentamientos humanos compactos y equipados.			
	-Sustentabilidad Ambiental		Promover la Potencialidad del Suelo y la Concentración Territorial en Asentamientos Humanos Existentes, el cuidado del agua, y del suelo fértil.		P-FA-3 Programa de Ganadería Sostenible para minimizar el impacto ambiental y promover el bienestar animal. Incluye: manejo eficiente del agua, rotación de los animales para que los suelos tengan períodos de descanso, arberizar los pastizales para proveer sombra a los animales y evitar el desmonte, evitar el uso de químicos y promover la biodiversidad en las zonas de pastoreo. (Responsables Ayuntamiento y Distritos. Ministerios de Agricultura y de Medio Ambiente) (Referencia: Programa similar implementado en la actualidad en España). Colaboración técnica potencial AECID.	A-FA-03. Proyecto Cultivo Amigable. Proyecto de formación, fumigación y técnicas de cultivo amigable con asentamientos humanos, ríos, cultivos y ambiente. Responsable: Ayuntamiento y Distritos Municipales / Ministerio de Agricultura). A-FA-04. Proyecto de letrización en áreas rurales y áreas urbanas carenciadas (1era fase de emergencia) Meta reducir en un 80% el déficit en 5 años) Responsable: Ayuntamiento Distritos/ Aliado MIVED) A-FA-05-Programa sustitución de Letrinas por inodoros. (Fase 1A) Se aspira a reducir a cero el número de letrinas en el municipio, al 2035. (Responsable: Ayuntamiento, Distritos /Aliado MIVED)

Tabla 9.14 b Matriz Municipal de Planificación Territorial Estratégica / PMOT Yamasá 2035.

DIMENSIÓN	VARIABLE Escenario Deseado Concertado	LINEAMIENTO PMOT	OBJETIVO Ordenamiento Territorial	PLANES	PROGRAMAS PMOT	PROYECTOS PMOT
A. Físico Ambiental	<p>Vulnerabilidad Socio Ambiental</p> <p>Recursos Naturales, Bosques y Sistema de Montana Amenazados</p>	<p>Lineamiento 02 Empoderamiento Comunitario / Resiliencia y Ambiental/ Conectividad biológica y la reducción de la temperatura</p>	<p>Objetivo 02 Proteger el nacimiento y las cuencas de los cuerpos de agua, el sistema de montaña y los bosques y especies amenazadas</p>	<p>PL / 2. PMOT Yamasá 2035</p> <p>PL/3 PFA-8 Plan de manejo Parque Nacional Loma Siete Picos. Para la gestión integral de los 36km2 de parque. (Responsable: Ministerio de Medio Ambiente).</p> <p>PL/4 Normativa de arbolado urbano y municipal. Ordenanza que establece especies permitidas, distancias técnicas de siembra, garantizando belleza escénica, sombra, endemismo, conectividad biológica y preservación de la infraestructura urbana y del ambiente rural. (Responsables: Ayuntamiento y Direcciones de Distrito (Aliado. Ministerio de Medio Ambiente)</p> <p>PL/5 Plan Municipal de Riesgos y alerta Temprana. Atención a inundaciones, huracanes y movimientos telúricos por falla de Hatillo. (Responsables: Ayuntamiento y Direcciones de Distrito (Aliados COE / defensa Civil y Ministerio de Medio Ambiente)</p>	<p>P-FA-4. Programa Forestal de Recuperación de Bosques y Cuenca del Río Ozama y Afluentes Recuperación de cobertura boscosa en: en nacimiento y franja de protección cuerpos de agua (92 arroyos y 8 ríos); del Parque Nacional Loma Siete Picos y montaña con inclinación superior al 60%. Siembra de árboles, arbustos y cubos suelos endémicos. Potenciar el cultivo de cacao orgánico y otras especies que convivan con el bosque. (Responsable: Ministerio de Medio Ambiente / Aliados: Ayuntamiento y Direcciones de Distritos Municipales).</p> <p>P-FA-5. Programa de formación en nuevas técnicas de siembra para la agricultura sostenible y orgánica/ dotación y uso de insumos agrícolas no contaminantes para cultivo de Cacao Orgánico, Café, y maíz, viveros y rubos menores. (Responsables: Ministerio de Agricultura / INFOTEC, Medio Ambiente, CDES)</p> <p>P-FA-6. Programa de Co-manejo Comunitario de cuerpos de Agua. (Responsables: Asociaciones de productores, Asociaciones de campesinos y CES, Ministerio de Medio Ambiente, Ayuntamiento, y distritos correspondientes en cada caso).</p> <p>P-FA-7 Programa de Resiliencia Institucional Municipal. (Responsable: MAP / Vice Ministerio de Cooperación Internacional MEPYD)</p> <p>P-FA-8 Programa de Resiliencia Institucional Municipal. (Responsable: MAP / Vice Ministerio de Cooperación Internacional MEPYD)</p> <p>P-FA-9 Diseño y Aplicación de Mecanismo y Sistema de Consecuencia para erradicar práctica de tumba y quema. (Responsable: Ministerio de Medio Ambiente.</p>	<p>A-FA-06. Proyecto Corredores Biológicos como Infraestructura Verde. Preservación de especies, hábitats y Paisaje, mediante la siembra de especies endémicas atradores de biodiversidad. El proyecto establece un circuito por donde transita la biodiversidad que incluye, las cuencas de acceso, las vías urbanas principales y parques urbanos de Yamasá + la riberas de los Río Ozama y sus afluentes. (Responsables: Ayuntamiento de Yamasá / Ministerio de Medio Ambiente / Quisqueya Verde).</p> <p>A-FA-06B. Proyecto Parque Lineal En los tramos de los Río localizados a ambos lados de los asentamientos humanos principales de Yamasá común cabecera, Los Botados y Mamá Tingó, arborizados con miradores y zonas de esparcimiento identificadas, sendas como parques lineales. Areas para picnic, senderos para caminantes, senderos para bicicleta, balnearios). (Responsables: Ayuntamiento de Yamasá y Distritos/ Aliados Ministerio de Medio Ambiente / Quisqueya Verde)</p> <p>A-FA-06C Proyecto de arborización de aceras, empleando especies que contribuyan a generar el corredor biológico y que generen sombra y que otorguen identidad a cada distrito y a la común cabecera. (Responsables: Ayuntamiento y Distrito Municipal)</p> <p>A-FA-07 Implementación Plan de Manejo Loma Siete Picos. Incluye: Guardia Bosques de la comunidad, senderos para recorrer el parque, centro de interpretación, torres para avistamiento de aves, plataforma para parapente, (si aplica) y Programa de Reforestación, etc. (Responsables: Ministerio de Medio Ambiente / aliados: Ayuntamiento, Direcciones de Distritos)</p>

Tabla 9.14 c Matriz Municipal de Planificación Territorial Estratégica / PMOT Yamasá 2035.

DIMENSIÓN	VARIABLE Escenario Deseado Concertado	LINEAMIENTO PMOT	OBJETIVO Ordenamiento Territorial	PLANES	PROGRAMAS PMOT	PROYECTO PMOT
A. Físico Ambiental	Suministro de Agua Potable / Sistema Sanitario	<p>Lineamiento 02 Yamasá Planificada y Productiva</p> <p>Lineamiento 04 Mejora de Condiciones de Habitabilidad. Conectividad y Vivienda</p>	<p>Objetivo 03</p> <p>Elevar las condiciones de habitabilidad, conectividad, salubridad y seguridad de las viviendas y viales.</p>	<p>PMOT 2035 (Implementación de las regulaciones)</p>	<p>P-FA-10 Programa de Formación en la Cultura del Agua. (Responsable: Ministerio de Medio Ambiente y Ministerio de Educación)</p> <p>P-FA-11 Mesas Regional y Provincial del Agua / (Integración activa del Municipio a la Mesa Regional y Provincial del Agua. Promover una mesa municipal del Agua) Responsable: Ministerio de Medio Ambiente, Ayuntamiento y Direcciones de Distrito).</p> <p>P-FA-12. Programa promoción del uso y construcción de aljibes residenciales, para la captación del agua de lluvia. Responsable: Ayuntamiento y Direcciones de Distrito, INAPA).</p> <p>P-FA-13 Programa 3Rs (reduce, reusa, recicla) para manejo de residuos sólidos. Educación, lugares de acopio, destino final. Rentabilización ciudadana. (Responsable: Ayuntamiento de Yamasá)</p>	<p>A-FA-08. Proyecto de infraestructura: acueducto de Yamasá CC y red de distribución de agua potable. (Responsable: Ministerio de Obras Públicas, CAASD, INDRI, INAPA) (El proyecto ya tiene código SNIP)</p> <p>A-FA-09 Proyecto de infraestructura: mejora ampliación de cobertura de Red de Suministro de Agua Potable en Yamasá CC, Los Botados y Mamá Tingó—en área urbana y asentamientos rurales y suelos agrícolas. (Responsable: MOPTC, INDRI, INAPA)</p> <p>A-FA-10. Instalación de Tanques elevados para acopio de agua, uno por asentamiento, a los fines de garantizar el suministro y constituirse en un hito de referencia. (Responsable: INAPA)</p> <p>A-FA-11. Proyecto Residuo Cero. Fase 1. Proyecto de Infraestructura. Nuevo relleno sanitario relocalizado distante de los cuerpos de agua. Fase 2: Implementación Proyecto Sistema de reciclaje Residuo Cero (Ayuntamiento de Yamasá. Posible colaboración, Ministerio de Medio Ambiente, Viceministerio de Cooperación Internacional).</p> <p>A-FA-12. Proyecto de Infraestructura: Sistema de Canalización y Tratamiento y de Aguas Servidas incluye redes y plantas de tratamientos para Yamasá CC y los Distritos Nacionales Los Botados y Mamá Tingó y redes de Aguas Servidas en todas las calles de los suelos clasificados como urbanos y urbanizables. (MOPTC, INARA). Responsable: MOPTC, INAPA</p>

Tabla 9.14 d Matriz Municipal de Planificación Territorial Estratégica / PMOT Yamasá 2035.

DIMENSIÓN	VARIABLE Escenario Deseado Concertado	LINEAMIENTO PMOT	OBJETIVO Ordenamiento Territorial	PLANES	PROGRAMAS PMOT	PROYECTO PMOT
B. Dimensión Socio- Económico	<p>Población y Asentamientos Humanos</p> <p>Potencialidad de Suelo / Concentración Territorial.</p>	<p>Líneamiento 01</p> <p>Yamasá Planificada y Productiva</p> <p>Concentración Territorial / Descentralización</p>	<p>Objetivo 01</p> <p>Regular los usos de suelo</p> <p>Objetivo 05</p> <p>Fomentar asentamientos compactos y equipados</p>	<p>PMOT 2035 (regulaciones implementadas.)</p>	<p>P-SE-01 Programa de monitoreo de asentamientos informales, construcciones ilegales y migración ilegal, para evitar nuevas construcciones y nuevos asentamientos ilegales. (Ayuntamiento de Yamasá y Direcciones de Distrito Los Botados y Maná Tingó)</p> <p>P-SE-02 Programa de descentralización de Servicios Públicos. Justicia, punto gob. JCE, Ministerios de Ambiente, Agricultura, Cultura, Deporte e INEOTEP con presencia en el municipio. Poner a funciona a capacidad sede de a <u>UASD existente.</u></p>	<p>A-SE-01. Mejora de la Trama Vial Trazado y construcción de la trama urbana vial requerida en las áreas calificadas como suelo urbano y urbanizable y en las vías principales, y puentes. (Responsables: Ayuntamiento de Yamasá / MOPTC)</p> <p>A-SE-02. Proyecto Mantenimiento vial y de caminos vecinales. (Responsables: MOPTC / Ayuntamiento de Yamasá)</p> <p>A-SE-03. Ampliación de cobertura de Infraestructura y Servicios Públicos: de salud, educación técnica y superior, programa deportivo de alto rendimiento, (Atletismo, Beisbol, etc) con entrenadores calificados, servicio de internet gratuito en zonas educativas y parques públicos, Centro INAIPI, Parque públicos, Programa trae. Centro de cuidados de la tercera edad. Biblioteca Pública. Procurar que los servicios fundamentales de cada asentamiento estén a 15 minutos caminado. Procurar que los servicios de cobertura a escala municipal se sitúen en las zonas de centralidad garantizando el acceso de todo el territorio a 30 min caminando. -Hacer uso programado de las estructuras públicas, para servicios distintos en diferentes horarios. Responsables: MOPTC, MIVED, Ministerio de Educación y Deporte, Presidencia de la República.</p>

Tabla 9.14 d Matriz Municipal de Planificación Territorial Estratégica / PMOT Yamasá 2035.

DIMENSIÓN	VARIABLE Escenario Deseado Concertado	LINEAMIENTO PMOT	OBJETIVO Ordenamiento Territorial	PLANES	PROGRAMAS PMOT	PROYECTO PMOT
B. Dimensión Socio-Económico	Población y Asentamientos Humanos Potencialidad de Suelo / Concentración Territorial.	Lineamiento 01 Yamasá Planificada y Productiva Concentración Territorial / Descentralización	Objetivo 01 Regular los usos de suelo Objetivo 05 Fomentar asentamientos compactos y equipados	PMOT 2035 (regulaciones implementadas)	P-SE-01 Programa de monitoreo de asentamientos informales, construcciones ilegales y migración ilegal, para evitar nuevas construcciones y nuevos asentamientos ilegales. (Ayuntamiento de Yamasá y Direcciones de Distrito Los Botados y Mamá Tingó) P-SE-02 Programa de descentralización de Servicios Públicos. Justicia, punto gob. JCE, Ministerios de Ambiente, Agricultura, Cultura, Deporte e INFOTEP con presencia en el municipio. Poner a funciona a capacidad sede de a UASD existente.	A-SE-01. Mejora de la Trama Vial Trazado y construcción de la trama urbana vial <u>requerida</u> en las áreas calificadas como suelo urbano y urbanizable y en las vías principales, y puentes. (Responsables: Ayuntamiento de Yamasá / MOPTC) A-SE-02. Proyecto Mantenimiento vial y de caminos vecinales. (Responsables: MOPTC / Ayuntamiento de Yamasá) A-SE-03. Ampliación de cobertura de Infraestructura y Servicios Públicos: de salud, educación técnica y superior, programa deportivo de alto rendimiento, (Atletismo, Beisbol, etc) son <u>con</u> entrenadores calificados, servicio de internet gratuito en zonas educativas y parques públicos, Centro INAIPI, Parque públicos, Programa trae. Centro de cuidados de la tercera edad, Biblioteca Pública. Procurar que los servicios fundamentales de cada asentamiento estén a 15 minutos caminado. Procurar que los servicios de cobertura a escala municipal se sitúen en las zonas de centralidad garantizando el acceso de todo el territorio a 30 min caminando. -Hacer uso programado de las estructuras públicas, para servicios distintos en diferentes horarios. Responsables: MOPTC, MIVED, Ministerio de Educación y Deporte, Presidencia de la República.

Tabla 9.14 - Matriz Municipal de Planificación Territorial Estratégica / PMOT Yamasá 2035.

DIMENSION	VARIABLE Escenario Deseado Concertado	LINEAMIENTO PMOT	OBJETIVO Ordenamiento Territorial	PLANES	PROGRAMAS PMOT	PROYECTO PMOT
B. Dimensión Socio- Económico	Productividad Uso de la Tierra, Pobreza y Empleo. Vulnerabilidad Social	Lineamiento 01 Yamasá Planificada y Productiva Potencialidad de los suelos Lineamiento 03 Oportunidades para todos en territorio / encadenamiento o productivo Educación, Tecnología, servicios básicos y empleo	Objetivo 04 Favorecer el acceso a educación, salud, servicios básicos, medios de vida y empleo para todos.	Elevación de Proyecto de Ley o incentivo <u>especial para</u> promoción de inversión sostenible en Yamasá Productora de Agua: policultivo, acuicultura, agroturismo, turismo cultural, agricultura, ganadería sostenible, agroindustria, gastronomía, reciclaje, proyectos culturales y productivos, dirigidos a jóvenes, mujeres y adultos mayores. (Zona Azul)	P-SE-03. Programa de apoyo a los pequeños y medianos agricultores con insumos agrícolas a precio accesible, que les permita ser competitivos en el mercado nacional e internacional. Responsables: Ministerio de Agricultura) P-SE-04 Programa de formación técnico vocacional y en robótica tecnología enfocada en todas las edades y mujeres. Generación de proyecto de empresariado Responsables: Industria y Comercio /INFOTEP / El ITLA Ayuntamiento de Yamasá y directores de Distrito) P-SE-05 Programa de incentivos al policultivo y la acuicultura. Responsable: Ministerio de agricultura) P-SE-06 Programa de formación y apoyo a emprendedores, agroindustria, agroturismo, y artesanías con el Cacao como materia prima, basados en insumos agrícolas. Responsable: INFOTEC/ Industria y Comercio, Ministerio de la Juventud) P-SE-07 Programa de apoyo a la producción pecuaria. A los criadores de cerdos y vacas y a la fabricación de productos derivados de la leche. Responsable: Ministerio de agricultura)	A-SE-04. <u>Proyecto: Concurso para Emprendedores</u> Diseño de proyectos basados en reciclaje, energía limpia, ahorro de energía, turismo de naturaleza, agroturismo comunitario, gestión de destino, artesanías derivadas del Cacao, gastronomía empleando los productos de producción municipal. Responsables: industria y comercio, Energía y Minas / Ayuntamiento de Yamasá) A-SE-05. Programa de alianzas estratégicas entre productores de Cacao de las regiones Higüey y Cibao. Para procesamiento, comercialización y exportación basado en el comercio justo para el productor. Responsables: Industria y Comercio / Ayuntamiento de Yamasá) A-SE-06. Proyecto de ampliación del encadenamiento productivo generado por la producción agrícola, pecuaria, turísticos y sus derivados. Responsables: Industria y Comercio / Ministerio de Agricultura, INFOTEP Ayuntamiento de Yamasá y directores de Distrito)
	Empleo, Turismo e innovación. Pobreza	Lineamiento 03 Oportunidades para todos en territorio / encadenamiento o productivo Educación, Tecnología, servicios básicos y empleo.	Objetivo 03 Fortalecer el desarrollo económico de los habitantes / Atraer nuevas inversiones	Acogerse a la declaratoria de Monte Plata Provincia Ecoturística Objetivo 03 Favorecer el acceso a medios de vida para todos, oportunidad de Ingreso o empleo Atraer nuevas inversiones: agroindustria, robótica, turismo cultural, 2da residencia.	P-SE-07 Programa de innovación gastronómica con derivados de la producción agrícola. (INFOTEC/ Turismo) P-SE-08 Apoyo al programa de Robótica Existente (INFOTEP/ Ministerio de Educación. Posible Cooperante / JICA) P-SE-09 Programa Fomento de Agroturismo y Turismo Comunitario. Creación de productos turísticos y promoción. (Ayuntamiento/ MICM Agricultura/ Posible cooperante JICA) P-SE-10 "Programa Manos de Yamasá" proyecto de artesanía a partir de hojas de Cacao. (MICM, INFOTEC, Cooperación Internacional)	A-SE-07. Ruta del Agua (Nacimiento del Río Ozama) A-SE-08. Ruta del Cacao y el Café A-SE-09 Ruta de la Vainilla A-SE-10. Ruta Taina A-SE-11 Ruta Senderismo (Loma 7 Pisos) A-SE-12 Ruta Ciclismo. Circuito Yamasá de mountain bike , Caminos, montaña y ríos (Carrera Anual) A-SE-13 Proyecto d acondicionamiento Balnearios. Caseta Salvavidas. Área de picnic, baños públicos, caseta de expendio de AgB . Responsables: CES, Ayuntamiento de Yamasá y directores de Distrito, ministerio de Turismo ; Ministerio de Deporte, Ministerio de Medio Ambiente) Señalización, promoción, seguridad.

Tabla 9.14 f Matriz Municipal de Planificación Territorial Estratégica / PMOT Yamasá 2035.

DIMENSIÓN	VARIABLE Escenario Deseado Concertado	LINEAMIENTO PMOT	OBJETIVO Ordenamiento Territorial	PLANES	PROGRAMAS PMOT	PROYECTO PMOT
B. Dimensión Socioeconómica	Inversión Pública y Privada Recaudaciones	<p>Lineamiento 01 Yamasá Planificada y productiva</p> <p>Lineamiento 03 Oportunidades para todos en territorio / Encadenamiento productivo</p>	<p>Objetivo 07 Modelo de gestión y desarrollo sostenible. / Atraer nuevas Inversiones</p> <p>Objetivo 03 Favorecer el acceso a medios de vida para todos, oportunidad de Ingreso o empleo</p> <p>Atraer nuevas inversiones Productividad y empleo. Cohesión social</p>	PMOT 2035	<p>P-SE-11. Programa de cobranza efectiva de Servicios Municipales; (Fortalecimiento, Institucional)</p> <p>P-SE-11.1 Establecimiento de tarifas para trámite y emisión de permisos de Usos de Suelo y Permisos de linderos y construcción en Yamasá. PMOT Yamasá 2035.</p> <p>P-SE-11.2 Establecimiento de tarifas de compensación ante la violación de las normas municipales. Para solicitudes y aprobaciones de permiso de uso de suelo y construcción y para permisos y usos de suelo agrícola o pecuaria.</p> <p>P-SE-11.3 Establecimiento de Sistema de cobranza efectiva del servicio de recogida de residuos sólidos. (Ayuntamiento de Yamasá, Distritos Municipales, Liga Municipal Dominicana, FEDOMU)</p>	

<p>Dimensión Espacial o Construida (Antrópica)</p>	<p>Descentralización Equipamiento Urbano y Servicios Públicos / Confortabilidad Territorial</p>		<p>Objetivo 08 Modelo de gestión y desarrollo sostenible. / Atraer nuevas inversiones Publicas</p>	<p>Ordenanza Municipal que impida la matanza de animales en lugares no regulados.</p>	<p>P-EC-01. Programa <u>conectividad para todos.</u> Instalación de Tecnología de conectividad gratuita en los parques, centros de educación e instituciones públicas. Orientado al acceso a oportunidades educativas.</p>	<p>A-SE-14-Infraestructura para Punto GoB. Yamasá. (Oficina Gubernamental OGTIC)</p> <p>A-SE-15 Infraestructura Deporte de Alto Rendimiento. Polideportivos equipados y con entrenadores, vincular las canchas de las escuelas públicas al proyecto. Meta: atletas de Yamasá representando RD en torneos internacionales a partir del 2030. (Ayuntamiento / Ministerio de Deportes / Alianza Público - Privada)</p> <p>A-SE-16 Play de béisbol mejorados y con entrenadores contratados para la formación de nuevos deportistas. (Ayuntamiento / Ministerio de Deportes / Alianza Público - Privada)</p> <p>A-SE-17 Construcción de Mataderos Municipales, con localización adecuada y tecnificados.</p> <p>A-SE-18 Instalación de un Centro de atención Integral a La Primera Infancia. CAIPI. (INAIPI)</p> <p>A-SE-19 Ampliación del sistema de parques y espacios públicos en Yamasá y Distritos Los Botados y Mamá Tingó. Cumplir con la cuota de 8mts por habitante. (Ayuntamiento Yamasá y directores de distritos municipales Los Botados y Mamá Tingó)</p>
---	---	--	---	--	---	--

Tabla 9.14 h Matriz Municipal de Planificación Territorial Estratégica / PMOT Yamasá 2035.

DIMENSIÓN	VARIABLE Escenario Deseado Concertado	LINEAMIENTO PMOT	OBJETIVO Ordenamiento Territorial	PLANES	PROGRAMAS PMOT	PROYECTO PMOT
Dimensión Espacial o Construida (Antrópica)	Calidad de Viviendas y Edificaciones / Confortabilidad Territorial	Lineamiento 04 Mejora habitabilidad /Control de Uso del Suelo/ Reducción de Riesgos / Cohesión Territorial Vivienda segura	Objetivo 06 Mejorar la salubridad y seguridad de las viviendas. Descentralización de servicios.	Implementación del PMOT. En relación de las Zonas de Usos de Suelo Preferente y Suelo No Urbanizable y demás parámetros.	P-EC-02 - Programa de Mejora de Viviendas. Enfoque en salubridad y seguridad: mejora de las áreas húmedas de las viviendas en riesgo: Techos, pisos, baños y cocina. Déficit cualitativo. (MIVED) P-EC-03 Programa "Vivienda de Calidad". Para garantizar la calidad de las nuevas viviendas públicas o privadas: El municipio dispondrá de planos arquitectónicos y constructivos, similares a las viviendas históricas replicables, (mínimo 4 tipologías), los planos serán de libre acceso para los interesados o de pago mínimo.	A-SE-01 Proyecto de nueva vivienda pública para atender el déficit cuantitativo y cualitativo existente que es de 11,000 viviendas.

Tabla 9.14 | Matriz Municipal de Planificación Territorial Estratégica / PMOT Yamasá 2035.

DIMENSIÓN	VARIABLE Escenario Deseado Concertado	LINEAMIENTO PMOT	OBJETIVO Ordenamiento Territorial	PLANES	PROGRAMAS PMOT	PROYECTO PMOT
Dimensión Espacial o Construida (Antrópica)	Cohesión Territorial:	<p>Lineamiento 03 Oportunidades Educación y Empleo para todos.</p> <p>Lineamiento 04 Mejora habitabilidad / Conectividad / Vivienda</p>	<p>Objetivo 06 Mejora de conectividad terrestre</p>	<p>Implementación PMOT-2035 Accionar jurídico para garantizar los suelos identificados en PMOT, como suelos de reserva para dotación de servicio y los suelos de protección ambiental.</p>	<p>P-EC-12. Programa de uso compartido mediante programación horaria de los edificios públicos, para garantizar diversidad de usos y de servicios públicos ofertados a la comunidad, localizados en áreas centrales. (Espacios sugeridos: Las escuelas, los clubes, los edificios institucionales).</p>	<p>A-EC-05. Proyecto de reforma interior y mejora de barrios o asentamientos informales, para promover la integración social espacial.</p> <p>A-EC-06. Promoción de áreas centrales y espacios públicos con servicios accesibles para todos, en las inmediaciones del ayuntamiento de Yamasá.</p> <p>A-EC-06-A. Promoción de área central en Mamá Tingó con la construcción de la sede de la Dirección de Distrito.</p> <p>A-EC-06-B. Consolidación de área central institucional en el municipio de Promoción de área central en el Distrito Los Botados.</p>
DIMENSIÓN	VARIABLE Escenario Deseado Concertado	LINEAMIENTO PMOT	OBJETIVO Ordenamiento Territorial	PLANES	PROGRAMAS PMOT	PROYECTOS PMOT
Institucional	Fortalecimiento Institucional	<p>Lineamiento 07 Gobernanza de Convergencia Multinivel</p>	<p>Objetivo 08 Modelo de gestión y Desarrollo sostenible / Gobernanza</p>		<p>P-EC-13 Diseño e implementación de Mecanismo de Fortalecimiento de la coordinación entre Yamasá CC y los Distritos Municipales Los Botados y Mamá Tingó. Equipo permanente designado. Reuniones periódicas. Monitoreos de Procesos., Transparencia ciudadana. Apoyo mutuo.</p>	<p>A-I-01. OPU Oficinas funcionando en la común cabecera y en los distritos, en función del marco legal vigente. (responsables: ayuntamiento y direcciones de distrito)</p> <p>A-I-02 concejales concientizados acerca de la importancia de una gestión del territorio fiel al PMOT. (Ayuntamiento/ MEPVD / FEDOMU /Liga Municipal Dominicana)</p> <p>A-I-03 Creación de la Mesa de Gestión Tripartita de Actores Clave para la gestión y seguimiento del Plan. Con la participación de: 1. El Estado (líderada por la alcaldía, y las direcciones de distrito, con la participación de las sectoriales); 2. El Sector Empresarial y productivo y 3. El CES y la Unión de Juntas de Vecinos</p>
	Alianzas Estratégicas/ Financiamiento para fortalecimiento institucional.	<p>Lineamiento 06 Gobernanza de Convergencia Multinivel</p>	<p>Objetivo 08 Modelo de gestión sostenible / Gobernanza</p>		<p>P-EC-14. Programa de promoción de alianzas estratégicas de Yamasá con instituciones públicas y privadas requeridas para la implementación del plan y sus proyectos.</p>	<p>A-I-04. Operativización de alianzas para el PMOT Yamasá 2035:</p> <p>a. Alianzas pública-pública b. Alianzas público-privada c. Alianzas privada-privada</p>

Tabla 9.14 j Matriz Municipal de Planificación Territorial Estratégica / PMOT Yamasá 2035.

DIMENSIÓN	VARIABLE Escenario Deseado Concertado	LINEAMIENTO PMOT	OBJETIVO Ordenamiento Territorial	PLANES	PROGRAMAS PMOT	PROYECTO PMOT
C. Dimensión Espacial o Construida	Estructura Vial, Conectividad, Movilidad y Servicios en Red Confortabilidad Territorial.	Lineamiento 01 Yamasá Planificada Lineamiento 05 Movilidad Interna y Accesos Sostenible Lineamiento 04 Mejora de las condiciones de Habitabilidad, conectividad y Vivienda.	Objetivo 01 Regular los usos de suelo Objetivo 05 Fomentar asentamientos compactos y equipados Objetivo 06 Mejorar la conectividad terrestre interna Asentamientos de 15min. Municipio de 30 min	PMOT 2035 (regulaciones implementadas) Implementar Lineamientos para la movilidad segura sostenible. Plan de Municipal Sostenible. PMUS. Responsable: Ayuntamiento, D.M. con el INTRANT	P-EC-04 Programa de Seguridad Vial. P-EC-05 Asfaltado de calles. P-EC-06 Mejora de caminos vecinales. P-EC-07 Señalización vial y de accesos. P-EC-08 Educación vial escolar. P-EC-09- Implementación Ruta Local de transporte público interno entre los asentamientos Yamasá CC, Los Botados y Mamá Tingó, y a los asentamiento y zonas productivas rurales. P-EC-10 Programa de regulación de estacionamientos en calles y edificaciones. Meta: reducir al máximo el estacionamiento en calles. P-EC-11 Programa Derechos del Peatón: mejora de la calidad de las aceras, instalaciones de reductores de velocidad amigables, semáforos y pasos de cebra antes de llegar a los asentamientos humanos.	A-EC-01 Proyecto Mejora Vial de dotación y ampliación de aceras accesibles, señaléticas viales. (INTRANT / MOPC) A-EC-02 Alumbrado vial con celdas solares; vías urbanas, de acceso a los asentamientos e interurbanas. (EDES) A-EC-03 Proyectos de mejora de conectividad; EC-42-a -Entre los Botados y Mamá Tingó (Puente sobre río Guanama, inexistentes y *urgente) A-EC-03b Entre Santo Domingo Norte/La Estancia y Mamá Tingó. Calles y alcantarilla (1) A-EC-03c Entre Los Núñez y La Estancia. Alcantarillas (2) A-EC-03d Entre La Estancia y La Majagua. Alcantarillas (2) A-EC-03e Entre y La Majagua y Mijé. Alcantarillas (3) A-EC-03f Entre Zona Urbana CC y Sabanita. Alcantarillas (1) A-EC-03g Entre Maimón y Mata Cimarrona (1) Puente. A-EC-03h Entre Casco y la Cuneta (1) Puente baden. A-EC-03i Entre la Cuneta y Casapunta (1) Puente baden. A-EC-03j Entre Maimón y Naranjo un (1) Puente. A-EC-42-k Entre Naranjo y la Jugueta un (2) Puente. A-EC-03l Entre La Jugueta y el Zapote (2) alcantarillas. A-EC-03m Entre el Zapote y Jagua Mocha (3) puente, (2) alcantarillas. A-EC-03n Entre Jagua Mocha y Piedra Grande (1) puente, (2) alcantarillas. A-EC-03o Entre El Consuelo y Piedra Grande (2) alcantarillas. A-EC-03p Entre Maimón y Boca de Mojico (1) alcantarillas. A-EC-03q Entre Boca de Mojico y El Ranchito (1) puente. A-EC-03r Entre El Ranchito y Sabana Pastora (2) alcantarilla baden. A-EC-03s Entre Regina y la Zona urbana (Gualpa) (1) puente y (1) alcantarilla. EC-42-t Entre Jagua Mocha y Yamasá (2) puentes y (5) alcantarilla baden. A-EC-03u Entre Zona Urbana y Monte Recio a Mirador. Dos (2) alcantarillas baden A-EC-03v Entre Regina y Sabanita (1) alcantarilla baden A-EC-04 Mamá Tingó / Casco Urbano. Infraestructura faltante. -Asfaltado de calles. -Edificación para sede de la dirección de distrito. -Oficina de Defensa Civil. - Un mercado Municipal - Alumbrado eléctrico - Un Juzgado de paz (Si corresponde a su jurisdicción) - Una UNAP en Mata cimarrona Hacer aceras. Ampliar la red de sistema eléctrico

TITULO VII

DISPOSICIONES SOBRE EL RÉGIMEN DE INCENTIVOS Y RÉGIMEN DE SANCIONES

CAPÍTULO I

RÉGIMEN GENERAL DE INCENTIVOS

ARTÍCULO 34.- De los incentivos: El Ayuntamiento de Yamasá dispondrá de los recursos legales y de la facultad de legislación vigente en la República Dominicana para desarrollar instrumentos para incentivar proyectos y programas de inversión pública y privada responsables, en las áreas de la agroindustria, agricultura, pecuaria, ecoturismo, salubridad en la vivienda existente, proyectos de nuevas viviendas, descentralización institucional, deporte para todas las edades, educación para todas las edades, sanidad del agua, provisión de agua potable, manejo de aguas servidas y escurrientías, siempre que se trate de proyectos basados en buenas prácticas y tendentes al desarrollo sostenible del municipio de Yamasá y que se acojan los lineamientos consensuados para PMOT.

Párrafo I. - Para promover incentivos a la inversión privada responsable, el ayuntamiento de Yamasá podrá acogerse a la declaratoria de Monte Plata como provincia Ecoturística, a incentivos existentes en el ministerio de Agricultura, a programas de apoyo a emprendedores y pequeñas empresas del ministerio Industria y comercio.

Párrafo III.- El ayuntamiento de Yamasá promoverá el desarrollo y formalización de las micro y mediana empresa sobre todo en las áreas de artesanía, producciones artesanales de productos derivados de la agricultura (Cacao), en educación y en tecnología, teniendo como beneficiarios de primer orden a jóvenes (dentro de la política de primer empleo) y a mujeres cabeza de familia.

Párrafo II. El Ayuntamiento de Yamasá podrán ofrecer incentivos a la inversión responsable en su territorio, en coordinación con el Gobierno Central y/o con el Ministerio de Industria, Comercio y MIPYMES, el Ministerio de Agricultura, el Ministerio de la Vivienda y Edificaciones, MIVED y El Ministerio de Turismo a través de la Ley 158-01 y sus modificaciones, que establece la Ley de Fomento al Desarrollo Turístico CONFOTUR, para los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades con potencial y crea el Fondo Oficial de Promoción Turística.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN SANCIONATORIO DEL PMOT YAMASÁ

ARTÍCULO 35. - De conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 176-07 de organización municipal, la ley No.6232 de planeamiento urbano municipal, y de la Ley Orgánica 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelos y Asentamientos Humanos, se considerarán infracciones a las instrucciones contenidas en la presente Ordenanza y PMOT anexo, todas aquellas acciones violatorias de dichas instrucciones y por tanto los infractores quedarán sujetos a las sanciones y decisiones compensatorias establecidas por el juzgado de paz correspondiente según los siguientes criterios generales relativos a violaciones e infracciones.

ARTÍCULO 36. - Violación a las disposiciones de la presente ordenanza municipal. La violación al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Yamasá (PMOT-YAMASÁ), será sancionada, sin perjuicio de las sanciones accesorias derivadas de la intencionalidad o culpabilidad del autor.

ARTÍCULO 37. - Responsabilidad. El seguimiento al cumplimiento de lo establecido en la presente ordenanza municipal es responsabilidad del Ayuntamiento de Yamasá, en cogestión con la dirección del distrito municipal de Palo Verde.

Párrafo I. - El Ayuntamiento de Yamasá debe garantizar que los permisos de Usos De Suelo se otorguen respetando la *clasificación* y la *calificación* de suelos establecidas en la presente ordenanza y que se cumpla con todos los aspectos definidos en cada *Unidad de Actuación* o *Zonas de Uso Preferente* (ZUP) de este PMOT, o los que se detallen en reglamentos complementarios que pueda generar el ayuntamiento en el futuro, sin contravenir el PMOT.

ARTÍCULO 38. - De la ocupación, construcción o el uso ilegal del recurso suelo. El Uso del Suelo por parte de una persona física y/o jurídica distinta a la clasificación o calificación de suelo y a los lineamientos establecidos en cada Unidad de Actuación o Zonas de Uso Preferente (ZUP), indicadas en la presente ordenanza municipal y en el PMOT Yamasá, o sin permiso previo de la autoridad municipal, será sancionado mediante multa y la misma será determinada por el Ayuntamiento de y/ o los Distritos Municipales Los botados y mamá Tingó.

ARTÍCULO 39.- Sobre la Clasificación de las Infracciones. De acuerdo con los artículos del 78 al 81 de la ley 368-22 de Ordenamiento Territorial Uso de Suelo y Asentamientos humanos, las infracciones pueden clasificarse en leves o graves:

Párrafo I. Infracciones leves. Se consideran las siguientes:

- 1) El incumplimiento de la obligación de mantener las edificaciones ubicadas en suelo clasificado como urbano en buen estado de conservación, desde el punto de vista de la seguridad y la salubridad, conforme lo dispuesto por esta ley, por parte de los propietarios; y
- 2) El incumplimiento del deber de conservación de terrenos clasificados como no urbanizables o rural, por parte de los propietarios, conforme lo dispuesto por esta ley.

Párrafo II. Infracciones graves. Se consideran las siguientes:

- 1) Realizar actos de edificación, conservación o derribo de edificaciones, así como cualquier obra o construcción, sin contar con la debida autorización administrativa o en contravención de lo dispuesto en dicha autorización administrativa; y

- 2) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones impuestas por medidas cautelares adoptadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Párrafo III. Sobre los responsables de las infracciones. Se consideran responsables de la comisión de las infracciones a esta ordenanza, las siguientes personas: (Art.81 ley 368-22)

- 1) Los técnicos responsables de la elaboración de los proyectos o documentos técnicos, si las especificaciones de sus documentos no cumplen con lo establecido por esta ley;
- 2) Los promotores y constructores de las urbanizaciones, lotificaciones, obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos; así como los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las instalaciones ejecutados o desarrollados al amparo de actos administrativos ilegales, siempre que hayan actuado de manera dolosa en la realización de los hechos contrarios a las disposiciones de la presente ley;
- 3) Toda persona que viole lo establecido en esta ley.

Párrafo IV.- Para los efectos de la responsabilidad por la comisión de infracciones, se considerará como promotor a la persona o entidad que realiza las obras; así como, al propietario del inmueble en el cual se cometa o se ha cometido la infracción, cuando haya tenido conocimiento de las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos contrarios a la ley y a los instrumentos de planificación correspondientes. (Art.81 ley 368-22)

Párrafo.- Amparados en el artículo 82 de la Ley 368-22 sobre sanciones a las infracciones a los instrumentos de ordenamiento territorial, las infracciones a esta ordenanza podrán ser sancionadas como infracciones leves o infracciones graves:

- 1) Las infracciones leves se sancionan con multas desde uno (1) hasta cincuenta (50) salarios mínimos del sector público; y
- 2) Las infracciones graves con multas desde ciento uno (101) hasta mil (1000) salarios mínimos del sector público.
- 3) La reincidencia a las infracciones leves en un periodo de tres años será castigada con el doble de la sanción establecida.

Párrafo II.-Amparados en el artículo 83 de la Ley 368-22, sobre acciones accesorias. En adición a las sanciones impuestas, la autoridad municipal podrá realizar las acciones siguientes:

- 1) Retirar, demoler, modificar, reubicar o suspender las obras o actividades que se constituyan como violatorias a las disposiciones de esta ley, su reglamento e instrumentos de planificación territorial;
- 2) Ordenar la destrucción o restitución de los bienes y las cosas en el estado original en que se encontraban antes de la comisión de la infracción, así como las de ordenar las obras de mitigación de impactos producidos en el entorno, asumiendo el costo el autor de la infracción;

3) Suspender, clausurar, secuestrar preventivamente y decomisar los elementos utilizados en la comisión de la infracción; y

4) Suspender o revocar la autorización administrativa correspondiente.

Párrafo III.- El artículo 84 de la ley 368-22 establece las siguientes acciones ante la inacción u omisión de la alcaldía como autoridad competente para iniciar de oficio o previa denuncia el procedimiento sancionador relativo a la violación de lo establecido en la ley de ordenamiento territorial, plasmado en esta ordenanza y en el instrumento del PMOT Yamasá 2035, cualquier persona podrá incoar una demanda en referimiento administrativo ante el tribunal competente, con la finalidad de que se disponga de una medida cautelar sobre lo denunciado y la activación del procedimiento sancionador correspondiente.

ARTÍCULO 40. - Procuraduría para la Defensa del Medio Ambiente y Recursos Naturales. La Procuraduría para la Defensa del Medio Ambiente y Recursos Naturales ejercerá la representación y defensa de los intereses del Estado y de la sociedad, en los casos de violación a la presente ley; está facultada, para la persecución, investigación y sometimiento a la justicia en los casos que fuere necesario.

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

ARTÍCULO 41. - Las multas establecidas serán formuladas por los técnicos de la Oficina de Planeamiento Urbano, y serán cobrables por la autoridad municipal competente (Gestión Municipal Tributaria), de acuerdo con los criterios y categorización establecidos en un Manual de Infracciones y Sanciones que deberá redactarse y aprobarse dentro de los 60 días posteriores a la aprobación de esta Ordenanza.

CAPÍTULO III DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 42. - El Ayuntamiento queda facultado para dictar los Reglamentos y Resoluciones que sean necesarios para la adecuada interpretación y aplicación de esta Ordenanza Municipal, en apego a ella y a los lineamientos del PMOT-YAMASÁ 2035.

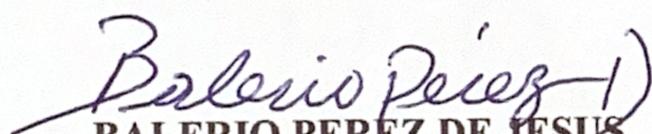
ARTÍCULO 43.- Queda activado el Equipo de Implementación de PMOT Yamasá 2035, conformado por El Equipo Técnico Municipal de Ordenamiento Territorial, (EMOT), la Mesa de Coordinación Interinstitucional (MCI) y el Consejo de Desarrollo Municipal Ampliado, (CDM-A) que deberá celebrar su primera reunión de coordinación en un plazo no mayor de treinta (30) días a partir de la

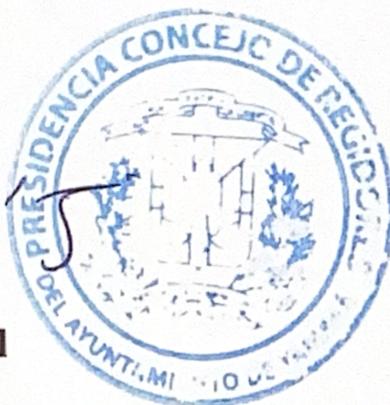
emisión de esta ordenanza. Equipo que velará por el cumplimiento de las normas en la emisión de los permisos de usos de suelo y por el avance de la agenda y POA para el logro de las estrategias programas y proyectos contenidos en este PMOT.

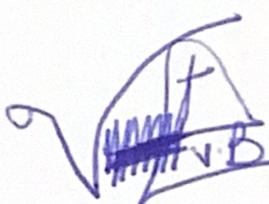
ARTÍCULO 44. - La presente Ordenanza será publicada en un medio de circulación nacional, por las redes sociales y medios electrónicos y por los medios de difusión locales y provinciales.

ARTÍCULO 45. - Mediante esta ordenanza se autoriza, al alcalde del Ayuntamiento del Municipio Castañuelas, a tomar todas las medidas de rigor para asegurar la observancia y el estricto cumplimiento de los mandatos contenidos en la misma y a hacer las gestiones de lugar para la concreción de las estrategias programas y proyectos contenidos en ella y en el PMOT 2025-2035.

Dado por el Consejo Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Yamasá, Provincia Monte Plata, República Dominicana, en Sesión Extraordinaria realizada el día 01 (uno) de Julio del año dos mil veinticinco (2025) a los 181 años de la Independencia Nacional, 162 de la Restauración de la República Dominicana.


BALERIO PEREZ DE JESUS
Presidente del Concejo municipal




VICENTE VALLEJO BELLO
Secretario del Concejo Municipal

