



ADN

ALCALDÍA
DISTRITO
NACIONAL

ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO DE SANTO DOMINGO



Plan de Ordenamiento Territorial
del Distrito Nacional
POT Capital 2030

Aprobado Ordenanza No. 9 de 2019, del 10 de junio, 2019.

DOC TECNICO Ord.No.09-2019

Este documento ha sido elaborado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN), con el apoyo del Pueblo y el Gobierno de los Estados Unidos de América, a través del Programa de Planificación para la Adaptación Climática, auspiciado por la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID), implementado por la Asociación Internacional de Ciudades y Municipios (ICMA), la Federación Dominicana de Municipios (FEDOMU). Ha contado con la colaboración de ICF Internacional e instituciones locales que han participado de los Grupos de Trabajo. Las opiniones expresadas son de sus autores y no representan necesariamente la opinión de la USAID o del Gobierno de los Estados Unidos de América.

Santo Domingo, D.N., junio, 2019.

Ayuntamiento del Distrito Nacional

David Collado Morales
Alcalde

Digna Reynoso
Vicealcaldesa

Angelina Biviana Riveiro Disla
Secretaria General

Coordinación para la Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial:

Amín Abel Santos
Director de Planeamiento Urbano

Asesores Ayuntamiento del Distrito Nacional:

Juan Mubarak
Shaney Peña Gómez
Mariano Sanz Martínez

Coordinación Formulación:

Mónika Sánchez Rosado
Victoria De Láncer

Equipo Técnico:

Jesús D'Alessandro
Shaolin Sainthilaire
Teresa Moreno
Genie González
Evelyn Carmona

Cartografía: Dirección de Planeamiento Urbano, Departamento de Planes y Normas:

Sully Boyer
Jesús Núñez
Bianca Carrión
Laura Martínez
Gladiber Hernández

Información y Gestión Ambiental:

Fernando Campos
Director Gestión Ambiental
Cosme Bidó

Elinton Matos

Participación Ciudadana y Socialización:

Venancio Alcántara

Director de Desarrollo Comunitario

Johnny Sosa
Glenys Mercado

Programa de Planificación para la Adaptación Climática

ICMA

Isabelle Bully-Omictin, Directora Programas Latinoamérica y Caribe

Cintya Renderos, Gerente de Programas

Indhira De Jesús, Directora Programa de Planificación para la Adaptación Climática

Erick Dorrejo, Especialista en Planificación Municipal

Alejandro Herrera-Moreno, Especialista en Cambio Climático

Andrés Cepeda, Especialista en Participación Ciudadana

Andrea Vogel, Coordinadora Técnica

Susana Batista, Coordinadora de Operaciones y Logística

Laura Mejía, Especialista Financiera

ICF International

Joanne Potter, Consultora Senior

Molly Hellmuth, Especialista Técnico Senior

Angela Wong, Asistente Senior

FEDOMU

Altagracia Tavárez, Directora Ejecutiva

Kiris Roa Ramírez, Técnico Municipal Distrito Nacional ICMA/FEDOMU

Beatriz Alcántara, Encargada Departamento Gestión Territorial y Ambiental

Beatriz Fernández, Gerente de Incidencia y Comunicación

Estudio de Vulnerabilidad Climática, Análisis Contexto

ICMA/ICF International

Indhira de Jesús

Alejandro Moreno

Joanne Potter

Molly Helmut

Erick Dorrejo

Andrea Vogel

ADN

José Miguel Martínez

Sina Del Rosario

Mónika Sánchez

Angélica Álvarez

Annabel Hiraldo

Mildres Remigio

Ana B. Pou

Leonardo Cortés

Claudia Caballero

Fotografías:

Diseño y Diagramación:

Impresión:

Palabras del Alcalde

En este año que Santo Domingo de Guzmán celebra el 520 aniversario de su fundación, nuestra ciudad, la Primada de América, es el centro urbano del área metropolitana más grande del país, con dinámicas sociales y económicas complejas y su principal motor económico con potencialidades de expandirse como centro de la Región. Una ciudad con atributos ambientales y recursos que deben ser debidamente planificados, que se enfrenta a un clima cambiante, con riesgo sísmico y deficiencias en la provisión y prestación de servicios básicos, fruto del acelerado crecimiento en las últimas décadas, con escasa planificación y controles.

Presentamos a ustedes el primer Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito Nacional, POT Capital 2030, como resultado de más de 18 meses de trabajo de nuestro equipo, de la mano de grandes instituciones internacionales como ICMA/USAID, IDDI, INTEC, Ciudad de Austin, PNUD, Bloomberg Philanthropies y técnicos de nuestro país. Un trabajo validado por más de 2,000 ciudadanos, 15 instituciones públicas y entidades privadas y más de 280 organizaciones sociales y comunitarias.

Los principales desafíos a los que se enfrenta una ciudad como Santo Domingo incluyen las relaciones e impactos del desarrollo urbano sobre el medio natural, la necesidad de nuevos espacios públicos y el interés de atender las condiciones de vida de los habitantes de todo del territorio, sobre todo los más expuestos a las variables climáticas y de mayor vulnerabilidad.

El POT contiene la visión que queremos alcanzar en el 2030, y los proyectos por los que trabajaremos juntos para convertir a Santo Domingo de Guzmán en una ciudad COMPACTA, SOSTENIBLE, EQUITATIVA, RESILIENTE, VIVIBLE y EMPRENDEDORA. La ciudad que nos inspira a levantarnos a trabajar cada día por su gente y sus sueños.

David Collado
Alcalde del Distrito Nacional

Palabras del Director de Planeamiento Urbano

El Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Capital 2030, establece los lineamientos, programas y proyectos para ordenar el territorio en la dirección de tener una visión clara de dónde se debe invertir y cómo se debe hacer, así como la organización de los diversos usos del suelo (residencial, comercial, dotacionales, industriales), para que la ciudad pueda generar plusvalía.

Lo importante de este proceso ha sido que a pesar de que el plan se está poniendo en vigencia dos años después de iniciada esta gestión, todos los proyectos que la Alcaldía ha abrazado se corresponden a la visión de ciudad porque lo hemos ido construyendo simultáneamente. El plan es una carta de ruta para desarrollar las políticas de uso de suelo que son las que determinan qué se puede hacer en cada espacio de la ciudad y como deben convivir los diferentes usos, pero a la vez indica la orientación de las inversiones públicas o privadas y la generación de infraestructura urbana que acompañan el crecimiento y desarrollo de la ciudad.

El plan de Ordenamiento Territorial constituye un gran reto para la Alcaldía y se fundamenta en cuatro pilares que son: 1) la generación de infraestructura urbana, 2) coordinación institucional, 3) pacto social y 4) educación ciudadana y cultura urbana.

- **El primero**, la generación de infraestructura urbana, proponiendo completar toda la estructura de acuerdo a las necesidades y plazos establecidos en el plan de ordenamiento.
- **El segundo**, la coordinación interinstitucional. Para poder gestionar la ciudad correctamente hay que generar un proceso de articulación interinstitucional, porque desde la Alcaldía no se cuenta con la posibilidad de manejar todos los temas y actores que intervienen en el desarrollo de la ciudad.
- **El Tercero**, un Pacto Social, que ha involucrado procesos de participación ciudadana. Es importante tener un consenso con los ciudadanos y los grupos económicos porque la ciudad no solo se hace a través de las instituciones públicas, sino también a través de la inversión privada y la participación de los ciudadanos que deben tener un rol activo en los procesos de desarrollo de la ciudad.
- **El cuarto**, educación ciudadana y cultura urbana, se necesita tener ciudadanos empoderados que sepan usar la ciudad y defenderla porque es la única forma que se puede generar un plan sostenible.

Con estos cuatro pilares aspiramos llegar al 2030 con una ciudad de Santo Domingo más ordenada, equilibrada, con altos índices de prosperidad y mejores oportunidades para todos.

Amin Abel Santos

Director de Planeamiento Urbano

LISTADO DE ACRÓNIMOS Y SIGLAS

AMET	Autoridad Metropolitana de Transporte
BdH	Bajos de Haina
BRT	Bus Rapid Transit (Autobuses rápidos)
C1	Circunscripción #1
C2	Circunscripción #2
C3	Circunscripción #3
CAASD	Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo
CLIMA	Ciudades Líderes en Medidas de Adaptación
DE	Relación de Dependencia
DGODT	Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Territorial
DIGEPEP	Dirección General de Proyectos Especiales de la Presidencia
DN	Distrito Nacional
DNPM	Dirección Nacional de Patrimonio Monumental
DO	Relación de Dominio
DOT	Desarrollo Orientados al Transporte
END	Estrategia Nacional de Desarrollo
hab./Km ²	Habitantes por kilómetro cuadrado
hab/Vv	Habitantes Por Vivienda
ICV	Índice de Calidad de Vida
m ² /hab	Metros Cuadrados por Habitantes
MIC	Ministerio de Cultura
MGSD	Mancomunidad del Gran Santo Domingo
MINPRE	Ministerio de la Presidencia
MOPC	Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
NAU	Nueva Agenda Urbana
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
OMS	Organización Mundial de la Salud
OPRET	Oficina para el Reordenamiento del Transporte
OTTT	Oficina Técnica de Transporte Terrestre
PAR	Plan de Acción Regional para la implementación de la Nueva Agenda Urbana
PB	Pedro Brand
PE	Planes Especiales
PGU	Plan General Urbano
PIB	Producto Interno Bruto
PIMB	Planes Integrales de Mejoramiento Barrial
PIVEA	Plan de Infraestructura Verde y Espacios Abiertos
PMUS	Plan de Movilidad Urbana Sostenible
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
PP	Planes Parciales
SDN	Santo Domingo Norte
SDO	Santo Domingo Oeste
UAU	Unidades de Actuación Urbanística

UNAPS/habs	Unidades de Atención Primaria Por Habitante
UNESCO	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)
USAID	Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional.(United States Agency for International Development)
Vv./km ²	Viviendas por kilómetro cuadrado
Vv./Ha	Viviendas por Hectárea

DOC TECNICO Ord.No.09-2019

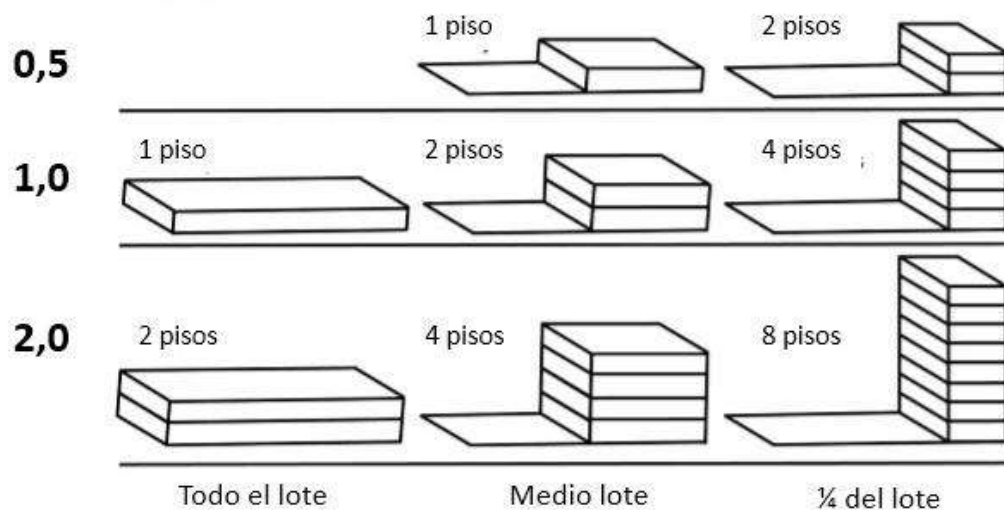
TÉRMINOS UTILIZADOS EN ESTE DOCUMENTO

1. **Accesibilidad.** Condición que deben cumplir los espacios, objetos, instrumentos, sistemas o medios, para que sean utilizables por todas las personas, en forma segura, equitativa y de la manera más autónoma y natural posible. Es la posibilidad que tengan todas las personas, sin que medien exclusiones de ningún tipo (social, físicas o técnicas), para acceder a un entorno, servicio o utilizar un objeto. Presupone la estrategia de «diseño universal o diseño para todas las personas».
2. **Aceras.** Parte de una vía pública limitada por la línea del contén y la línea de las propiedades adyacentes, destinadas exclusivamente para el uso de peatones. Las aceras contarán con franjas verdes permeables, para la colocación de arbolado y verde urbano.
3. **Áreas o suelo de cesión.** Se trata del suelo que los desarrolladores del suelo Urbanizable, de proyectos de urbanización y de conjuntos habitacionales deben de ceder a la ciudad para vías, espacios libres, zonas verdes y restantes equipamientos públicos incluidos en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.
4. **Áreas verdes.** Espacios dentro del tejido urbano predominantemente ocupados con árboles, arbustos o plantas, que pueden tener diferentes usos, ya sea cumplir funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno, o similares de acuerdo a la normativa vigente.
5. **Arbolado.** Conjunto de especies arbóreas de un territorio, tanto en espacio público como privado. En la ciudad ofrece servicios ambientales tales como sombra, control de partículas en suspensión en el aire, control de ruido, regulación de temperatura, paisajismo y fomento de la biodiversidad.
6. **Calificación del suelo.** Es la atribución de un uso determinado y parámetros edificatorios a las distintas clases de suelo, establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial en la Clasificación del Suelo.
7. **Calles Completas.** Es un enfoque hacia el diseño de calles para conectar personas y lugares con la mayor eficiencia, seguridad y conveniencia, promoviendo la movilidad no motorizada (peatones, ciclistas) y el uso del transporte público. Ofrece mayor cantidad de opciones de movilidad para los ciudadanos y prioriza la construcción de aceras amplias, con arbolado y mobiliario urbano adecuado que conlleve a mayores desplazamientos a pies, en bicicletas y transporte público.
8. **Calles de prioridad peatonal.** Vías diseñadas con facilidades para desplazamientos a pies y en otros medios de movilidad no motorizada, incluyendo accesibilidad y diseño universal, mejoras en las aceras, arbolado y mobiliario urbano para facilitar los desplazamientos peatonales para todas las personas. Se vinculan a zonas de tráfico calmado o reducido y a vías con transporte público, que concentran un número significativo de los desplazamientos a pies.
9. **Clasificación del suelo.** Es la división de todo el territorio en función de su situación y posibilidad de transformación urbanística, dentro del marco de lo establecido por los Planes de Ordenamiento Territorial. La clasificación del suelo determina el régimen de uso, y establece el conjunto de derechos y deberes de los propietarios del suelo.

- 10. Centralidades.** Lugares del territorio con una fuerte capacidad de atracción de personas, donde se producen elevados intercambios de bienes y servicios. Los componentes diferenciados que constituyen una centralidad son los siguientes elementos¹: Intercambiador de transportes, espacio público de convivencia cívica, espacios comerciales y oficinas, alta densidad residencial alimentada por la demanda de transportes colectivos, equipamientos sociales de alta intensidad de uso de suelo (Salud, educación y/o Cultura), servicios de administración pública 'Elementos emblemáticos' generadores de 'Genius Loci'.
- 11. Compacidad urbana.** Es la relación entre el espacio utilizado por los edificios (volumen) y la superficie urbana (área). Favorece la proximidad y diversidad de usos aumentando el contacto y la posibilidad de interconexión entre los ciudadanos, y la provisión de servicios por lo que optimiza la gestión del suelo. La compacidad urbana genera ciudades compactas, que deben incluir espacio público de calidad para el peatón como aceras amplias, espacios verdes y plazas.
- 12. Conectividad.** Se refiere a la cantidad de conexiones entre las partes de una red de calles y la agilidad de sus intersecciones.
- 13. Densidad urbana.** Magnitud que expresa el consumo que el ser humano hace del territorio, para ello se pueden utilizar tres indicadores: habitantes por unidad de superficie (densidad poblacional), viviendas por unidad de superficie (densidad residencial) y superficie construida por unidad de superficie (densidad edificatoria). Como unidad de superficie se suelen utilizar la hectárea, el km² y los m².
- 14. Espacio público.** Espacio de uso y dominio colectivo, multifuncional, accesible y caracterizado por la intensidad y la calidad de las relaciones que se crean.
- 15. Frente mínimo edificable.** Ancho frontal mínimo hacia el vial de un lote o solar, requerido para poder alcanzar los parámetros edificatorios especificados en el presente Plan o las normativas específicas para cada sector.
- 16. Frente máximo edificable.** Ancho frontal máximo hacia el vial de un lote o solar, o grupo de solares que conforman un proyecto, requerido para poder mantener la imagen urbana propuesta en el presente Plan o las normativas específicas para cada sector.
- 17. Habitabilidad.** Calidad del espacio que genera una experiencia de comodidad y aceptabilidad en el usuario y que permite la realización de actividades lúdicas, recreativas, culturales, de convivencia.
- 18. Incentivos.** Estímulos propuestos por el planeamiento para generar mejoras en cada zona de uso preferente, atendiendo a las necesidades específicas de cada una. Se establecen como mecanismos para alcanzar los objetivos propuestos y prioridades de desarrollo de la ciudad.
- 19. Índice de construcción (IC) o Edificabilidad.** Expresa la densidad de edificación que consiste en la relación proporcional entre el área máxima de construcción permitida sobre el solar o lote y su superficie total.

¹Análisis Propositivo Estructura Metropolitana Gran Santo Domingo, República Dominicana, 30 abril 2013. Pedro B. Ortiz.

$IC = \text{Total Área edificada por piso} / \text{Área del solar}$



- 20. Índice de ocupación (IO).** Expresa la relación proporcional entre la huella del edificio sobre la superficie total del lote o solar. Resulta de dividir el área construida del primer nivel, entre el área total del solar o lote y multiplicar por 100. Se expresa en porcentaje.

$$IO = (\text{Total Área edificada 1er nivel} / \text{Área del solar}) * 100$$

- 21. Infraestructura verde.** Red estratégicamente planificada de zonas naturales y semi naturales de alta calidad con otros elementos medioambientales, diseñada y gestionada para proporcionar diversos servicios ecosistémicos y proteger la biodiversidad tanto de los asentamientos rurales como urbanos.
- 22. Instrumentos de Planificación.** Es el conjunto de documentos técnicos y normativos que complementan las normas generales provistas por el Plan de Ordenamiento Territorial. Estos instrumentos profundizan en las normativas por temas específicos o áreas determinadas de la ciudad. Los principales instrumentos de planificación establecidos en el POT son: Plan General Urbano (PGU), Plan de Movilidad Urbana (PMU), Plan de Infraestructura verde (Sistema Verde) y Espacios abiertos de uso público (PIVEA), Plan de Infraestructura básica, Plan de Infraestructura vial, Plan de Adaptación Climática, Plan de Gestión de Riesgos, Plan Parcial (PP), Plan Integral de Mejoramiento Barrial (PIMB), Plan Especial (PE) y Unidades de Actuación Urbanística (UAU).
- 23. Movilidad sostenible.** Aquella capaz de satisfacer las necesidades de la sociedad de moverse libremente, acceder, comunicar, comercializar o establecer relaciones sin sacrificar otros valores humanos o ecológicos básicos actuales o del futuro.
- 24. Niveles y alturas.** Los niveles equivalen al número máximo de pisos o metros de altura admisibles por sector y por vía calculados sobre el nivel de rasante del acceso principal.
- 25. Parcelación.** Se refiere a la división catastral prevalente en manzanas y solares.
- 26. Patrimonio cultural.** Comprende todos los bienes, valores y símbolos culturales tangibles e intangibles que son expresión de la Nación dominicana, tales como las tradiciones, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes, materiales e

inmateriales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular, que contribuyen a la identidad local.

- 27. Peatón.** Persona que transita por la vía pública a pie y/o que utiliza ayudas técnicas en caso de movilidad limitada.
- 28. Porcentaje de permeabilidad.** Expresa la superficie con capacidad de infiltrar agua al subsuelo en un lote o solar. Resulta de dividir la superficie permeable del primer nivel, entre el área total del solar o lote y multiplicar por 100. Se expresa en porcentaje.

$$\text{Porcentaje de Permeabilidad} = (\text{Total Área permeable 1er nivel} / \text{Área del solar}) \times 100$$

- 29. Red vial.** Se refiere al sistema compuesto por el espacio de uso público destinado al libre tránsito de personas y vehículos, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia. El sistema vial urbano se clasifica en:
- 29.1. Arteriales principales (corredores o travesías y avenidas principales).** Son aquellas vías que manejan los volúmenes de tránsito más altos y los viajes más largos. Incluyen las vías que en su recorrido se extienden más allá de la jurisdicción (político-administrativa propia). Para el Distrito Nacional se corresponderían a las que lo conectan con el área metropolitana y el resto del país, es decir, las que llevan la mayor carga de los viajes de entrada y salida del área urbana y rutas de autobuses interurbanos e intraurbanos, así como los movimientos dentro de la ciudad central.
- 29.2. Arteriales menores (avenidas secundarias).** Son aquellas vías que se interconectan con las arterias principales y en cuyo sistema arterial urbano se presentan viajes de longitud moderada y un nivel más bajo de movilidad que en las arterias principales. Distribuye viajes a áreas geográficas más próximas (pequeñas) que las identificadas con el sistema superior. Incluye todas las arterias no clasificadas como principales. Transporta rutas de autobuses locales y proporciona continuidad intracomunitaria, pero lo ideal es que no abarque vecindarios identificables.
- 29.3. Calles Colectoras.** Son aquellas vías que proporcionan tanto el servicio de acceso a las propiedades como la circulación del tránsito dentro de los diversos sectores de la ciudad. Las instalaciones en el sistema colector pueden penetrar vecindarios residenciales, distribuyendo viajes desde las arterias a través del área hasta sus destinos finales. La calle colectoras urbana también recoge el tráfico de las calles locales en los barrios residenciales y lo canaliza hacia el sistema arterial. En las áreas de centralidad y de densidad de tráfico, el sistema de colectores urbanos puede incluir toda la cuadrícula de la calle. El sistema de calles colectoras urbanas también puede transportar rutas de autobuses locales. Incluye todas las calles que penetran los barrios residenciales recogiendo el tráfico de las calles locales.
- 29.4. Calles Locales.** Son aquellas vías que permiten el acceso a propiedades contiguas y conexiones a sistemas de orden superior e instalaciones que no están en uno de los sistemas superiores. Ofrecen el nivel más bajo de movilidad y generalmente no transportan rutas de transporte público. Las calles locales dan acceso directo a las viviendas y edificaciones de una urbanización o vecindario; conectan directamente con vías colectoras. Puede suceder que calles locales (con características geométricas y de

diseño como local) funcionan como viales colectores en algunos sectores de la ciudad. Incluye todas las vías que no están indicadas en una de las categorías superiores.

Las **vías locales** conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las **vías colectoras**. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Las **vías locales** sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal.

30. **Resiliencia.** Es la capacidad de adaptación cuando se expone a un peligro o a un cambio sistémico, a fin de mantener un nivel aceptable de organización funcional.
31. **Servicios ambientales.** Beneficios que proveen los ecosistemas a las personas, para que estas a su vez hagan uso de ellos con el fin de mejorar su calidad de vida. Los ecosistemas proveen a la sociedad. Los principales son: Servicios de hábitat, Servicios de abastecimiento, Servicios culturales y Servicios de regulación.
32. **Tránsito.** Circulación de vehículos y personas por calles y aceras, y en general cualquier vía de circulación terrestre, marítima o aérea.
33. **Urbanismo táctico.** Enfoque dirigido por la ciudad y/o ciudadanía para la mejora del entorno urbano construido por medio de intervenciones escalables, económicas, a corto plazo y destinadas a catalizar cambios a largo plazo.
34. **Urbanización.** Todo terreno destinado a la construcción de calles y edificios bajo un plan armónico en terrenos que se encuentran dentro o fuera de las zonas urbanas de las ciudades. También hace referencia al conjunto de viviendas que resultan de urbanizar un terreno y que corresponden a un plano unitario; en especial el que está situado en suelo urbanizado no consolidado destinado principalmente a viviendas unifamiliares.
35. **Usos del suelo.** Se refiere a las actividades realizadas en los inmuebles de forma parcial o total. Los usos de suelo se clasifican por sus funciones en: residencial, Terciario, dotacional e industrial.
36. **Usos preferentes.** Aquellos usos afines a las actividades y funciones, deseables para alcanzar el desarrollo de un sector dado.
37. **Usos compatibles.** Aquellos que siendo afines al uso preferente de un sector dado, complementan sus funciones sin entrar en conflicto ni generar impactos adversos a otros usos, a residentes, a usuarios y al ambiente natural o construido.
38. **Usos condicionados.** Se refiere a los usos que potencialmente podrían entrar en conflicto o generar impactos adversos a otros usos, a residentes, a usuarios y al ambiente natural o construido. Son usos que pudiendo ser compatibles en un entorno determinado, requerirán de estudios técnicos especializados para determinar cantidad, operación, dimensión o escala en relación al entorno.
39. **Usos prohibidos.** Se refiere a los usos que entran en conflicto o generan impactos adversos a otros usos, a residentes, a usuarios y al ambiente natural o construido. Son los usos no compatibles con los usos permitidos en cada sector. Incluyen todas las actividades consideradas nocivas a la salud y seguridad de la población y los usuarios del sector.

- 40. Vías para bicicletas o Ciclovías.** Calles o vías con infraestructura adecuada y facilidades para uso exclusivo o compartido de bicicletas. Pueden existir en las siguientes modalidades: i) carril para bicicletas, con mecanismos de protección dentro de la vía, ii) Carril compartido con los vehículos de motor, con señalización de precaución y velocidades limitadas y iii) carril especializado en parques o áreas naturales.
- 41. Vías peatonales.** Calles o vías de uso exclusivo para el peatón. Dentro de la estructura urbana de asentamientos, formales e informales, en este último caso existen vías de uso peatonal casi exclusivo que no cumplen con las secciones mínimas y parámetros vigentes, que se denominan callejones.
- 42. Vías de valor paisajístico o Panorámicas.** Calles o vías donde se potenciará el disfrute y recreación, atendiendo a elementos que conforman el imaginario urbano de la ciudad, sobre todo elementos naturales, históricos y paisajes característicos de la ciudad.
- 43. Zonas homogéneas.** Se refiere áreas con características homogéneas en cuanto a morfología o desarrollo histórico, usos del suelo e integración espacial y/o funcional. Estas zonas se refieren a ámbitos espaciales de operación, definidas por sectores urbanos.
- 44. Zonas de Uso preferente (ZUP).** Se refiere a áreas con características afines en las que se establecen usos deseables para alcanzar el desarrollo esperado. Los usos preferentes deben ser los más significativos en calidad y cantidad. Se establecen también usos compatibles o afines que complementan las funciones sin entrar en conflicto ni generar impactos adversos al uso predominante o deseado.
- 45. Zonas de Uso especial (ZUE).** Se refiere a áreas con características únicas y especiales para el contexto urbano, metropolitano o nacional en las que se desea preservar su carácter histórico, su valor patrimonial o que concentran actividades de centralidad que trascienden la escala de ciudad. Para cada ZUE se establecen usos preferentes y compatibles, y debido a su carácter especial se indica el instrumento de planificación detallada aplicable.

CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	18
1.1.	Memoria Justificativa.....	18
1.2.	Marco Jurídico y Normativo.....	19
1.3.	Marco Conceptual y Metodológico.....	21
1.3.1.	Etapas para formular el Plan de Ordenamiento Territorial	23
1.3.2.	Contenido y Alcances del Plan de Ordenamiento Territorial.....	24
2.	DIAGNÓSTICO.....	28
2.1.	Contexto del Distrito Nacional.....	28
2.2.	Diagnóstico Integrado	32
2.3.	Análisis de vulnerabilidad climática del Distrito Nacional	44
3.	COMPONENTE GENERAL	48
3.1.	Marco Estratégico del POT	48
3.1.1.	Visión de Ordenamiento Territorial, para Santo Domingo 2030.....	48
3.1.2.	Escenarios	49
3.1.3.	Lineamientos.....	55
3.1.4.	Objetivos Estratégicos.....	56
3.1.5.	Modelo de Ciudad.....	64
3.2.	Clasificación del Suelo.....	65
4.	COMPONENTE URBANO.....	70
4.1.	Sistema Verde Urbano.....	70
4.2.	Sistemas Generales.....	85
4.2.1.	Espacios Abiertos	85
4.2.2.	Equipamientos Colectivos.....	87
4.2.3.	Patrimonio Cultural	88
4.2.4.	Servicios Públicos Urbanos	89
4.2.5.	Comunicaciones.....	89
4.3.	Sistema de Ocupación.....	94
4.3.1.	Centralidades	94
4.3.2.	Calificación del Suelo.....	103
4.3.3.	Tratamientos Urbanísticos	139
4.4.	Instrumentos de Planificación Urbana.....	140
4.5.	Sistema de Gestión	149
4.5.1.	Lineamientos de Gestión.....	150
4.5.2.	Aproximación a la gestión del Plan	151
4.5.3.	Actores de la Gestión	151

4.5.4.	Incentivos de Ordenamiento Territorial	152
4.5.5.	Proceso de aprobación.....	154
4.5.6.	Consejo Consultivo de Planeamiento Urbano	155
4.5.7.	Indicadores de Cumplimiento, Evaluación y Gestión	155
4.6.	Reflexiones finales.....	159
5.	CARTOGRAFÍA	160
6.	REFERENCIAS	161
6.1.	Documentos y Estudios elaborados en el proceso.....	161
6.2.	Documentos y Estudios consultados.....	162
7.	ANEXOS.....	163
7.1.	Anexo 1: Listado de Instituciones, organizaciones e individuos participantes en el proceso de Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.....	163
7.2.	Anexo 2: Compromisos Nueva Agenda Urbana vinculados al Plan de Ordenamientos Territorial	166
7.3.	Anexo 3: Servicios Ambientales Verdes.....	172
7.4.	Anexo 4: Técnicas de Urbanismo Táctico	173
7.5.	Anexo 5: Parámetros Edificatorios por zona de uso preferente	179
7.6.	Anexo 6. Zona de Uso Especial. Ciudad Colonial. Ficha de condiciones.	180
Índice de Tablas		
Tabla 1:	Marco Jurídico y Normativo del Distrito Nacional	19
Tabla 2:	Condicionantes Naturales del Contexto para el Distrito Nacional	28
Tabla 3:	Principales Asentamientos Humanos localizados en el Contexto.....	29
Tabla 4:	Relación dominio - dependencia del Distrito Nacional con su contexto.....	31
Tabla 5:	Usos del Suelo Urbano.....	37
Tabla 6:	Equipamiento Urbano en el Distrito Nacional - Superficie por tipo.....	39
Tabla 7:	Inventario Centros de Salud Especial del D. N.....	39
Tabla 8:	Matriz de Planificación Urbana.....	58
Tabla 9:	Clasificación del Suelo del Distrito Nacional	69
Tabla 10:	Zonas Ambientales: Servicios, Usos, Tratamientos y Lineamientos de Gestión ..	75
Tabla 11:	Jerarquización Vial del Distrito Nacional	92
Tabla 12:	Secciones de Acera según Jerarquía Vial.....	93
Tabla 13:	Caracterización de Centralidades	102
Tabla 14:	Usos Generales del Uso del Suelo	107
Tabla 15:	Zonas de Usos Preferentes y tratamientos urbanísticos para el Distrito Nacional	120
Tabla 16:	Estrategias de Adaptación al Cambio Climático.....	145
Tabla 17:	Medidas de Adaptación por Sector y Servicio	146
Tabla 18:	Indicadores básicos de desempeño	157
Tabla 19:	Listado de Instituciones, organizaciones e individuos participantes en el proceso de Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial	163
Tabla 20:	Parámetros Edificatorios por Zona de Usos Preferente	179

Índice de imágenes

Imagen 1: Marco Conceptual del Plan de Ordenamiento Territorial	22
Imagen 2: Etapas para formulación del POT.....	24
Imagen 3: Componentes del Ordenamiento Territorial.....	25
Imagen 4: Estructura de la Planificación Territorial del Distrito Nacional.....	26
Imagen 5: Jerarquía de los instrumentos de Planeamiento Urbano.....	27
Imagen 6: Patrimonio Natural del Área Metropolitana de Santo Domingo.....	28
Imagen 7: Área Metropolitana de Santo Domingo. (Contexto del Distrito Nacional).	29
Imagen 8: Red de Transporte del Área Metropolitana de Santo Domingo.....	31
Imagen 9: Localización de Cementerios y Mercados Distritales	41
Imagen 10: Modelo de Ciudad	65
Imagen 11: Polígono Ciudad Colonial Santo Domingo y su zona de amortiguamiento ...	115
Imagen 12: Plano de Zonificación CCSD	116
Imagen 13: Pirámide de Movilidad	142
Imagen 14: Sistema Integrado de Transporte Público	143
Imagen 15: Zonificación Específica de Sitios Litológicos del Gran Santo Domingo.....	148

DOC TECNICO Ord.No.09-2019

1. INTRODUCCIÓN

Los problemas de las ciudades y centros urbanos han pasado a ser problemas sociales donde la estructura del Estado, y más concretamente de los Ayuntamientos, han tenido que evolucionar para atender con eficacia la demanda social emergente.

En este sentido, la Planificación Urbana, como herramienta técnica propia de la actividad gerencial de los gobiernos locales y, al mismo tiempo, como objeto de ordenamiento jurídico, representa dentro del proceso de la Ordenación del Territorio, la oportunidad para racionalizar decisiones con trascendencia espacial y ordenar provisoriamente conductas y relaciones funcionales sobre bases geográficas y espaciales, teniendo presentes los recursos existentes y la mejor satisfacción de las necesidades humanas.

La República Dominicana cuenta con un sistema jerárquico de planes, a través de los cuales es posible regular las actividades urbanas. Concretamente, el Plan de Ordenamiento Territorial POT es el instrumento jurídico que representa la concreción espacial urbana de la Estrategia Nacional de Desarrollo; establece los lineamientos de desarrollo urbano que permitirán garantizar los intereses generales de la comunidad y del Estado en las ciudades, proporcionando la estructura espacial necesaria para el logro de una mejor calidad de vida, en función de un proyecto colectivo.

El POT propiciará los cambios requeridos en el patrón de ocupación del suelo del Distrito Nacional, todo ello sobre la búsqueda de una ciudad de Santo Domingo compacta, sostenible, equitativa, resiliente, vivible y emprendedora.

El presente documento, ha sido coordinado y elaborado por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional. Es propicia la oportunidad para señalar que los estudios realizados por el POT del Distrito Nacional derivan en la necesidad de considerar temas urbanos que por su carácter, deben ser abordados bajo una óptica metropolitana. Queda entendido que este ámbito metropolitano, respeta las jurisdicciones de las administraciones locales, sin embargo, no puede obviarse, carácter y condición, la preponderancia del ADN sobre la región de metropolitana del gran Santo Domingo.

El horizonte temporal del presente Plan es de 12 años, para una población total estimada de 1,101,332² habitantes. Cabe mencionar que todo el contenido del Plan ha sido debidamente concertado con la comunidad y los actores relevantes.

1.1. Memoria Justificativa

La nueva visión de país, definida por en la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, expresa que “República Dominicana es un país próspero, donde las personas viven dignamente, apegadas a valores éticos y en el marco de una democracia participativa que garantiza el Estado social y democrático de derecho y promueve la equidad, la igualdad de oportunidades, la justicia social, que gestiona y aprovecha sus recursos para desarrollarse de forma innovadora, sostenible y territorialmente equilibrada e integrada y se inserta competitivamente en la economía global”.

En este orden de ideas, las directrices definidas en la END resultan estratégicas para poder inducir las transformaciones en la ocupación del territorio y orientar el desarrollo del Distrito Nacional.

²Oficina Nacional de Estadísticas: Estimación Población Distrito Nacional 2030

Es así como del POT Distrito Nacional se constituye como un valioso instrumento en la toma de decisiones oportunas, y representa la concreción espacial urbana de las políticas de planificación a nivel nacional, regional y local. El POT propiciará el inicio de los cambios requeridos tanto en el patrón de ocupación del espacio, como en la generación de un verdadero sistema de ciudad, estructurado adecuadamente.

Concretamente, el POT Distrito Nacional permitirá:

- Lograr un sistema de ciudad concentrado, articulado y autosustentable económicamente, en términos esenciales.
- Alcanzar una mejor calidad de vida para todos los habitantes de la ciudad, y un equilibrio entre los componentes de las tramas urbanas, la localización de actividades y los servicios que las sustentan.
- Lograr un crecimiento armónico e integral del Distrito Nacional, preservándolas condiciones naturales y ambientales, desarrollando infraestructuras de servicio y equipamiento, minimizando la vulnerabilidad y el riesgo
- Normar la localización de las actividades urbanas y la localización de las actuaciones urbanísticas
- Conformar el marco estratégico, vinculante y coordinador de las actuaciones públicas nacionales y las actuaciones privadas a ejecutarse en el Distrito Nacional
- Proporcionar las directrices fundamentales para la elaboración del Plan General Local, Planes Especiales, Planes Parciales, Planes Sectoriales y Unidades de Actuación Urbanística.
- Fortalecer la gestión del Ayuntamiento del Distrito Nacional para una eficiente administración y desarrollo del territorio municipal
- Sensibilizar a los principales actores y la población en general, en temas urbanos y ciudadanos, concediendo al POT la relevancia que le es propia como instrumento de gestión y participación

En síntesis, presente Plan debe ser entendido como un instrumento que revitaliza el territorio del Distrito Nacional, mediante estrategias que atienden el nivel local propiamente dicho, así como aspectos regionales y metropolitanos.

1.2. Marco Jurídico y Normativo

El Ordenamiento del territorio y los usos del suelo están consignados en la Constitución política de la República Dominicana como una atribución de los Ayuntamientos del Distrito Nacional y los municipios. A continuación se presenta lista de instrumentos del Marco Legal del Ordenamiento Territorial que rigen del desarrollo del Distrito Nacional:

Tabla 1: Marco Jurídico y Normativo del Distrito Nacional

	Instrumento
--	-------------

Escala Nacional	Constitución Nacional de la República Dominicana
	Ley No. 01-12 de la Estrategia Nacional de Desarrollo
	Ley No. 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales
	Ley No. 147-02 sobre Gestión de Riesgos
	Ley No. 202-04 de Áreas Protegidas de la República Dominicana
	Ley No. 496-06 que crea al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD)
	Decreto No. 231-07 que establece el Reglamento Orgánico funcional de la MEPyD
	Ley No. 108-05 del Registro Inmobiliario
	Ley No. 51-07 Modificatoria del Registro Inmobiliario
	Ley No. 247-12 Orgánica de la Administración Pública
	Ley No. 208-14 que crea el Instituto Geográfico Nacional Joaquín Húngria Morel
	Ley No. 63-17 De Movilidad, Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial de la República Dominicana
	Decreto No. 530-09 que declara de emergencia nacional la canalización, adecuación y remoción de sedimentos en los Distritos de Riego: Alto Yaque del Norte, Bajo Yaque del Norte, Bajo Yuna, Yuna-Camú, Ozama, Nizao, Valle de Azua, Valle de San Juan, Lago Enriquillo, Yaque del Sur y Distrito del Este
	Decreto No. 571-09 que crea varios parques nacionales, monumentos naturales, reservas biológicas, reservas científicas, santuarios marinos, refugios de vida silvestre
	Decreto No. 269-15 que establece la Política Nacional de Cambio Climático
	Anteproyecto de Ley de Ordenamiento Territorial
	Anteproyecto de Ley sobre Regiones Únicas de Planificación
Escala Municipal	Resolución Ministerial No. 13-16 que prohíbe las actividades de desguace en las márgenes de los ríos Ozama e Isabela
	Ley No. 6232-63 sobre Planeamiento Urbano
	Ley No. 675-44 sobre Urbanización y Ornato Público
	Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios
	Ley No. 262-1975 para la instauración del Plan Regulador de Santo Domingo
	Decreto No. 183-93 que crea el Cinturón Verde de Santo Domingo
	Instrumento
Escala Municipal	Ordenanzas Nos. 03-11 y 08-11 Plan Estratégico de Revitalización Integral Ciudad Colonial y Plan Regulador Ciudad Colonial de Santo Domingo.
	Decreto No. 04-96 que declara de utilidad pública e interés social la adquisición por el Estado Dominicano de una porción de terreno en el Distrito Nacional, para ser destinada a una reserva natural
	Decreto No. 296-99 que prohíbe la extracción de materiales granulares en los ríos Haina, Isabela, Higüero y Ozama

Decreto No. 260-14 que declara de alta prioridad nacional la rehabilitación, saneamiento, preservación y uso sostenible de la cuenca alta, media y baja de los ríos Ozama e Isabela y crea e integra una comisión para tales propósitos
Decreto No. 408-14 que modifica el Párrafo I de los artículos 3 y 6 del Decreto No. 260-14, que creó la Comisión Presidencial para la rehabilitación, saneamiento, preservación y uso sostenible de la cuenca de los ríos Ozama e Isabela
Decreto No. 87-15 que declara de alto interés nacional la preservación de la Cuenca Alta del Río Ozama e instruye al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dar fiel cumplimiento a lo establecido en el Art. 122 de la Ley No. 64-00
Decreto No. 207-02 que crea parques urbanos en el Cinturón Verde de Santo Domingo
Ordenanza No 09-11 que modifica la Res. 85-09, sobre la Zonificación Indicativa sobre Densidades de la Circunscripción No.1
Ordenanza No. 05-13 sobre Normativa de Gascue
Ordenanza No. 06-13 sobre Normativa de Villas Agrícolas
Resolución No. 131-01 Sector Los Pinos
Resolución No. 132-02 Sector Altos de Arroyo Hondo III y Cerros de Arroyo Hondo
Resolución No. 85-09 Zonificación Indicativa sobre Densidades de la Circunscripción No. 1 y sus modificaciones
Planos aprobados de urbanizaciones y conjuntos residenciales

1.3. Marco Conceptual y Metodológico

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es el instrumento técnico político que define los lineamientos generales de organización de un territorio con relación a su rol dentro del contexto regional, al uso del suelo y ocupación del territorio, la localización de equipamientos de cobertura municipal, provincial y regional, la gestión integral de riesgos, los equilibrios territoriales, la adecuada en la distribución de la infraestructura y servicios básicos, y la protección y/o mejoramiento del medio ambiente y los recursos naturales.

El ordenamiento territorial dependiendo de la escala, es una función obligatoria del gobierno central y de los gobiernos locales, sustentado en la base del interés general sobre el interés particular o sectorial. Los municipios son los escenarios donde se evidencian con mayor claridad la vulnerabilidad y la expresión territorial de los riesgos, “las autoridades políticas son los directos responsables de concertar, planificar, expresar territorialmente sus soluciones.”³

El territorio se ordena integrando instrumentos de planificación y gestión participativa, vinculando los diversos sectores de la población hacia una organización, a largo plazo, del uso del suelo y ocupación del territorio acorde a las potencialidades y limitaciones del emplazamiento ante las presentes y futuras condiciones climáticas; a las capacidades, expectativas y aspiraciones de la población, al igual que a los objetivos de desarrollo para incrementar calidad de vida. Esta organización a largo plazo debe realizarse con el criterio de asegurar un desarrollo sostenible maximizando los beneficios sociales, económicos y ambientales.

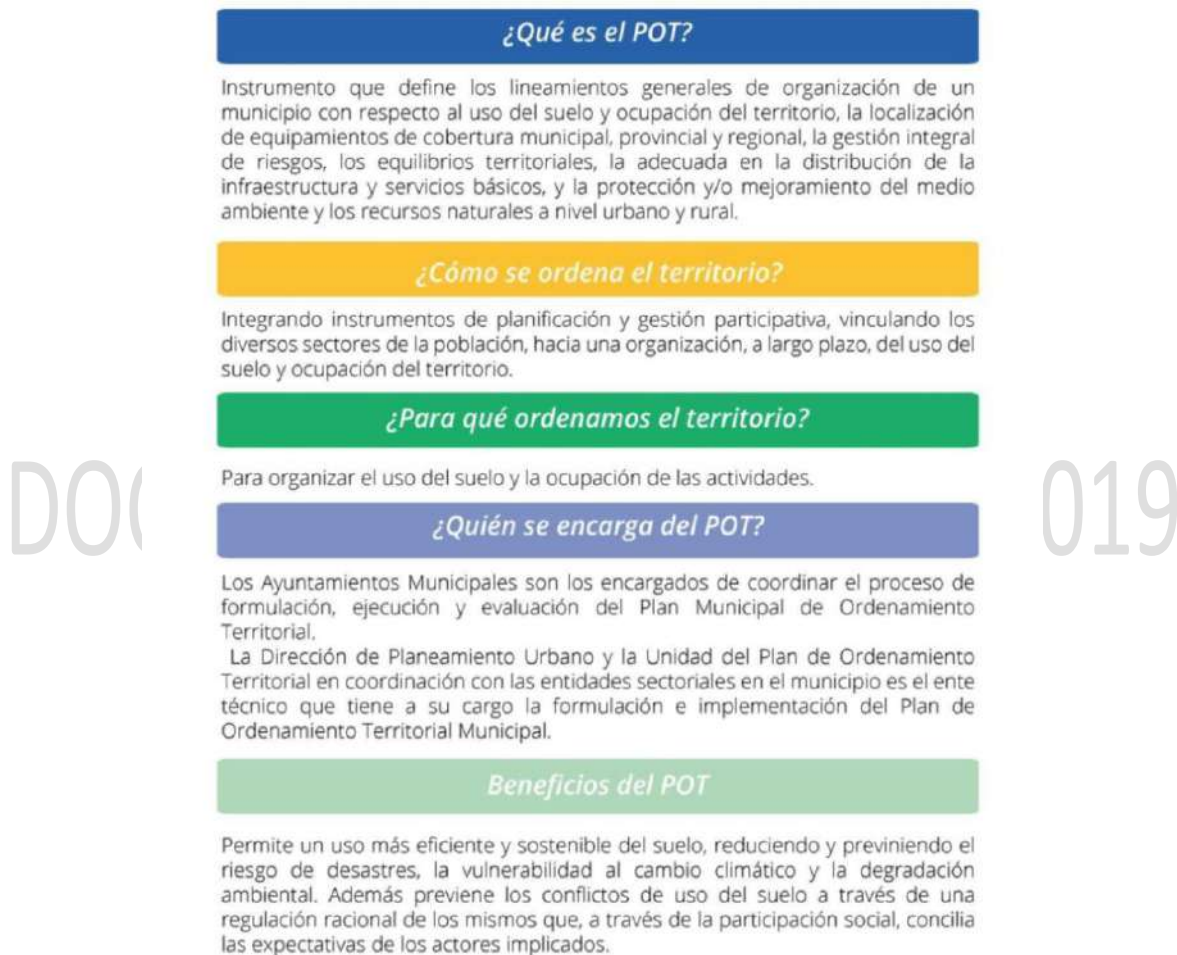
Los Ayuntamientos son los encargados de coordinar el proceso de formulación, ejecución y evaluación de los Planes de Ordenamiento Territorial, a la escala municipal. Estos deben

³ DGODT, 2016. Pág. 13-14

articularse con los siguientes niveles de planificación y con los instrumentos nacionales y sectoriales. En el caso de la ciudad de Santo Domingo, el Ayuntamiento del Distrito Nacional tiene a su cargo la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Nacional, POT Capital 2030.

La Dirección de Planeamiento Urbano y la Unidad del Plan de Ordenamiento Territorial en coordinación con las entidades sectoriales son los ámbitos técnicos que tienen a su cargo la formulación e implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, para el territorio del Distrito Nacional.

Imagen 1: Marco Conceptual del Plan de Ordenamiento Territorial



Fuente: Guía Metodológica para la formulación del plan municipal de ordenamiento territorial. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), República Dominicana Elaborado por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial 2016.

Existen diversos beneficios cuando se implementa un POT, dentro de los que se encuentra el uso más eficiente y sostenible del suelo, que reduce y previene el riesgo de desastres, la vulnerabilidad al cambio climático y la degradación ambiental. Además previene los conflictos de uso del suelo a través de una regulación racional de los mismos que, a través de la participación social, concilia las expectativas de los actores implicados. Todo esto busca asegurar las bases para el bienestar social de toda la población y el crecimiento económico sostenible

Para la elaboración del POT Capital se ha utilizado la metodología propuesta por la Guía Metodológica para la formulación de los planes municipales de ordenamiento territorial, la cual se sustenta en una investigación para determinar tanto la relación del territorio con su contexto, como los procesos de conformación y desarrollo del propio territorio. Dicha investigación se apoya en la validación de datos existentes y la producción de información primaria.

El proceso metodológico se estructura de acuerdo a los siguientes pasos:

1. Investigación.
2. Producción de conocimientos.
3. Validación ciudadana.
4. Resultados finales.

El POT se fundamenta en una visión compartida de las relaciones de poder en el territorio, entre el gobierno local y la ciudadanía expresada a través del proceso de planificación y gestión del territorio. Se trata de un esquema Ayuntamiento – ciudadanía, pues ambos deciden qué hacen a favor de su territorio, con un horizonte a largo plazo encaminado a asegurar el desarrollo sostenible.

1.3.1. Etapas para formular el Plan de Ordenamiento Territorial

Utilizado como referencia la metodología planteada en la Guía Metodológica para la formulación del plan municipal de ordenamiento territorial, elaborado por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, se abarcan 7 etapas:

Etapas 1. Organización Institucional, en la cual se determina cómo se organiza el proceso. Su objetivo es obtener las condiciones necesarias para el desarrollo de las acciones encaminadas a garantizar el éxito del proceso de formulación del Plan.

Etapas 2. Diagnóstico Territorial, es una descripción del comportamiento del territorio, considerando un análisis retrospectivo y actual de las relaciones que se establecen entre el medio natural, el medio social y el medio construido. A partir de este análisis se establecen las potencialidades y limitaciones que ofrece el entorno para el desarrollo del territorio y la capacidad para incrementar sus potencialidades y reducir sus limitaciones.

Etapas 3. Prospectiva Territorial, que busca proyectar el comportamiento futuro del territorio, evaluando las mejores alternativas que puedan contribuir a modificar el rumbo hacia el logro de objetivos deseados. Es un ejercicio de simulación del comportamiento que puede tener una situación actual en el futuro; para este análisis deben considerarse los datos actuales, los antecedentes históricos y las tendencias previsibles hacia el futuro.

Etapas 4. Programación. Luego de conocida y/o confirmada la visión de desarrollo, identificando el escenario de compromiso o concertado, definidos los objetivos y lineamientos de ordenamiento territorial, se procede al proceso de programación de las propuestas que forman parte del Plan.

Etapas 5. Diseño de la estrategia de implementación (modelo de gestión), donde se diseña la organización y los procedimientos que se requieren para implementar el Plan. Para la definición del modelo de gestión se identifican los siguientes entes y espacios con el fin de - que puedan ser definidos los roles para la consolidación del modelo a implementar.

Etapa 6. Diseño del sistema de seguimiento y evaluación, que contribuye a garantizar la sostenibilidad de las iniciativas propuestas para el Plan, el mismo debe activarse tomando en consideración que la efectividad del sistema será el resultado del carácter periódico y sistemático con el cual se pongan en funcionamiento las partes que lo conforman.

Etapa 7. Formalización. Proceso lineal que debe ser completado con carácter obligatorio por los equipos técnicos de las municipalidades que desean aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial. Esta etapa comprende tres procesos, identificados como validación, certificación y aprobación.

Imagen 2: Etapas para formulación del POT



Fuente: Guía Metodológica para la formulación del plan municipal de ordenamiento territorial. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), República Dominicana Elaborado por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial 2016.

1.3.2. Contenido y Alcances del Plan de Ordenamiento Territorial

El Plan de Ordenamiento Territorial, es el marco general de la normativa urbana de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional. Define los lineamientos para la localización y distribución de usos y actividades, determinando las infraestructuras requeridas para soportarlas, y el modelo estructural que plantea a nivel general la Clasificación del Suelo. Contiene normas urbanísticas generales, definidas a partir de la Visión de ciudad, lineamientos, objetivos y estrategias a mediano y largo plazo, contenidos en este documento, alineadas, a su vez, con el Plan Estratégico del Distrito Nacional (PEDN).

Para los fines del presente Plan, el ámbito de aplicación es todo el territorio del Distrito Nacional, delimitado mediante las leyes vigentes. Las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial servirán de base para la formulación de los instrumentos de

planificación urbana, articulados jerárquicamente de acuerdo a sus características y complejidad.

Imagen 3: Componentes del Ordenamiento Territorial

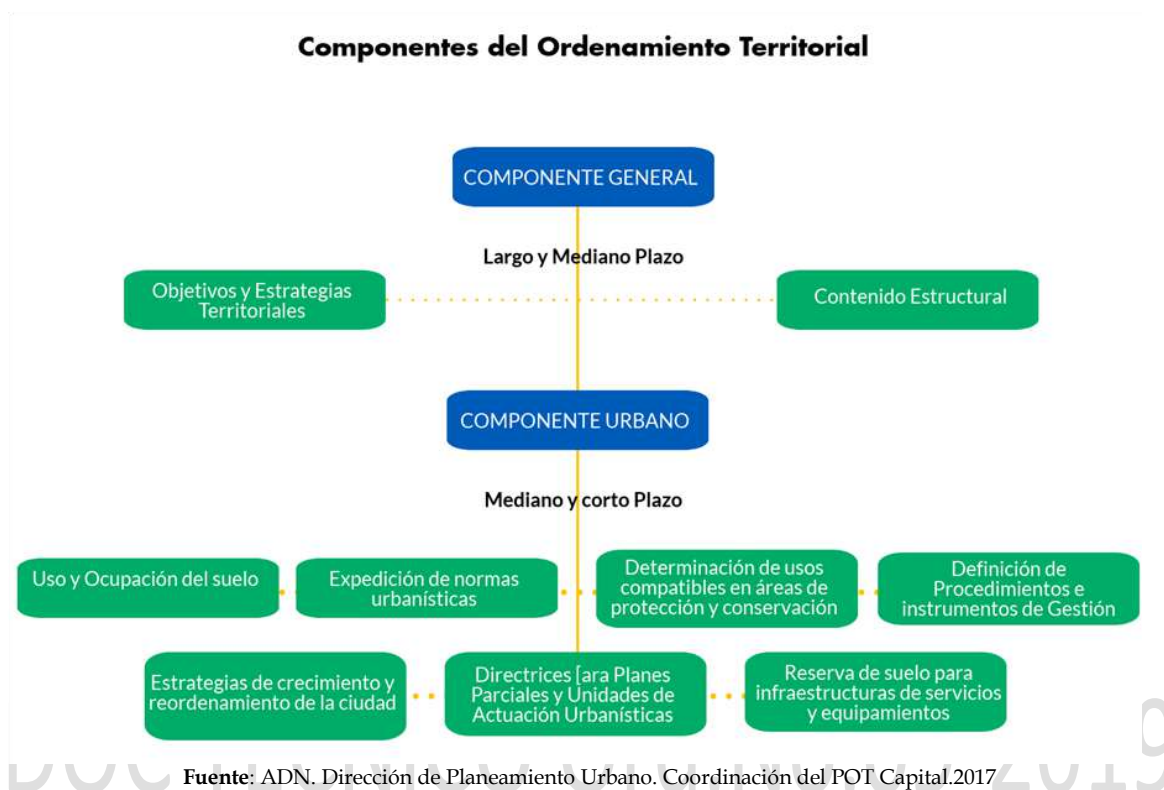
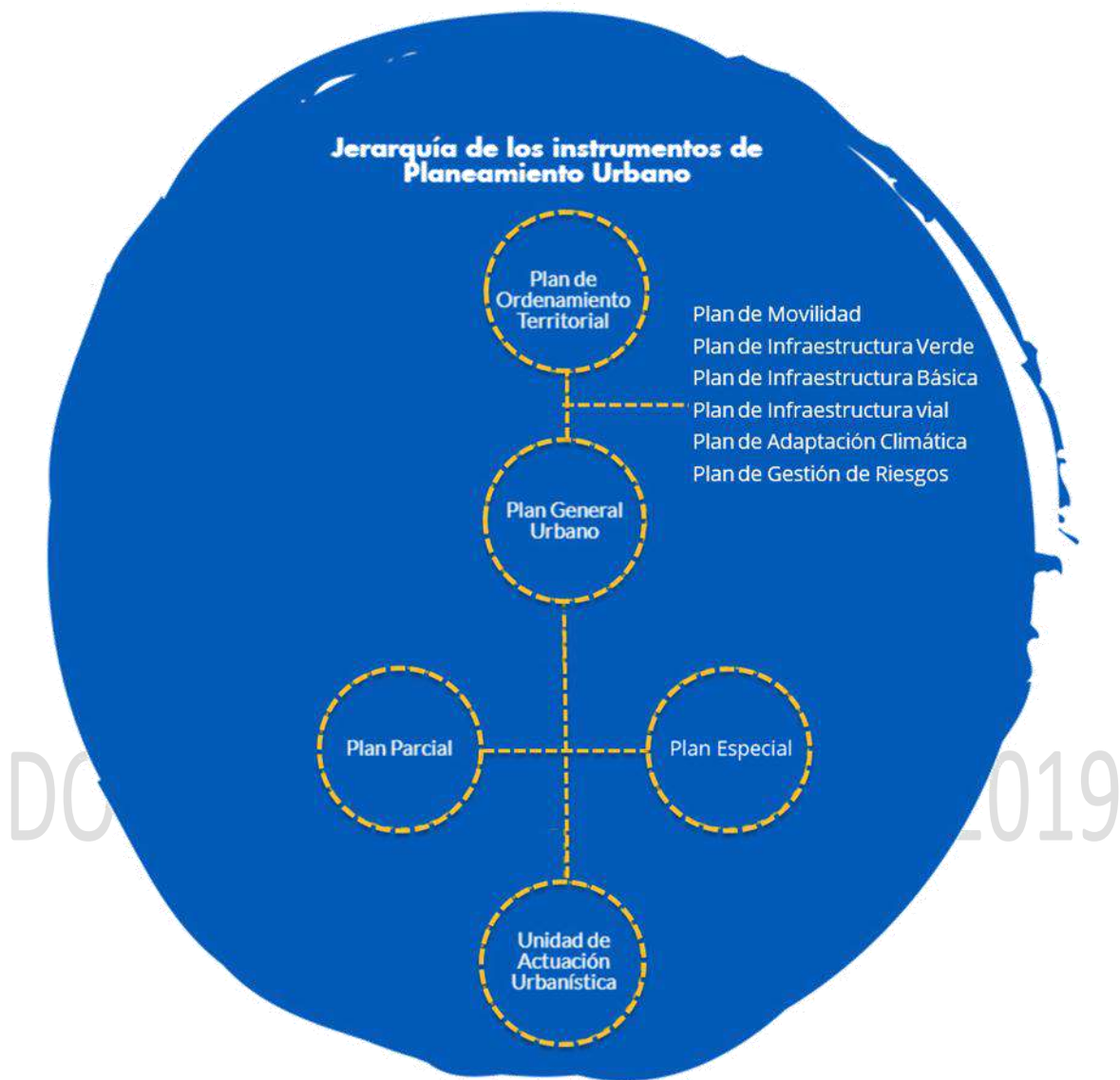


Imagen 4: Estructura de la Planificación Territorial del Distrito Nacional

Fuente: ADN. Dirección de Planeamiento Urbano. Coordinación del POT Capital, 2017.

A partir del POT, se definirán las normativas específicas a través del instrumento del Plan General Urbano y su programa de ejecución. Las normativas urbanísticas detalladas no son parte del alcance del POT, pero deben ser coherentes con el modelo urbano planteado en el mismo y la definición de los instrumentos de planificación aplicables en cada caso.

En cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Planificación vigente, los contenidos del presente plan serán revisados cada cuatro (4) años, y su actualización se realizará a los doce (12) años, a partir de su aprobación y promulgación.

Imagen 5: Jerarquía de los instrumentos de Planeamiento Urbano

Fuente: ADN. Dirección de Planeamiento Urbano. Coordinación del POT Capital, 2017

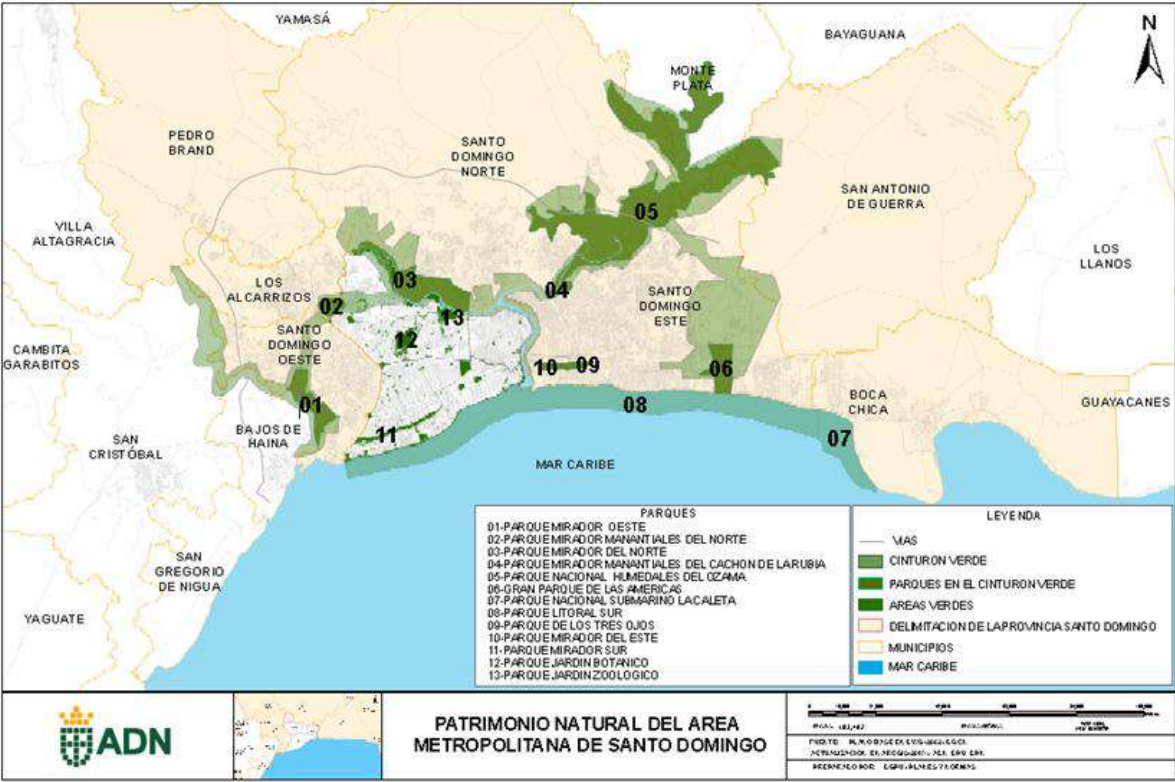
2. DIAGNÓSTICO

2.1. Contexto del Distrito Nacional.

El Distrito Nacional, como capital de la República y centro consolidado del área metropolitana dedicado a servicios, mantiene una relación de dominio-dependencia con el territorio que le circunda, que se expresa en una dependencia funcional para abastecimiento de agua, energía y alimentos, que trasciende su contexto inmediato, así como el transporte y la disposición final de residuos sólidos entre otros. A la vez concentra actividades que superan la escala local, teniendo incidencia en el ámbito metropolitano, regional y nacional.

Los atributos naturales que posee el área metropolitana de Santo Domingo caracterizan la configuración actual del territorio. En el Distrito Nacional el litoral costero marino, los ríos Ozama e Isabela, funcionan como límites territoriales; mientras que las tres terrazas geológicas de unos 25 metros lineales cada una, la estructuran. Por una parte, esta estructuración, hace el territorio vulnerable a inundaciones en los márgenes de los ríos antes citados, y, por otra, parte las terrazas lo fortalecen frente a la posibilidad de tsunamis causados por alguna actividad sísmica. (Ver Tabla 2, Imagen 6)

Imagen 6: Patrimonio Natural del Área Metropolitana de Santo Domingo



Fuente: ADN Dirección de Planeamiento Urbano. Departamento de Planes y Normas.2016.

Tabla 2: Condicionantes Naturales del Contexto para el Distrito Nacional

Elemento natural	Condicionante
------------------	---------------

Sistema hidrográfico	• Cuencas de los ríos Ozama e Isabela limitan el crecimiento hacia el norte y el este. • Localizadas en la región hidrográfica Ozama-Nizao.
Litoral marino	• Limitan el crecimiento hacia el sur. Se encuentra el Parque Litoral Sur, ubicado desde el Km. 12 de la Carretera Sánchez hasta La Caleta, en el municipio de Boca Chica.
Cinturón Verde	• Condiciona el crecimiento urbano y al mismo tiempo protege una serie de fuentes acuíferas. • En la actualidad tiene una superficie de 84 Km² para una reducción de un 35.5% desde su creación. • Dentro de su superficie han sido creados siete (7) parques, situados en el contexto delimitado, pero su preservación ha sido limitada.

Fuente: ADN. Dirección de Planeamiento Urbano. Coordinación del POT Capital, 2017.

La jerarquía funcional del área metropolitana de Santo Domingo en el sistema de ciudades a nivel nacional, y la concentración de actividades socioeconómicas en este territorio, determinan el rol del Distrito Nacional dentro del contexto identificado. (Ver Imagen 7). La primacía urbana de la ciudad ha ido consolidándose históricamente desde su fortalecimiento como capital de la República a partir de la primera mitad del S.XX, durante la dictadura de Rafael Leónidas Trujillo (1930-1961), y su posterior expansión acelerada en la segunda mitad del mismo siglo.

Imagen 7: Área Metropolitana de Santo Domingo. (Contexto del Distrito Nacional).



Fuente: ADN Dirección de Planeamiento Urbano. Departamento de Planes y Normas. 2016. Mapa de Santo Domingo.

Tabla 3: Principales Asentamientos Humanos localizados en el Contexto⁴

Asentamientos Humanos	Función	Dimensión	Ocupación	Situación Geográfica
Santo Domingo Este	Comercial - Dormitorio	Gran tamaño	Concentrada	Costa
Santo Domingo Oeste	Comercial - Dormitorio	Mediano tamaño	Concentrada	Valle

⁴Criterios para jerarquizar los asentamientos humanos del contexto. I. Función (actividad): comercial, turística, agrícola, servicios, administrativa, dormitorio. II, Dimensión: Por población. Criterios: Gran tamaño (más de 500,000 hab) / mediano tamaño (100,000 a 500,000) pequeño tamaño (20,000 a 100,000) / centros locales (5,000 a 20,000), III. Ocupación: lineal, concentrada o dispersa, IV. Situación geográfica: Intra-montana, costera, valle o fronteriza.

Santo Domingo Norte	Comercial - Dormitorio	Gran tamaño	Dispersa	Valle
Boca Chica	Turística - Dormitorio	Mediano tamaño	Dispersa	Costa
Pedro Brand	Agrícola	Pequeño tamaño	Dispersa	Valle
Guerra	Agrícola	Pequeño tamaño	Dispersa	Valle
Los Alcarizos	Comercial - Dormitorio	Mediano tamaño	Concentrada	Valle
Bajos de Haina	Comercial - Dormitorio	Mediano tamaño	Concentrada	Costa

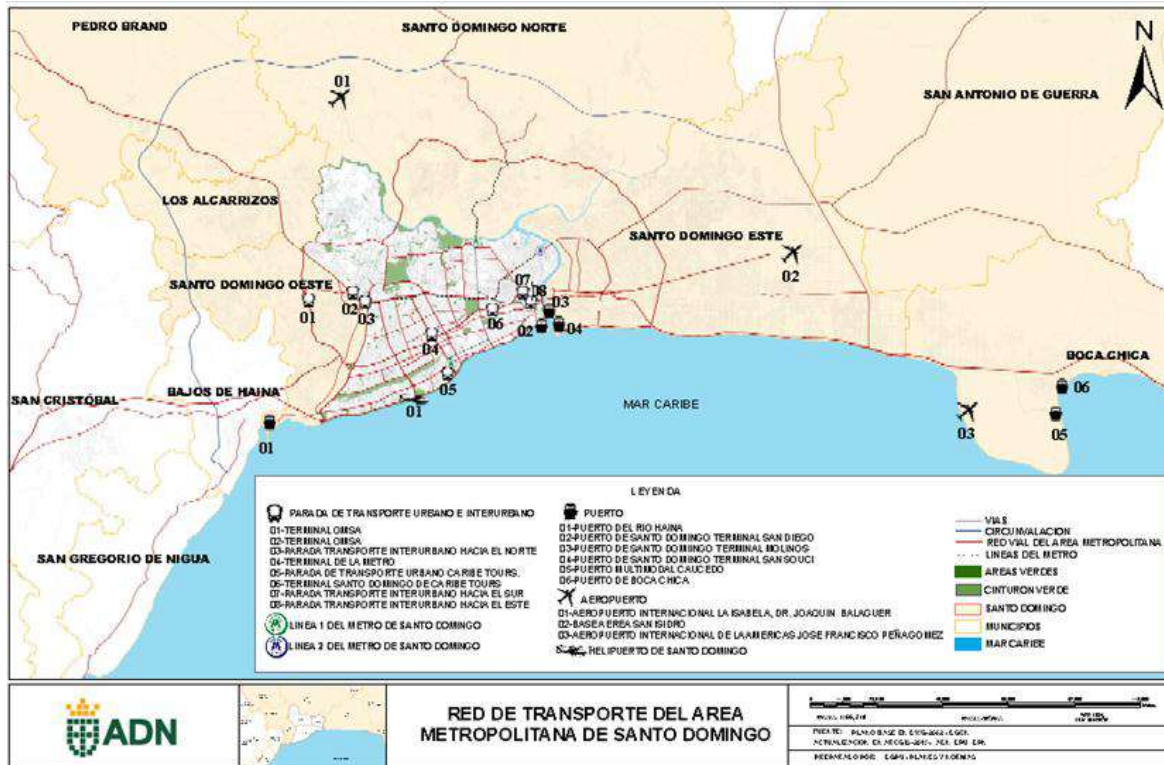
Fuente: ADN. Dirección de Planeamiento Urbano. Coordinación del POT Capital, 2016.

El área de Santo Domingo siendo el núcleo urbano más importante del país, corresponde al 35% de la población nacional, de los cuales un 10% habita en el Distrito Nacional, mientras que el 25% restante reside en la provincia de Santo Domingo y Bajos de Haina. Las estadísticas de población registradas en los últimos censos oficiales y las proyecciones hacia el 2040 indican la magnitud del crecimiento poblacional, incrementando la población localizada en Distrito Nacional y en el contexto hasta un 33.4% en un periodo de treinta años. Los porcentajes indican que el crecimiento de la población residente en el contexto será mayor (38.0%) que el crecimiento proyectado para la capital (20.6%).

Aproximadamente el 50% del PIB nacional se produce en el área de Santo Domingo, siendo considerado éste uno de los territorios de mayor importancia productiva del país. De igual manera, dos de cada tres empresas a nivel nacional, tienen su sede principal en el Distrito Nacional. Paradójicamente el repunte que ha tenido la economía local desde el año 2010 no se traduce en un desarrollo urbano equilibrado, lo cual va en detrimento de la calidad de vida de un gran porcentaje de sus habitantes. (Ver Tabla 3)

El crecimiento horizontal de la ciudad (hoy área metropolitana), a partir de la segunda mitad del siglo XX, con una expansión caracterizada por la construcción de viviendas, sin proveer de los servicios requeridos ni fuentes de trabajo cercano, ha generado hacia el DN un significativo flujo de personas, estimado en alrededor de un millón, quienes diariamente se desplazan por ser el centro institucional, político, económico, social y cultural de toda la nación. Esta situación evidencia la centralidad y dominio del Distrito Nacional con relación al resto del país y de manera específica con el contexto delimitado.

Imagen 8: Red de Transporte del Área Metropolitana de Santo Domingo.



Fuente: ADN Dirección de Planeamiento Urbano. Departamento de Planes y Normas. 2016.

Si bien el Distrito Nacional es un territorio dominante en su relación con el contexto, la división político administrativa del año 2001, no sólo acentuó su centralidad, sino que incrementó la dependencia ya existente en cuanto al acceso a las fuentes de agua, energía, seguridad alimentaria; y la localización de algunas infraestructuras de servicio como puertos, aeropuertos, disposición final de residuos sólidos, entre otros, que quedaron fuera de su jurisdicción, sin contemplar la dimensión metropolitana de este núcleo urbano. (Ver Tabla 4)

Tabla 4: Relación dominio - dependencia del Distrito Nacional con su contexto

ASPECTOS	SDE	SDN	SDO	BCh	PB	Gu	LA	BdH
----------	-----	-----	-----	-----	----	----	----	-----

Organismos de gobierno y de gestión	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DO
Trámites administrativos	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DO
Gestión de recursos y/o toma de decisiones	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DO
Intercambio de bienes y servicios	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DO
Flujos de transporte de carga	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DO
Movimiento de personas (razones laborales, educativas, recreativas)	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DO
Rutas marítimas y/o puertos	DE	-	-	-	-	-	-	DE
Rutas aéreas y/o aeropuertos	-	DE	-	DE	-	-	-	-
Cobertura de infraestructuras y servicios básicos.	DO	DE	DO	DO	DO	DO	DO	DO
Nivel de acceso a las fuentes de agua	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisión de energía eléctrica	-	-	-	-	-	-	-	-

SDE: Santo Domingo Este, SDN: Santo Domingo Norte, SDO: Santo Domingo Oeste, BCh: Boca Chica, PB: Pedro Brand, Gu: Guerra, LA: Los Alcarrizos, BdH: Bajos de Haina. DO (Dominio) DE (Dependencia).

Fuente: Grupo de Trabajo Inter-institucional POT Capital, Marzo, 2016.

La centralidad y concentración de actividades productivas en el Distrito Nacional contribuirá al incremento de población proyectado y al desplazamiento de personas residentes en el contexto delimitado; unido a esta situación se presenta la ausencia de suelo disponible para urbanizar y albergar el incremento de la población proyectado. Por lo tanto, se requiere impulsar una serie de políticas para hacer eficiente el proceso de uso y ocupación del suelo. *(Ver Imagen 8)*

Esto permitirá compensar las necesidades presentadas de una serie de infraestructuras de servicio que no pueden ser localizadas a lo interno de la capital y mejorar los niveles de habitabilidad básica de los ciudadanos que residen en el territorio, enfrentando así la amenaza ante una eventual reducción de la población formal residente en la capital y un aumento tanto de la población flotante, como de la población informal que se localiza en zonas de riesgo, altamente vulnerables y generalmente carentes de titularidad

2.2. Diagnóstico Integrado

El análisis del contexto y del territorio correspondiente al Distrito Nacional muestra una relación importante entre las actividades que se realizan en su entorno y los factores críticos de mayor impacto localizados a lo interno del territorio analizado. De manera que el modelo instaurado en el país, como resultado de una política orientada a la centralización administrativa y la expansión de la ciudad fuera de los límites actuales ha incidido en la dinámica territorial presente en la Capital.

El presente documento resume el diagnóstico territorial, compuesto por una serie de factores que inciden en el uso y ocupación del territorio, partiendo de la caracterización del componente ambiental, espacial y socio-económico. El levantamiento de la información indicada permite describir los elementos más característicos del territorio estudiado, los cuales son sintetizados en siete (7) categorías de estudio, las cuales se describen a continuación:

a. Potencialidad del suelo: es la relación entre la vocación del suelo, el uso del mismo y la disponibilidad de recursos.

b. Sostenibilidad ambiental: es la relación entre la disponibilidad de los recursos naturales y el uso adecuado que se hace de los mismos.

c. Vulnerabilidad social: es la relación de oportunidades (educación, salud, servicios básicos y medios de vida) en el territorio y la capacidad de acceder a los mismos.

d. Vulnerabilidad territorial: es la relación entre las condiciones de habitabilidad de la población, el nivel de riesgo y su capacidad de adaptación.

e. Concentración territorial: es la relación entre la localización de la población, los usos del suelo y las actividades del sector productivo.

f. Conectividad territorial: es la relación de los asentamientos humanos, el nivel de movilidad y su estructura de distribución en el territorio.

g. Confortabilidad territorial: es la relación entre las condiciones de las viviendas y el nivel de accesibilidad a los servicios básicos.

Potencialidad del suelo.

Todo el territorio del Distrito Nacional ha sido considerado como zona urbana, con una **superficie total de 91.58 Km²**; en donde actualmente se registra el predominio del suelo urbano con una superficie total de 75.76 km² (82.72%); las clases de suelo predominante desde el punto de vista productivo son la Clase IV⁵ : 63.84 km² (69.70%), la cual ha sido ocupada en su mayoría por el suelo urbano y/o construido.

El territorio estudiado se encuentra en la región geomórfica denominada Llanura Costera del Caribe, asentada sobre tres niveles de terrazas de origen arrecifal, sin diferencias significativas de alturas.

La variación en la ocupación de la superficie construida ha pasado de 69.62 Km² (2000) a 75.76 Km² (2015) para un aumento de 8.10%, mientras que la superficie natural y de vocación agrícola ha pasado de 18.96 Km² (2000) a 14.4 Km² (2015) para una reducción de un 24.05%; lo cual evidencia la necesidad de consolidar la superficie construida y conservar la superficie natural existente para proteger las fuentes acuíferas, destinando suelo para la preservación de ecosistemas naturales cercanos a la zona construida, como compensación a la impermeabilización de toda la zona urbanizada.

⁵Terrenos limitadamente cultivables, no aptos para el riego salvo en condiciones especiales y con cultivos muy rentables, son terrenos aptos para cultivos perennes y pastos, su topografía es llana y alomada y con factores limitantes muy severos; su productividad va desde mediana a baja.

En la actualidad el Distrito Nacional está compuesto por setenta (70) unidades barriales, con una mayor cantidad de éstas en la Circunscripción #1 (C1) con 38 unidades, 18 unidades barriales en la Circunscripción #2 (C2) y 14 unidades barriales en la circunscripción #3 (C3). El potencial de uso de suelo urbanizado es alto en las C1 y C3, mientras que la C2 tiene una vocación de suelo urbanizado con la posibilidad de consolidar una superficie de aproximadamente 14.34 km² de suelo natural, lo cual representa el 36.4% de la superficie total de esta circunscripción. (*Ver Plano Delimitación Político Administrativa*)

Sostenibilidad ambiental.

La caracterización del sistema ambiental y el análisis de sus componentes muestra que la Circunscripción #2 es la que posee la mayor cantidad de suelo natural, representando un total de 25.91 m²/hab.; mientras que la relación es mucho menor en las otras circunscripciones, en la C1 es 1.48 m²/hab. y en la C3 es 1.47 m²/hab.

El sistema hidrográfico está caracterizado por el recorrido del río Ozama (7.3 Km.) y el río Isabela (13.7 Km), junto a diez (10) arroyos que suman 31.6 Kms lineales y cincuenta (50) cañadas que suman 22,613 metros lineales; este sistema de arroyos y cañadas se encuentra parcialmente ocupado por asentamientos humanos que vierten residuos sólidos y aguas residuales de manera directa, contaminando los arroyos o cañadas y éstas a su vez desembocan en los ríos que recorren el norte y este del Distrito Nacional. Otro de los elementos estratégicos en cuanto al sistema hidrográfico es el frente costero marino con una extensión lineal de aproximadamente 13 Kms en el Distrito Nacional, el cual ha sido declarado como Parque Litoral Sur (1968) en su extensión desde Haina hasta La Caleta.

En toda la superficie terrestre próxima a este frente costero-marino existen diversos puntos de interés, usos no compatibles (comercial, industrial, habitacional e institucional) y una Avenida (Autopista 30 de Mayo – Avenida George Washington – Paseo Presidente Billini) que funciona como vía de circunvalación rápida, generando un límite entre el frente costero-marino y las actividades que se realizan en el entorno directo de la Avenida, lo cual no permite fomentar el uso público del Frente Marítimo (Malecón) y por el contrario sub-utiliza el espacio, incidiendo en el deterioro que presenta en la actualidad.

En el Distrito Nacional no existen áreas protegidas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), sin embargo, es importante destacar que de la superficie del cinturón verde (Decreto No. 183-93) que asciende originalmente a 130 Km², de los cuales 12.78 km² (13.78% del DN) se encuentran dentro del Distrito Nacional, sin embargo, dicha superficie se ha reducido en 4.95 Km². Esto representa un 38.73% del cinturón verde y un 6.5% de toda la superficie del Distrito Nacional. Esta reducción de la superficie natural ha sido el resultado de la aprobación de proyectos urbanísticos en la zona del cinturón verde y la ocupación ilegal de zonas con altos niveles de vulnerabilidad. Dentro de esta superficie construida se encuentran catorce (14) barrios, en los cuales habitan 220,233 habitantes que representan un 22.82% de la población total.

Vulnerabilidad social.

El Distrito Nacional tiene una población estimada de 965,040 habitantes, ocupando el primer lugar en cantidad de habitantes de los territorios administrados por Ayuntamientos en la República Dominicana. Los indicadores sociales muestran desigualdades importantes en el

Distrito Nacional en cuanto a la densidad, pobreza, calidad de vida y necesidad de asistencia por parte de los entes gubernamentales.

La relación entre la población y el territorio ocupado señala que el Distrito Nacional tiene una densidad media de 10,537.67 hab/km²; evidenciando una mayor concentración en la Circunscripción #3 con un registro de 27,132.58 hab/km², mientras que las demás circunscripciones tienen densidades de 7,887.70 hab/km² (C1) y 7,471.70 hab/km² (C2). Los datos anteriores evidencian que en quince (15) barrios se localiza el 69.19% de la población, mientras que el 30.81% de la población habita en los cincuenta y cinco (55) barrios restantes.

El registro de la pobreza en el área de estudio indica un total de 272,669 habitantes en pobreza (28.3%) y un total de 44,076 indigentes (4.57%), colocando el Distrito Nacional con bajos niveles de pobreza en relación al país; sin embargo, a pesar de que el registro señala una focalización de la pobreza en la C3 y en algunos barrios de la C2, el análisis evidencia altos niveles de vulnerabilidad social en todo el territorio. El registro de la población que reside en tugurios es de 413,429 habitantes (44.1% hombres - 41.8% mujeres) y un total de 122,300 viviendas localizadas en tugurios ubicados por todo el territorio, aunque con mayor presencia en la C3. El registro del Índice de Calidad de Vida (ICV) muestra una concentración del mejor índice en la C1, mientras más lejos de la C1 se encuentre la unidad barrial tiene un índice menor.

Los programas de transferencias condicionadas indican que un 7.94% del presupuesto de todo el país (RD\$ 593,102,400.00) está destinado al Programa "Comer es Primero" (PCP) dirigido a un total de 63,807 hogares (PROSOLI 2016) para un 19.27% de hogares localizados en el Distrito Nacional siendo la demarcación político administrativa con la mayor cantidad de hogares beneficiados; en segundo lugar, el mayor presupuesto de este tipo de transferencias está en el programa BONOOGAS impactando en un total de 77,969 hogares (23.54%) con un presupuesto de RD\$ 203,523,060.00 (ADESS 2016). Del presupuesto destinado a nivel nacional en los programas de subsidios sociales (Comer Es Primero, Bono Escolar Estudiando Progreso, Incentivo a la Asistencia Escolar, Bonogas, y Bonoluz) en el Distrito Nacional se ejecuta el 8.00% en apenas el 0.19% de la superficie nacional.

Lo antes expuesto es una evidencia de que a pesar de los bajos niveles de pobreza registrados, el territorio del Distrito Nacional presenta altos niveles de vulnerabilidad social, expresados en la cantidad de habitantes en condiciones de pobreza, la presencia de los programas de asistencia, al igual que la cantidad y localización de tugurios.

Vulnerabilidad territorial.

La República Dominicana está entre los diez países más vulnerables en términos de impacto asociado al cambio climático, el cual puede reducir la disponibilidad de agua apta para consumo humano, por efecto de la reducción de la cantidad y/o calidad del recurso hídrico o la alteración del servicio, debido a la incidencia de fenómenos tales como la sequía, el incremento de temperatura, la subida del nivel del mar y salinización de las capas freáticas, los ciclones tropicales, las inundaciones, entre otros.

En el caso del Distrito Nacional, algunas zonas del territorio urbanizado presentan altos niveles de vulnerabilidad, lo cual se expresa en zonas de penetración potencial del mar Caribe ante eventos meteorológicos extremos, también hay inundaciones debido a la deficiencia del alcantarillado pluvial, sobre todo en la Circunscripción #1. Zonas de inundaciones pluviales ante crecidas de los ríos y sus arroyos en la Circunscripción #2. En

la Circunscripción #3 se identifican zonas de inundaciones pluviales por la crecida de ríos y cañadas que afectan asentamientos ubicados en zonas de riesgo; la suma de este territorio identificado en las C2 y C3 tiene una superficie de 17.56 Km² (19.17% del Distrito Nacional) y la población en riesgo ha sido cuantificada en un total de 292,332 habitantes, lo cual representa el 30.29% del total de habitantes del Distrito Nacional.

El desafío fundamental de cualquier esfuerzo para fortalecer la capacidad institucional existente para la reducción de la vulnerabilidad y la adaptación al cambio climático, es la falta de coordinación y colaboración entre las agencias del gobierno central y el gobierno local. Los asentamientos informales también están trabajando a través Juntas de vecinos para crear mejores condiciones de vida y aumentar su capacidad de adaptación. Todas estas intervenciones son estrategias importantes para reducir la vulnerabilidad y mejorar su capacidad de participar en las estrategias de adaptación, en lo cual juega un papel fundamental del presupuesto participativo que puede ayudar a armonizar intereses del Ayuntamiento y las comunidades en favor de la adaptación al cambio climático.

El levantamiento ha identificado la existencia de 30 unidades barriales con albergues (46.15% del Distrito Nacional) y el sistema de prevención se complementa con un circuito de 15 estaciones de bomberos, con la siguiente relación por circunscripciones: C1 =8 (5.62 Estación/km²), C2 =3 (13.12 Estación/ km²) y C3 =4 (3.32 Estación/ km²).

Concentración territorial.

El Distrito Nacional, como capital del país y sede del gobierno nacional, es un territorio con una fuerte capacidad de atracción de personas, donde se producen gran cantidad de intercambios de bienes y servicios. Se reconoce una alta centralidad de predominancia dotacional, polígonos que funcionan como espacios mixtos y ejes viales con categorización comercial. En el territorio se hace evidente las distinciones según las circunscripciones. La C1 presenta una alta predominancia dotacional en universidades, instituciones gubernamentales y parques; y polígonos mixtos como la Ciudad Colonial y el Polígono Central.

En la C2 se distingue la predominancia dotacional en espacios públicos para preservación de flora y fauna como son el Jardín Botánico Nacional y el Zoológico Nacional, así como centros de salud y universidades. Mientras que la C3 presenta una actividad ampliamente económica, de diversas escalas.

Respecto a la Capacidad Funcional, ésta se relaciona a la posición de centralidad que diferencia jerarquía y localización territorial, en tanto define el equilibrio del sistema, y puede clasificarse en centralidades zonales, de ciudad, metropolitana y nacional. Se distingue el nivel nacional del territorio del Distrito Nacional, más que en una predominancia económica, es sobre todo en sus dotaciones de instituciones gubernamentales, salud y deporte entre otras. Es necesario lograr el equilibrio con escalas de menor alcance, como zonales y de ciudad.

Tomando en cuenta que el crecimiento espacial del Distrito Nacional se ha constituido a partir del modelo de grandes viarios de transportes y que las centralidades se construyen y consolidan sobre éstas, es importante distinguir las tendencias de nuevas centralidades en la constitución de esquinas urbanas y metropolitanas, en gran medida con las inserciones de las estaciones de metro. La naturaleza multisecular de la esquina funge como

instrumento de ordenación espacial en la configuración de retículas urbanas y sistemas territoriales⁶.

Alrededor de las estaciones de metro, especialmente sobre la Avenida John F. Kennedy por sus cualidades de antigua vía altamente industrial, se ha ido distinguiendo un cambio de uso a comercial que constituyen nuevos nodos de referencia en la ciudad. En este sentido debe considerarse el balance respecto al suministro de servicios, áreas verdes, espacios públicos, entre otros.

En la C2 del Distrito Nacional, la cual es producto de una expansión urbana de baja densidad, caracterizada por la mono funcionalidad y comunidades dependientes del vehículo, se puede detectar un cambio de uso de suelo comercial sobre el eje de la Avenida República de Colombia y la oportunidad de construir niveles de centralidad en los nodos de intersección con la Avenida Monumental (como articulador con el Municipio de Los Alcarrizos), Avenida Jacobo Majluta Azar (como conector con Santo Domingo Norte) y Avenida Circunvalación/Avenida Carlos Pérez Ricart (como prolongación en la C2 y relación hacia la C1 y C3). Esta área ha ido generando una expansión del suelo propuesto por cambios de preferencia y precios del suelo, con una falta de planificación efectiva que distinga nuevos polos de desarrollo. En ese sentido debe generarse instrumentos de planificación de estos nodos que asocie la economía urbana y las prioridades de la ciudad.

El Distrito Nacional constituye una realidad compleja donde coexiste una multiplicidad de centros, sobre todo en una escala Nacional que debe ir equilibrándose en otras escalas.

- **Usos de Suelo actual**

Como parte de la estructura urbana del Distrito Nacional, se presenta a continuación la caracterización del uso de suelo generalizado; donde la ocupación del suelo está relacionada a las condiciones del medio físico, las actividades económicas desarrolladas y la presencia de recursos naturales, entre otros factores. (Ver Tabla 5 y Plano de Usos de Suelo Actual)

Tabla 5: Usos del Suelo Urbano

USOS DE SUELO	Km ²	%
Residencial	44.37	48.46
Terciario	18.22	19.90
Mixto: residencial y terciario	4.40	4.80
Industrial	0.10	0.11
Vacantes, baldíos y sin desarrollar	3.16	3.45
Asentamientos Informales	8.42	9.20
Equipamiento	4.89	5.34
Recreación y Área Verde	2.79	3.05
Institucional	5.22	5.70
Total	91.58	100.00

⁶Tesis Doctoral 'Esquinas territoriales. Movilidad y planificación territorial, un modelo de integración: el Randstad-Holland= Urban corners in territory: An integrated land use-transport model: the Randstad-Holland'. Por Joan Moreno Sanz. N

Residencial

La actividad predominante es la residencial en todas sus variantes: unifamiliar, tradicional, colectivas en diversas modalidades, multifamiliar y viviendas en sectores no consolidados, que ocupa aproximadamente 52.80 km² (57.65% del total del DN). Las zonas de asentamientos informales ocupan 8.42 km².

Espacialmente, la mancha residencial se expande regularmente sobre la totalidad del territorio, la vivienda unifamiliar aislada, pareada o colectiva se ubica principalmente en la zona norte del DN, en la Ciudad Colonial y su área de amortiguamiento; barrios no consolidados se localizan sobre los márgenes de los ríos Isabela, Ozama y demás de cursos de agua (Arroyos y cañadas).

Terciario

El uso terciario engloba a actividades empleadoras como comercio, oficinas, hospedaje, etc.; este uso de manera pura (sin mezcla con ninguna) ocupa aproximadamente 18.22 km², que representa el 19.90% del suelo urbanizado, siguiéndole en extensión al uso residencial.

Se reconoce en esta categoría buena proporción del suelo destinado al hospedaje y actividades de ocio y esparcimiento, vinculado a la actividad turística, además de presencia de terciario de carácter metropolitano. La actividad se localiza mayoritariamente adyacente a los grandes corredores viales y en el Polígono Central.

Mixto: Residencial - Terciario

A todo lo largo del Distrito Nacional existe un predominio de uso comercial (o empleador) que aparece mezclado con la residencia. El comercio se presenta predominantemente en sus categorías vecinal y local; en sectores tradicionales como Villa Consuelo, Villa Francisca, Villa Juana y Villas Agrícolas, la actividad comercial que se mezcla con la vivienda, aparece de manera espontánea y sectorizada. Esta categoría ocupa 4.40 km² aproximadamente (4.80 % del total del territorio).

Industrial

El uso industrial se localiza principalmente en los sectores Villas Agrícolas, Ensanche La Fe y Tropical Metaldom, presentándose bajo la forma de edificaciones para manufactura no contaminante y almacenes de depósito, de igual modo se observa la presencia de talleres domésticos y de producción artesanal, dispersos por todo el DN. Este uso ocupa tan solo 0.10 km².

Dotacional (Institucional Administrativo)

El uso dotacional (institucional) referido a la presencia de oficinas públicas de carácter nacional o local, ocupa 5.22 km² (5.70% del total del Distrito Nacional); la importancia y jerarquía de este uso está relacionado con la sede de la capital de la República, asiento de los diversos poderes gubernamentales o institucionales.

Vacante y sin desarrollar

Se corresponde al suelo vacío, que puede ser parte de parcelamientos existentes y/o suelo desarrollable, alcanza un área aproximada de 3.16 km².

- **Servicios de Equipamiento y Sedes de Infraestructura**

Se presenta a continuación información relevante sobre los servicios urbanos de equipamiento y de infraestructura del Distrito Nacional: *(Ver Tabla 6 y Plano de Equipamientos)*

Tabla 6: Equipamiento Urbano en el Distrito Nacional - Superficie por tipo

Equipamiento	Km ²
Educacional	2.60
Salud y Asistencia	0.63
Deportivo Recreacional	5.02
Cultural	0.30
Religioso	0.27
Cementerios	1.27
Mercados	0.09
Seguridad y Defensa	0.30
Estación de Transferencia	0.0014
Sedes de Infraestructura	0.12
Puerto	0.06
Total	10.40

Educacional

El uso educacional se encuentra distribuido en distintos sectores de Santo Domingo, evidenciándose un predominio en la Circunscripción #1. La actividad educacional ocupa 2.61 km² que representa el 2.87% del área de la entidad. Se localizan en el D. N. 1,588 planteles educativos (21.29% del total nacional), 17.543 aulas (33.09% del total nacional), para una matrícula total de 51.768 cupos.⁷

En el DN se localizan 2 universidades públicas: Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD) y la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO); el resto de la oferta educativa superior (27 universidades) es privada, a nivel de formación técnico profesional, está el Instituto de Formación Técnico Profesional (INFOTEP). Por lo general, las instituciones dedicadas a educación superior se desarrollan en macroparcelas, siendo de los mayores consumidores del espacio urbano de la ciudad.

Salud y Asistencial

El uso asistencial está representado por centros de primer nivel y especializados públicos, que ocupan aproximadamente 0.63 km². El DN cuenta con 1,631 camas⁸. Por lo general, el uso asistencial, se expande en pequeños consultorios y centros de apoyo, adyacentes a una instalación de mayor jerarquía. A continuación se presenta listado de las instituciones especiales de salud pública ubicadas en el Distrito Nacional.⁹*(Ver Tabla 7)*

Tabla 7: Inventario Centros de Salud Especial del D. N.

Nivel	Nombre
Hospital General	Dr. Francisco E. Moscoso Puello Hospital Municipal Mata Hambre Hospital Infantil Santo Socorro Hospital Municipal Dr. Jacinto Ignacio Mañón Hospital Salvador B. Gautier Hospital Central Fuerza Armada

⁷Datos: Perfil Socio demográfico Provincial, ONE 2009

⁸ Dato Perfil Socio demográfico Provincial, ONE 2009

⁹Fuente: Ministerio de Salud Pública

	Instituto de Ayuda al Sordo Instituto contra la ceguera por Glaucoma
Nivel Especializado	Hospital General Plaza de la Salud Instituto Nacional del Cáncer Rosa Emilia Sanchez Pérez de Tavárez Dr. Luis Eduardo Aybar Docente Padre Billini SEMMA Instituto de Patología Forense HOSGEPOL
Centro Especializado	Centro de Gastroenterología Hospital Infantil Robert Reid Cabral Instituto Dermatológico Dominicano Hospital de la Mujer Dominicana Hospital Dominicano de Cardiología Maternidad Nuestra Señora de la Altagracia CECANOT Unidad de Quemados Unidad Hospitalaria de Salud Mental Profesor Ramón Rey Ardid Hospital Municipal Oncológico Dr. Heriberto Pieter Centro de Educación Médica Dominico Japonesa Instituto de la Diabetes Centro de Diagnóstico Lotería Nacional Centro de Atención Integral a las Dependencias

En cuanto a las Unidades de Atención Primaria (UNAP), el DN cuenta con 156 centros. La atención social de la población está servida por: 8 Centros de Atención Integral a la Primera Infancia (CAIPI), 43 Centros de Atención a la Infancia y a la Familia (CAFI), 10 estancias para envejecientes y 2 centros de atención a necesidades especiales (Asociación Dominicana de Rehabilitación y Patronato de Ciegos), entre otros de menor alcance.

Deportivo Recreacional

Este uso se encuentra disperso entre urbanizaciones y barrios, con un área de influencia local y metropolitana, ocupando 5.02 km² aproximadamente (4.80% del total de la ciudad). Al relacionar la población del DN con la superficie destinada a recreación se obtiene un índice 3.18 m²/habitantes, que está muy por debajo de las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud (OMS). Los elementos más representativos en esta categoría, por su dimensión y nivel de atención son: el Jardín Botánico Nacional Dr. Rafael María Moscoso, el Parque Zoológico Nacional Arq. Manuel Valverde Podestá y Centro Olímpico Juan Pablo Duarte. La Circunscripción #3 es la más deficitaria.

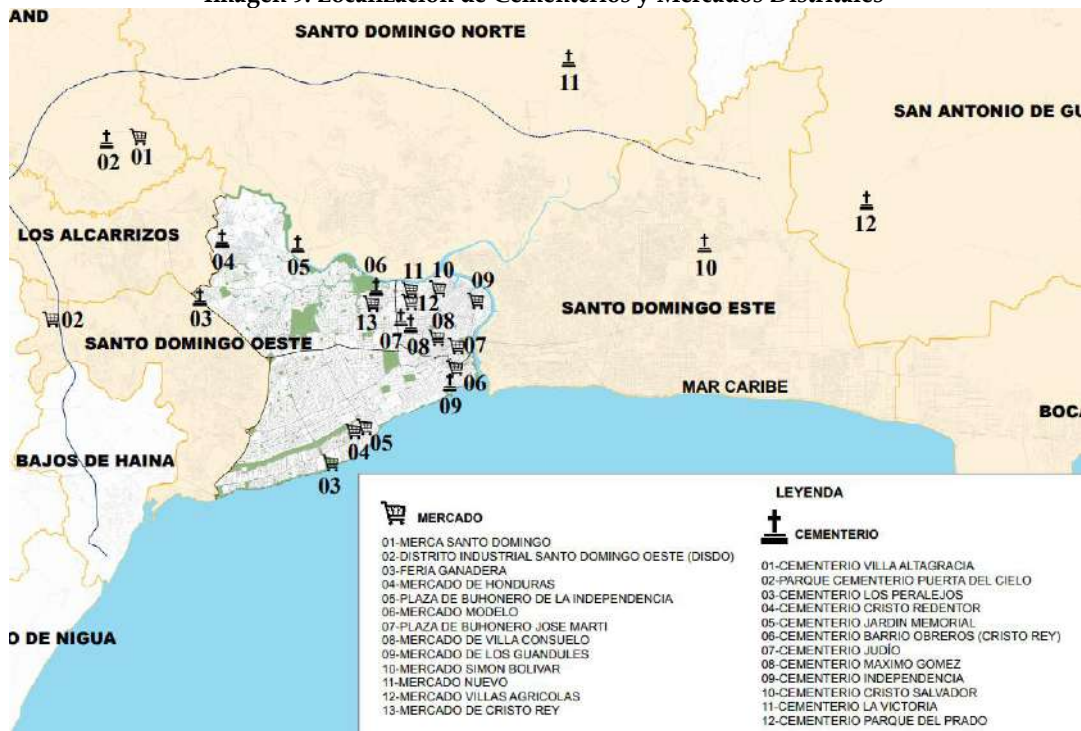
Cultural

El uso cultural ocupa 0.30 km² aproximadamente, y se manifiesta a través de museos y espacios para actividades culturales. Destaca la Plaza de la Cultura Juan Pablo Duarte, espacio donde se emplaza el Teatro Nacional Eduardo Brito, el Museo de Historia Natural, el Museo del Hombre Dominicano, el Museo de Historia y Geografía, el Museo de Arte Moderno de Santo Domingo, la Biblioteca Nacional Pedro Henríquez Ureña, entre otros espacios.

Religioso

En el Distrito Nacional se encuentran numerosas iglesias, templos y centros de culto de diversas religiones; destacan las iglesias católicas localizadas en la Ciudad Colonial por su primacía y valor patrimonial. Este uso ocupa 0.27 km² aproximadamente.

Imagen 9: Localización de Cementerios y Mercados Distritales



Cementerios

Se ubican 5 cementerios: Nacional Máximo Gómez, Cristo Redentor, Barrio Obrero (Cristo Rey) e Independencia, Los Peralejos, además del Cementerio Judío. Se cuenta también con 5 funerarias distritales: Funeraria San José (sector de Cristo Rey), Funeraria Independencia (ubicada en Km 10 y ½) y las Funerarias de Gualey, Los Girasoles y La Zurza, ubicadas, respectivamente, en sectores homónimos. Los cementerios ocupan aproximadamente 1.27 km². (Ver Imagen 9)

Mercados

El Ayuntamiento del Distrito Nacional cuenta con ocho (8) mercados populares, a saber: Nuevo, Modelo, Villa Consuelo, Gualey, Cristo Rey, Honduras y las Plazas de Buhoneros Independencia y José Martí. Dichas instalaciones tienen agotada su capacidad de espacio para la instalación de nuevos puntos de venta. Área ocupada 0.09 Km². (Ver Imagen 9).

Seguridad y Defensa

En esta categoría se encuentran las instalaciones relacionadas con las diferentes servicios de seguridad, tanto de la Policía Nacional como municipal, los bomberos (con 14 estaciones y un Cuartel General), Defensa Civil y cuerpos de seguridad. Este tipo de instalaciones ocupan 0.29 Km².

En cuanto a la atención a emergencias, opera en la ciudad el servicio nacional de atención a emergencias 911, creado en el año 2013 mediante Ley No. 140-13. Dicho servicio cuenta con unidades que actúan de manera coordinada con el Ministerio de Salud Pública y los Cuerpos de Bomberos.

- **Sedes de Infraestructura**

Como sedes de infraestructura se identifican las antenas de transmisión, los tanques de almacenamiento de agua, las subestaciones eléctricas (Matadero, Embajador, Paraíso, Los

Prados, Arroyo Hondo, Villa Duarte y Timbeque), estaciones de bombeo que se ubican en Los Prados, Cristo Rey, Las Praderas, Ensanche Quisqueya; y estación térmica en Metaldom.

Estación de Transferencia: El Distrito Nacional cuenta con una estación de transferencia de residuos, de tipo vertido directo sin compactación, localizada en Villas Agrícolas.

Puerto: En la desembocadura del río Ozama, a poca distancia de la Ciudad Colonial, se encuentra el Puerto de Santo Domingo con las terminales de Don Diego y Sans Souci, acondicionados para la recepción de buques turísticos y de carga. Es un puerto de gestión privada, con un calado promedio de atraque de 20 a 29 pies, un canal de entrada de 30 pies de profundidad, un ancho de 455 metros de longitud y 2,310 metros lineales de muelles con un círculo de maniobra de unos 320 metros.

Conectividad territorial.

El territorio que corresponde al Distrito Nacional tiene un total de diecisiete (17) accesos, cinco (5) de estos vinculados al sistema troncal los cuales sirven como conexión interprovincial e interregional entre los distintos puntos cardinales del país; esto permite por un lado altos niveles de conectividad entre el Distrito Nacional y su entorno, mientras que al mismo tiempo muestra una de las causas de la congestión que se produce a lo interno de la capital, donde el sistema troncal de la nación interrumpe la cotidianidad insertando unidades vehiculares en la dinámica local. A través de los accesos al Distrito Nacional se registran a diario 1,100,100 personas y 401,035 unidades vehiculares aproximadamente.

El informe del parque vehicular de la República Dominicana indica que un 25.7% está registrado en el Distrito Nacional, de los cuales un 38.3% son automóviles. Al sumar estos datos al registro identificado para la provincia de Santo Domingo, asciende a un 41.9% del parque vehicular del país y el 61.4% de los automóviles registrados se encuentran en este territorio. La concentración del parque vehicular ha venido en aumento a lo largo de los años, como resultado de la deficiente oferta de transporte colectivo en el Distrito Nacional y en toda la zona metropolitana que lo circunda, impulsando a sus residentes a adquirir unidades vehiculares individuales o acceder a otras modalidades de transporte para satisfacer sus necesidades de desplazamiento.

En la actualidad en la oferta de transporte colectivo participan diversos actores, los cuales recientemente están coordinados por un solo ente gubernamental, con la creación en el 2017 del Instituto de Tránsito y Transporte Terrestre (INTRANT). El objetivo es mejorar la efectividad y articular la oferta del sistema de transporte masivo del país (sobre todo del área metropolitana) al servicio de la población.

A pesar de que el Distrito Nacional no tiene aeropuertos o puertos de gran calado en su territorio, la conectividad con el resto del territorio permite la vinculación directa o indirecta con este tipo de infraestructuras. Otra de las infraestructuras con una cobertura insuficiente en la dinámica del Distrito Nacional son los estacionamientos y en su ausencia, las calles se han convertido en el espacio por excelencia para ser utilizadas como parqueos, lo cual disminuye la capacidad vial entre un 30% a un 66%; cualquier política con respecto a la mejora de la movilidad en el DN requiere el acompañamiento de un circuito de estacionamientos que pueda liberar las vías para mejorar la circulación.

- **Transporte público terrestre**

Transporte público masivo: Las líneas 1 y 2 del Metro de Santo Domingo atraviesan la ciudad de norte-sur la primera, y este-oeste la segunda, que la atravesaría completamente cuando concluya su expansión, conectando con los municipios colindantes directamente. *(Ver Plano Transporte Público)*

Transporte público no masivo: Se realiza a través de: Un operador público, que es la Oficina Metropolitana de Servicios de Autobuses (OMSA), con unidades de 54 pasajeros y operan en la actualidad ocho corredores que dan servicio al Área metropolitana de Santo Domingo, con alrededor de 300 autobuses.

Unos 1,337 operadores privados organizados en 23 federaciones, ofertando 134,557 asientos en autobuses, microbuses y automóviles. Este parque vehicular consta de alrededor de 20,419 unidades, con antigüedad promedio de 20 años.

Unidades de moto-taxis (motoconcho), que dan cobertura mayormente a sectores informales de difícil acceso.

Confortabilidad territorial.

Según datos de la Unidad Asesora de Análisis Económico y Social (UAAES), para el año 2010, el 26.7% de los hogares del Distrito Nacional vivían en condiciones de pobreza multidimensional, y, aunque parezca un nivel alto, es la demarcación territorial con el menor porcentaje de hogares pobres en el país. Gran parte de estos hogares pobres se encuentran agrupados en asentamientos deplorables, inseguros, con escasez de servicios básicos y estructuras físicas de baja calidad, que limita a sus habitantes tener acceso a una vida digna.

Existen asentamientos informales o tugurios en todas las circunscripciones y suelen ubicarse tanto en zonas de alto riesgo en la periferia de la ciudad, como a poca distancia de edificios lujosos y de zonas residenciales donde habitan personas de un alto nivel de ingreso; se muestra un contraste entre los estratos sociales y deja en evidencia la gravedad de la desigualdad socioeconómica del país¹⁰. Destaca una gran concentración de tugurios en la Circunscripción #3, en la margen occidental del Río Ozama.

Si se evalúa el tema de la vivienda desde el punto de vista de la materialidad, resulta indiscutible el hecho de que la C1 presenta los materiales de construcción de mayor calidad en la construcción de su vivienda. Seguido, por la C2 y como fue expresado en el párrafo anterior, la C3 presenta los mayores retos en cuanto a calidad de vivienda se refiere.

Al abordar el tema de la cobertura de servicios urbanos en el Distrito Nacional y vincularlos a su accesibilidad con respecto a las viviendas, los indicadores socioeconómicos arrojan como resultado la gran desigualdad existente entre las distintas circunscripciones. El acceso a los servicios básicos está directamente relacionado con el nivel socioeconómico de cada una de ellas.

Es importante destacar que a pesar de que la Alcaldía es la gestora del territorio, no son competencia de la misma, sino del gobierno central, la oferta de servicios básicos como agua

¹⁰Metodología para la identificación de tugurios en el Distrito Nacional, basada en datos del censo del año 2010. ONE (2016)

potable, electricidad y saneamiento de aguas. Con respecto a los servicios básicos, son competencias del ayuntamiento la recogida de residuos sólidos y el desagüe pluvial. Esta situación demanda la necesidad de una coordinación continua interinstitucional en base a la creación de una unidad especializada en el seguimiento y coordinación de los servicios públicos.

Con respecto al servicio de agua potable, el Distrito Nacional se abastece de tres fuentes, en proporciones casi iguales: a) un grupo de cursos superficiales: la toma de agua Haina-Manoguayabo en el Río Haina y una toma de agua en el Río Isabela, b) los pozos construidos por la CAASD que se alimentan de un acuífero de piedra caliza coralina y c) la Presa de Valdesia en el Río Nizao. Las fuentes tienen sus respectivas plantas de tratamiento de agua cerca de las tomas de agua. Los pozos privados también pueden ser una fuente de agua en algunos sitios del Distrito Nacional.

La red de aguas residuales es administrada por la Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD). Los servicios de alcantarillado sanitario apenas están en capacidad de servir al 27% de la población que reside en el Área Metropolitana de Santo Domingo. Su longitud aproximada es de 600 km, con 6,254 registros y 57,414 conexiones legalizadas y aproximadamente 132,000 viviendas con posibilidad de ser conectadas. Estas redes representan el 22.3 % del sistema de agua potable.

Las redes de alcantarillado, están formadas por un conjunto de unidades independientes, sin soluciones de continuidad en muchos casos. Se calcula que en las zonas de la ciudad que disponen de redes de alcantarillado, solamente el 40% de las viviendas están conectadas a dichas redes para la evacuación de sus aguas negras.

Por tal motivo, la cobertura real de habitantes conectados a estos servicios se estima en un 15.3 %, donde una gran parte del sistema existente está obstruido con basura y sedimentos. Grandes áreas de la ciudad continúan usando pozos sépticos y filtrantes, a menudo no regulados. En la mayoría de los casos, el medio de disposición final es simplemente la descarga directa de las aguas servidas, sin ningún tipo de tratamiento a los ríos que circundan la ciudad, el acuífero subterráneo y el Mar Caribe.

El servicio de energía eléctrica está a cargo de la Corporación Dominicana de Empresas Eléctricas Estatales (CDEEE) a través de la distribuidora EDESUR. Se reporta que aproximadamente el 99.3% de los hogares en el Distrito Nacional tiene servicio de electricidad (ONE, 2016), sin embargo, el que los hogares tengan acceso al servicio no garantiza la calidad y permanencia del mismo, siendo comunes los cortes de energía.

Muchos de los asentamientos informales no tienen servicios básicos de electricidad, pero en cambio, se aprovechan del servicio a través de conexiones precarias e ilegales, que atentan contra la seguridad del ciudadano.

El Ayuntamiento del Distrito Nacional está a cargo del servicio de recogida de residuos sólidos en todo el territorio, con un índice promedio de recogida de un 87.9%. La C1 tiene el mejor índice promedio con un 95.8%, mientras que la C2 (85.0%) y la C3 (79,8%).

2.3. Análisis de vulnerabilidad climática del Distrito Nacional

En términos de la situación climática actual y futura del territorio, la Oficina Nacional de Meteorología indica que la temperatura promedio anual es de 27.1°C y ha venido incrementándose desde 1960 a razón de ~0.2°C por década. De acuerdo a los escenarios climáticos la temperatura promedio puede aumentar entre de 0.7°C y 0.8°C, al 2030; y entre 1.4°C a 1.7°C, al 2050.

Por otra parte, el promedio anual de lluvias es de unos 1,516 mm, con máximos en los meses de mayo y octubre. El territorio ha venido experimentando episodios de sequías entre 1966 a 2004 con una sequía extrema en 2002 y una sequía severa en el 2014. Esta situación se agudizará en el futuro. Los escenarios climáticos indican una reducción en la precipitación anual media para el 2030 (-6.73% a -3.24%) y el 2050 (-12.6% a -15.4%), con mayores reducciones en mayo, junio y julio. El cambio en el patrón de precipitaciones no solo maneja reducciones, sino también precipitaciones intensas sorpresivas fuera de temporada, que se sumarán a las que acompañan a los eventos meteorológicos extremos, recurrentes en el territorio. Se prevé que el calentamiento global hará que las tormentas sean más intensas y con más altas tasas de precipitación, lo que incrementará las inundaciones. Las proyecciones de ascenso del nivel del mar entre 0.20 a 0.58 m al 2050, generarán marejadas de tormentas de mayor alcance durante eventos extremos, con inundaciones costeras más extensas.

La evaluación de vulnerabilidad climática revela que la población y la infraestructura urbana de todos los sectores y servicios municipales claves son vulnerables a varias amenazas y estresores climáticos que pueden causar una variedad de impactos según su vulnerabilidad, es decir su grado de exposición y sensibilidad, y el nivel de desarrollo de la capacidad adaptativa. Nos referimos al incremento de temperatura y olas de calor, a una mayor intensidad de eventos meteorológicos extremos con precipitaciones intensas e inundaciones, cambios en el patrón de las precipitaciones (con escenario de reducción y sequía o precipitaciones extremas fuera de estación) y ascenso del nivel del mar con mayor oleaje de tormenta e inundaciones costeras. Las diferencias entre circunscripciones en términos de su proximidad al Mar Caribe y/o a los ríos Ozama e Isabela (y sus afluentes), las condiciones de infraestructura, densidad de población o niveles de pobreza definen diferentes grados de susceptibilidad a las amenazas climáticas.

En relación con el impacto del incremento de la temperatura, en el área urbana del Distrito Nacional, en los últimos quince años se han venido registrando entre abril a octubre (con mayor incidencia en agosto) la presencia casi permanente de eventos de olas de calor. La población y la infraestructura urbana, particularmente en el centro urbano, son vulnerables al incremento de temperatura. Las altas temperaturas tienen incidencia particular en algunos sectores, como la salud pública, por la incomodidad térmica; los residuos sólidos, pues las elevadas temperaturas aceleran los procesos físico-químicos asociados a la transformación y descomposición de la materia orgánica; el sistema eléctrico, por el efecto de recalentamiento en las líneas de transmisión y distribución de la energía. Esta situación puede agudizarse en el futuro ante los aumentos previstos. La escasez de cobertura vegetal no favorece espacios suficientes de aclimatación y sombreado.

En relación con el impacto de las inundaciones debemos considerar las condicionantes naturales del territorio que las propician y las transformaciones de una urbanización no planificada que las potencian. El Distrito Nacional se encuentra en la parte baja de la cuenca del río Ozama y sus últimos 7.3 km este curso de agua le bordea por el Este antes de desembocar en el Mar Caribe. Su afluente más importante, el Río Isabela, que fluye por 13.7 km de la frontera Norte del Distrito Nacional. En la Circunscripción #2, al menos diez

arroyos fluyen del Río Isabela hacia el Oeste y el Sur formando una red de unos 31.6 km. La Circunscripción #3 no la cruzan cursos de agua extensos, pero más de 50 cañadas fluyen hacia la ribera Oeste del Ozama y la ribera Sur del Isabela, formando un sistema de micro-cuencas entre las barriadas. La población y la infraestructura urbana en el área de influencia de estos cursos de agua son vulnerables a las precipitaciones intensas que provocan inundaciones ante las crecidas de los ríos, arroyos y cañadas, por la acumulación de agua en zonas bajas naturalmente proclives a inundación (áreas de inundabilidad).

Durante eventos de precipitaciones extremas, las inundaciones son recurrentes en varios sectores del Distrito Nacional, en la Circunscripción #2 por la crecida del Río Isabela y sus arroyos y en la Circunscripción #3 por la crecida de los ríos Isabela y Ozama y su red de cañadas. En las zonas más abruptas de algunos sectores pueden ocurrir deslizamientos durante los fenómenos meteorológicos extremos pues las fuertes lluvias aumentan el riesgo. La vulnerabilidad se incrementa por impactos no-climáticos como las construcciones no planificadas que reducen la permeabilidad y cambian la dirección de la escorrentía urbana, y la dispersión de residuos sólidos que obstruyen el sistema de drenaje haciendo más crítico y extenso el problema de inundaciones y generando problemas sanitarios y ambientales.

La sequía ya ha provocado una seria reducción de las reservas de agua de la presa de Valdesia y de los caudales (y por tanto la producción de agua) de los ríos Haina e Isabela, causando un desplazamiento de las prioridades hacia el suministro de agua para la población en detrimento de los propósitos de riego y energía. La población y la infraestructura urbana son vulnerables ante los escenarios climáticos que indican una reducción en la precipitación anual, cuando el sistema de suministro de agua del Distrito Nacional deberá atender una población proyectada de 1,101,332 habitantes. La vulnerabilidad se acrecienta por impactos no-climáticos como las pérdidas de agua por fugas en el sistema (estimadas en un 60%) y las deficiencias en la gestión del drenaje, aguas residuales y de residuos sólidos que conduce a una afluencia no controlada de sedimentos y basura que se propagan en las fuentes de suministro de agua y ponen en riesgo a la salud humana. El escenario de cambios en las precipitaciones también incluye lluvias extremas súbitas fuera de temporada, como ocurrió en el último trimestre del año 2016 donde si bien la presa alcanzó nuevamente su nivel de operación, quedo un saldo dramático de inundaciones, destrucción de viviendas y aislamiento de las comunidades.

El Distrito Nacional tiene unos 14.5 km de línea de costa al Mar Caribe. La población y la infraestructura urbana de todos los sectores, cerca de la zona costera son vulnerables al ascenso del nivel y la entrada o el paso al Mar Caribe en eventos meteorológicos extremos, con los impactos de marejadas de tormenta que causan penetración del mar e inundaciones costeras. Estas inundaciones y sus consecuencias negativas pueden ser mayores en el futuro bajo los escenarios climáticos que indican eventos meteorológicos extremos, más intensos, con olas de tormenta de mayor alcance por el ascenso del nivel del mar. La cercanía a la costa (menos de 60 m) de gran parte de la infraestructura vial, residencial o turística, agudiza la vulnerabilidad de la ciudad.

Estas vulnerabilidades asociadas a la exposición y la sensibilidad de los diferentes activos requieren el desarrollo de una capacidad adaptativa que ayude a contrarrestarlos. En términos de capacidades muchos de los proyectos y actividades planteados por el Distrito Nacional y en el presente plan contribuyen a la adaptación al cambio climático. Un desafío fundamental es fortalecer la capacidad institucional existente para la reducción de la vulnerabilidad. La falta de coordinación entre instituciones y sectores no favorece el

abordaje de los impactos climáticos que promueven la vulnerabilidad y constituye -de hecho- uno de los más serios impactos no-climáticos que la agravan. Lograr la coordinación y colaboración entre sectores e instituciones locales y del gobierno central, es imprescindible para abordar y resolver las sinergias negativas que se crean entre los impactos del clima y aquellos derivados de una deficiente gestión del territorio en lo ambiental y en sus servicios básicos.

DOC TECNICO Ord.No.09-2019

3. COMPONENTE GENERAL

3.1. Marco Estratégico del POT

El Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Nacional es un instrumento de planificación y gestión urbana para la ciudad de Santo Domingo, que toma como punto de partida para establecer sus lineamientos y objetivos, los compromisos nacionales y locales contenidos la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030 (END) y el Plan Estratégico del Distrito Nacional (PEDN) e internacionales como la Nueva Agenda Urbana (NAU)¹¹, de cara a alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), particularmente el objetivo No. 11 que promueve trabajar por ciudades y comunidades sostenibles, resaltando la inclusión, seguridad y resiliencia, y el objetivo No. 13 que incita a adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.

La NAU, a través de sus principios y compromisos, reconoce el rol de los gobiernos locales en la implementación de los objetivos y compromisos establecidos, y aborda los principales desafíos a los que se enfrenta una ciudad como Santo Domingo, resaltando el desarrollo de ciudades sostenibles y compactas, abordando temas tan necesarios en nuestro contexto como las relaciones e impactos sobre el medio natural, la necesidad de nuevos espacios públicos y el interés de atender las condiciones de vida de los habitantes de los asentamientos informales.

A los fines del POT Capital, la NAU en el contexto de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, el Acuerdo de París y otros marcos mundiales, constituyen un ideal común sostenible. A través de principios y compromisos, se busca que todas las personas gocen de igualdad de derechos y de accesos a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer, reconsiderando los sistemas urbanos y la forma física de nuestros espacios urbanos como un medio para lograrlo. Para la materialización de las metas y compromisos establecidos en la NAU, se ha tomado en cuenta el Plan de Acción Regional (PAR) que localiza y adapta la NAU a la realidad y condiciones de América Latina y el Caribe, pues toma en cuenta las oportunidades y desafíos regionales que se desprenden de la agenda global. El PAR establece los compromisos globales de la NAU como una plataforma que permite a los países de la región desarrollar respuestas e implementar acciones concretas alineadas y concordantes con los compromisos de la NAU.

De estos instrumentos hemos obtenido valiosos insumos para construir la Visión de Ordenamiento Territorial, sus objetivos estratégicos y lineamientos, los escenarios y el Modelo de Ciudad. El POT Capital se convierte en el instrumento que facilitará en el territorio el alcance de las metas y compromisos asumidos en estos marcos, para alcanzar una ciudad más sostenible, al tiempo que se eleva la calidad de vida de sus habitantes.

3.1.1. Visión de Ordenamiento Territorial, para Santo Domingo 2030

¹¹La Nueva Agenda Urbana (NAU) es un compendio de 175 principios y compromisos no vinculantes que los estados miembros de las Naciones Unidas han acogido con la meta de introducir reformas sustanciales en las ciudades del mundo orientadas a garantizar igualdad, una mejor calidad de vida y desarrollo a su gran protagonista: El grupo humano y sus individuos.



Santo Domingo crece con Visión

Santo Domingo, capital y centro económico del país, se relaciona de forma activa con su área metropolitana. Promueve el bienestar de quienes la habitan y visitan, mediante el uso sostenible y compatible del territorio, fomentando inversiones que incrementan su resiliencia.

3.1.2. Escenarios

El objetivo de la construcción de escenarios ayuda a proyectar el comportamiento futuro del territorio, evaluando las alternativas que contribuirían a modificar el rumbo hacia el logro de objetivos deseados o mantener el estado actual en que se encuentra. Es un ejercicio de simulación del comportamiento que puede tener una situación actual en el futuro; por lo que han de ser considerados los datos actuales, los antecedentes históricos y las tendencias previsibles hacia el futuro.

En el POT Capital se han proyectado dos tipos de escenarios, el tendencial y el ideal o deseado. En el escenario tendencial se plantea una realidad en la que se asume que la situación continuará "por el mismo rumbo" y sin modificación, es decir: se mantienen los comportamientos detectados en el estudio Diagnóstico.

Este escenario se define a través de una interpretación de las situaciones previsibles que pueden ocurrir en el territorio a partir de las tendencias manifestadas históricamente y tomando en cuenta los cambios en aspectos climáticos.

En cambio, el escenario ideal plantea el futuro previsible, considerando un cambio de rumbo de la situación presente, modificando las problemáticas territoriales evidenciadas en el análisis, a partir de modificaciones posibles de introducir o a partir de cambios concertados entre los actores claves del municipio.

Bajo este criterio, los escenarios tendenciales se presentan con la descripción de su situación presente, que es lo que establece su proyección futura y los deseables con los cambios esperados en los diversos aspectos.

ESCENARIO TENDENCIAL

1. Las superficies de vocación natural continuarán disminuyendo debido a los procesos de ocupación en suelo urbanizado

Situación presente

La superficie de vocación natural compuesta fundamentalmente por el Cinturón Verde de Santo Domingo, creado con el fin de conservar los últimos reductos de la biodiversidad terrestre y acuática en términos de ecosistemas, hábitats, lagunas interiores, ha reducido su superficie como frontera ecológica en el margen norte de la ciudad de 12.78 km², a 7.83 km², lo que representa una reducción de 4.95 Km².

La superficie urbana ocupada por los procesos de urbanización formal e informal sobre el Distrito Nacional y los municipios colindantes es mayor, debido a la falta de normas de protección y sistemas de gestión eficientes.

2. La población de todos los sectores y su infraestructura urbana y servicios claves mantendrán una alta vulnerabilidad ante las precipitaciones intensas y eventos meteorológicos extremos (o fuera de temporada), así como la presencia de episodios de sequía extrema o severa, seguirán generando inundaciones y el incremento de temperatura con olas de calor de mayor duración y extensión; todo ello se agudizará por la urbanización no planificada.

Situación presente

Se registra una disminución de las precipitaciones a causa de sequía, lo que ha reducido las fuentes de producción y almacenamiento de agua, la generación eléctrica y el suministro para la población.

En la zona costera, el ascenso del nivel del mar en combinación con eventos meteorológicos extremos más intensos, deriva en mayores marejadas de tormentas, incrementa la erosión y el riesgo de inundaciones, provocando impactos a la infraestructura vial y las edificaciones cercanas al borde costero.

La escasez de áreas verdes no asegura espacios suficientes de aclimatación y sombreado, incrementando las olas de calor. El bote y la dispersión indiscriminada de residuos sólidos obstruyen el sistema de drenaje, haciendo más crítico y extenso los problemas sanitarios, ambientales y de inundaciones.

3. El suelo urbanizable se agotará, densificándose las tres (3) circunscripciones del Distrito Nacional.

Situación presente

Las circunscripciones #1 y #2 han incrementado su densidad poblacional y no han incrementado proporcionalmente la cantidad y calidad de espacios públicos, equipamientos, ni el acceso adecuado a los servicios de agua, saneamiento y vivienda. Dicha situación se agudiza en la circunscripción #3, la cual continúa con la mayor densidad poblacional en menor espacio (13.29 Km²) y con alto déficit habitacional, de espacios

públicos, equipamientos, sin el acceso adecuado a los servicios de agua y saneamiento, incrementando los niveles de hacinamiento y concentración de pobreza. Una característica presente en las tres circunscripciones, es la existencia de asentamientos humanos informales o tugurios, los cuales forman parte de la estructura de barrios definida, especialmente en la circunscripción #3.

4. Se agudizarán los problemas de congestión en las principales vías del centro y periferia de la ciudad.

Situación presente

La cantidad de diaria de personas que se desplaza a lo interno del territorio, y entre el centro y periferia, supera al (1) millón (población flotante). El aumento creciente de viajes al DN y las deficiencias de conexión, inciden negativamente en la movilidad de la ciudad, principalmente en puntos periféricos y centrales. Se distingue como caso crítico a la circunscripción # 2, que carece de los niveles de conexión adecuados, con una sobrecarga y alto nivel de demora en sus vías de acceso, esta situación limita el desarrollo de nuevos proyectos en la zona.

Las vías de tránsito rápido (Av. John F. Kennedy y Av. 27 de Febrero) se han consolidado como espacios de separación y de alta inseguridad para los que residen en el Distrito Nacional; estas infraestructuras presentan altos tráficov vehiculares (entaponamientos), por funcionar como vialidad de tránsito inter-provincial, lo que unido a la imposibilidad de ofrecer un sistema de transporte colectivo eficiente, impacta en la congestión del tránsito de diversas zonas de la ciudad.

5. El Distrito Nacional seguirá manteniendo su centralidad económica, financiera y de servicios, a nivel metropolitano, provincial y nacional, y como punto de conexión de ámbito internacional. Sin embargo, a nivel urbano y zonal se agudizará el desbalance territorial, aumentando las desigualdades y brechas.

Situación presente

El Distrito Nacional, ocupa el segundo lugar en ingreso/habitante a nivel nacional, así como en empleos generados, lo que representa el 12.72% del total. Concentra el 12% de los establecimientos comerciales de todo el país, principalmente en la circunscripción #1. En el aspecto financiero ocupa el primer lugar nacional en recursos captados con 56.4% y de un 64.95% en su nivel de recaudación. La condición de Santo Domingo de Guzmán, como "Ciudad Primada de América" con una Ciudad Colonial, le proporciona una ventaja a cualquier otro destino de la región en materia de turismo cultural. Por igual, su cercanía a los principales aeropuertos, puertos, playas y atractivos naturales y turísticos de otras zonas o regiones del país.

Su ubicación lo convierte en un punto de conexión entre los distintos países que forman parte de América del Norte, del Sur, Centroamérica y del Caribe, facilitando la atracción de inversión extranjera; siendo así una base de operaciones de negocios de alcance internacional.

En las distintas circunscripciones del territorio, existen notables carencias de centralidades caracterizadas, tanto a escala espacial en relación a su ámbito urbano, como a nivel zonal. Destacándose de forma generalizada en la circunscripción #2 y fundamentalmente en la actividad dotacional, de provisión de servicios, en la circunscripción #3.

En ese sentido, se evidencia subutilización entre distintos niveles de centralidades, así como una débil oferta, limitada y baja calidad de servicios urbanos.

6. Los grandes parques en el Distrito Nacional, mantendrán su presión de ocupación; paralelamente no se incrementará la cantidad y distribución espacios verdes de menor escala en la ciudad

Situación presente

Los espacios abiertos de uso público en el Distrito Nacional, tienen una superficie 7, 716,864.0 m² (7.72 Km²). Las principales superficies registradas son el Jardín Botánico Nacional Rafael M. Moscoso, Zoológico Nacional, Parque Mirador Sur, Centro Olímpico Juan Pablo Duarte, Parque Iberoamérica, Parque Las Praderas y el Parque Litoral Sur. La circunscripción #1 es la que cuenta con la mayor superficie (4.16 Km²), seguida por la circunscripción #2 (3.20 Km²) y la circunscripción #3 con menor cantidad (0.36 Km²). A dicha realidad se suma la presión que reciben por la ocupación estatal de sus áreas, para la construcción y dotación de infraestructuras diversas, siendo relevante los casos del Centro Olímpico, Parque Mirador Sur, entre otros.

7. La formulación del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Santo Domingo, (POT), contribuirá a la planificación y ordenamiento del territorio.

Situación presente

El proceso de elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial, asumido por el ADN, con el apoyo del Programa de Planificación para la Adaptación Climática, dotará del conjunto de herramientas formales para la regulación del territorio, el cual a la fecha, solo cuenta de regulaciones parciales en un 45%, del territorio. No obstante dicho instrumento requiere para su validez y aplicación ser aprobado por el Concejo Municipal, facilitando como consecuencia el marco de referencia para la elaboración de nuevas regulaciones y ordenanzas, así como la revisión y actualización de las existentes, que permitan responder a una visión integral del territorio.

8. Los sistemas de acueducto y alcantarillado, de acuerdo al crecimiento en densidad y expansión de la ciudad, no tendrán la capacidad y la cobertura requerida para abastecer la demanda. El sistema de alcantarillado se presentará con bajos porcentajes en sus redes de cobertura y funcionamiento.

Situación presente

La cobertura de agua en el Distrito Nacional es de 97.4%. Sus fuentes de abastecimiento procedentes de los ríos Nizao, Haina e Isabela y sus afluentes subterráneas, cuentan con los acueductos y tanques de almacenamiento que permiten gran parte de su distribución, aprovisionamiento y potabilización a través de 11 sectores de gerencia. No obstante, los mismos se ofrecen de manera intermitente e informal. En el caso del alcantarillado sanitario, dicho sistema solo está en capacidad del 27% y se calcula que de estas, solo el 40.0% de las viviendas están conectadas a dichas redes. Por demás, solo el 5% de las aguas servidas reciben tratamiento, descargándose el resto directamente a los principales ríos, aguas subterráneas y Mar Caribe.

ESCENARIO IDEAL

- 1. Las superficies de vocación natural existentes en las diferentes circunscripciones, conservarán su tamaño y se articularán a las áreas verdes metropolitanas, mediante la creación de un sistema verde urbano a través de las políticas y normas de uso.**

Resultados esperados

Se espera recuperar las áreas de vocación natural con usos y actividades de bajo impacto, conectarlas a los grandes parques y espacios de uso público de la ciudad, mediante la creación de un sistema verde urbano que promueva corredores ambientales y la biodiversidad terrestre y acuática. La clasificación del suelo, identificando el suelo no urbanizable facilitará la preservación de los diversos ecosistemas y hábitats. La generación de infraestructura verde para la ciudad permitirá incrementar el suelo natural de manera sistemática y progresiva, partiendo de los de 4.95 Km² existentes.

- 2. La incorporación de la adaptación climática en la práctica de la ordenación de uso del suelo en el Distrito Nacional proveerá nuevos enfoques para una urbanización más compatible con los efectos del clima y facilitará la creación de planes y normativas que ayudarán a enfrentar los impactos del cambio climático.**

Resultados esperados

Se continuará el desarrollo sin generar nuevas vulnerabilidades para la población y la infraestructura urbana de todos los sectores y servicios claves. Se limitará la ocupación de sitios y zonas vulnerables lo cual, junto a la urbanización planificada, contribuye a reducir la exposición de la población a inundaciones y deslizamientos. Las mejoras del sistema de infraestructura para el suministro de agua permitirán enfrentar la sequía bajo nuevos enfoques de ahorro y almacenamiento controlado de agua.

La creación de un Sistema Verde Urbano y el fortalecimiento de la infraestructura verde incrementarán los espacios de infiltración, reduciendo inundaciones. Se promoverán además, nuevas alternativas, mediante jardines de lluvia y superficies arboladas, para la disipación de las olas de calor, con co-beneficios para la biodiversidad urbana. En la zona costera los proyectos se instalan a distancias seguras del ascenso del mar y el oleaje de tormenta y se acometen obras de protección que garantizan la seguridad de los activos costeros. El Distrito Nacional transforma la vulnerabilidad climática de su territorio a través de una adaptación incorporada al ordenamiento, definiendo una nueva ruta hacia la resiliencia.

- 3. El suelo urbano se consolidará con densidades poblacionales y constructivas equilibradas en las tres (3) circunscripciones del Distrito Nacional, incrementándose conjuntamente con la cantidad y calidad de equipamientos y acceso a servicios públicos.**

Resultados esperados

Se incentivará y promoverán nuevas propuestas habitacionales en terrenos previstos para tal fin, así como en áreas de ocupación ilegal con la participación de sus ocupantes y en ambos casos bajo la coordinación las entidades del sistema hipotecario.

Las circunscripciones #1 y #2 se consolidan con tratamientos que promueven densidades y usos compatibles, mediante normativas que permiten incrementar la cantidad y calidad de equipamientos públicos y los servicios de agua y saneamiento. Se conservarán los entornos de valor histórico, ambiental, urbanístico o arquitectónico, mediante políticas que faciliten su preservación y usos que pongan en valor sus atributos.

En la circunscripción #3 se disminuyen los niveles de hacinamiento y concentración de pobreza, mediante procesos de mejoramiento integral e integración a la estructura de los asentamientos humanos informales o tugurios y de renovación urbana, lo que permitirá aumentar los niveles de habitabilidad, y la calidad de vida de sus habitantes.

4. **Se reducirán los problemas de congestión en las principales vías del centro y periferia de la ciudad, mediante la implementación del modelo de ciudad compacta, DOT's y otros instrumentos de planificación, y la aplicación de las políticas de movilidad a nivel metropolitano y local, articuladas al Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PEMUS).**

Resultados esperados

El transporte público colectivo mejorará su oferta a través de su integración al sistema existente (líneas 1 y 2 del metro) así como a otras modalidades (BRT, teleférico, ciclorutas), aplicando las políticas establecidas en el **Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PEMUS)**. El tránsito interprovincial y de carga no accederá a la ciudad y se manejará desde terminales de transferencia ubicadas en puntos de entrada a la ciudad. Se crearán soluciones relacionadas a sistemas de estacionamientos urbanos en áreas céntricas, la regulación de estacionamientos en las calles (parquímetros) y la generación de nuevas vías de conexiones con la circunscripción #2.

La creación de desarrollos orientados al transporte (DOT), en los entornos de las estaciones de metro y autobuses rápidos, incrementará las densidades próximas a la estaciones con usos mixtos, favoreciendo la movilidad no motorizada y los desplazamientos cortos, se convertirán las vías de mayor sección en espacios de integración ciudadana, con aceras amplias, mobiliario y arbolado urbano que darán prioridad al peatón y uso de la bicicleta.

5. **El Distrito Nacional equilibra sus funciones de centralidad económica, financiera y de servicios con el Área Metropolitana de Santo Domingo, planificando y gestionando nuevas centralidades que dinamicen el territorio a distintas escalas.**

Resultados esperados

Se consolidan y crean nuevos puntos estratégicos y centralidades en el área metropolitana de Santo Domingo, mediante la implementación de un sistema de transporte seguro, asequible y eficiente, así como a través del surgimiento de nuevas infraestructuras e inversiones públicas de servicios de tipo administrativos, del sector salud, y educación; los cuales servirán de plataforma para promover las inversiones del sector privado.

Se produce un proceso de renovación urbana y de desarrollo multifuncional y complementario en el territorio del Distrito Nacional, con el aprovechamiento de los vacíos intersticiales para plantear actividades económicas, equipamientos y espacios públicos y verdes que promueven nuevos núcleos de desarrollo y la integración de sectores anteriormente desconectados.

6. **Los grandes parques en el Distrito Nacional, se integrarán a la red de espacios verdes de menor escala, distribuidos en la ciudad.**

Resultados esperados

Las principales superficies verdes de uso público como el Jardín Botánico Nacional, Rafael M. Moscoso, el Zoológico Nacional, Parque Mirador del Sur, Centro Olímpico, Juan Pablo

Duarte, Parque Iberoamérica y el Parque de las Praderas, se conectarán a través del proyecto de corredores y espacios verdes de menor escala, distribuidos en toda la ciudad. La circunscripción #1 que cuenta con la mayor superficie (4.16 Km²), continuará incrementando sus espacios verdes en proporción a las densidades poblacionales; en la circunscripción #2 (3.20 Km²) se recuperarán los suelos de protección de acuíferos y del sistema verde, al igual que las zonas de mayor vulnerabilidad. En la circunscripción #3, los tratamientos de renovación urbana y desarrollos orientados al transporte, incrementarán la disponibilidad de espacios verdes y de uso público en los procesos de transformación.

7. La aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Santo Domingo, permitirá la regulación, planificación y ordenamiento del territorio.

Resultados esperados

La aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT Capital), dotará a la ciudad de su visión de desarrollo y el conjunto de herramientas formales: políticas y lineamientos, integradas a las variables de adaptación al cambio climático, que servirán de base para la regulación, planificación y ordenamiento de la ocupación del suelo de forma efectiva.

8. Los sistemas de acueducto y alcantarillado, serán planificados de acuerdo al crecimiento, densidad y expansión de la ciudad, y tendrán la capacidad y la cobertura requerida para abastecer la demanda. El sistema de alcantarillado progresivamente incrementará porcentajes en sus redes de cobertura y funcionamiento.

Resultados esperados

El sistema de suministro de agua se realizará acorde a los procesos de planificación del crecimiento de la ciudad, incrementando la cobertura en zonas consolidadas y otras de mejoramiento integral en las circunscripciones #1, #2 y #3. Los procesos de urbanización, mediante la coordinación con la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo, facilitarán progresivamente la incorporación al servicio de alcantarillado sanitario, la construcción de nuevas redes o de conexión a existentes y la habilitación de nuevas infraestructuras de tratamiento, acordes al Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario, evitando las descargas directas a los ríos, las aguas subterráneas y al Mar Caribe.

3.1.3. Lineamientos

El Plan de Ordenamiento Territorial se estructura a través de seis lineamientos que direccionan los objetivos, planes, programas y proyectos, hacia el cumplimiento del modelo de ciudad propuesto. (Ver Tabla 8)

Lineamiento 1. Centralidad metropolitana y regional.

Posicionamiento de una visión territorial compartida, con aspiraciones colectivas y compromisos sectoriales definidos. A través del fortalecimiento de la centralidad metropolitana y regional de la ciudad de Santo Domingo, se aprovechan oportunidades de desarrollo económico y social para la valorización y equilibrio de zonas con diversos potenciales de la ciudad, complementando funciones con el área metropolitana.

Lineamiento 2. Sostenibilidad ambiental y Resiliencia para la adaptación climática.

Integrar la adaptación climática a la planificación como ruta hacia la resiliencia, que permita transformar la vulnerabilidad territorial a través de medidas de adaptación, mitigación y respuesta ante eventos extremos.

Lineamiento 3. Consolidación urbana mediante procesos de planificación de infraestructuras y servicios.

Consolidar espacios de usos mixtos compatibles, densidades diversificadas vinculadas a mejoras de infraestructura (agua potable y alcantarillado), incremento en la dotación de espacios públicos y proximidad a transporte masivo.

Lineamiento 4. Movilidad Urbana Sostenible.

Facilitar la movilidad no motorizada, con espacios de integración ciudadana, con aceras amplias, mobiliario y arbolado urbano que den prioridad al peatón y al uso de la bicicleta, promoviendo la integración intermodal (Metro, autobuses rápidos-BRT, teleférico, ciclo rutas), y la identificación de nuevas vías de conexión, sobre todo en la circunscripción #2.

Lineamiento 5. Articulación y coordinación Interinstitucional.

Fortalecimiento de espacios de trabajo conjunto e instrumentos de planificación que faciliten el abordaje entre ADN, gobierno nacional y municipios del Área Metropolitana para la planificación de los sistemas estructurantes de la ciudad que requieren de un manejo conjunto a diferentes escalas: protección de recursos naturales y sostenibilidad ambiental, gestión del agua, energía, actividades productivas, movilidad, residuos sólidos, seguridad alimentaria, entre otros.

Lineamiento 6. Seguimiento a las dinámicas de la ciudad.

Generar información y análisis acerca de la ciudad y su área metropolitana que permita obtener datos actualizados, cuantitativos y cualitativos, de apoyo a la toma de decisiones y el seguimiento de las dinámicas propias de la ciudad para facilitar el desarrollo local.

3.1.4. Objetivos Estratégicos.

Objetivo 01.

Fomentar la mezcla de uso de suelos compatibles con el fin de promover una ciudad compacta respetando los atributos ambientales y mejorando el acceso a espacios públicos de calidad.

Objetivo 02.

Promover una oferta de vivienda diversificada e inclusiva, que garantice el derecho a la ciudad.

Objetivo 03.

Favorecer el desarrollo económico de sus habitantes creando nuevas centralidades y consolidando zonas con potencial para el uso sostenible y compatible del territorio.

Objetivo 04.

Consolidar un sistema de espacios abiertos de uso público integrados a la infraestructura verde, ofertando servicios ambientales que incrementen la resiliencia de la ciudad.

Objetivo 05.

Incentivar la localización de inversiones que incrementen la resiliencia, a través de procesos de renovación urbana en áreas claves para el desarrollo de la ciudad.

Objetivo 06.

Impulsar la densificación del Distrito Nacional, delimitando polígonos que tomen en cuenta la conectividad y oferta de servicios públicos para incrementar la habitabilidad de todo el territorio.

Objetivo 07.

Facilitar la articulación inter-institucional con el fin de mejorar la dotación de equipamiento urbano y la oferta de servicios públicos, de forma equilibrada en todo el territorio.

Objetivo 08.

Promover junto a las entidades competentes, la movilidad urbana sostenible y accesible, diversificando las modalidades de transporte, la mejora de la interconectividad y la planificación orientada al transporte.

Objetivo 09.

Promover un modelo urbano sostenible, equitativo y consensuado entre todos los actores políticos, sociales y económicos que intervienen en la ciudad.

DOC TECNICO Ord.No.09-2019

Tabla 8: Matriz de Planificación Urbana

LINEAMIENTOS	OBJETIVOS	COMPROMISOS NUEVA AGENDA URBANA (NAU) ¹²	PLANES	PROGRAMAS	PROYECTOS
1. Centralidad metropolitana y regional.	Objetivo 01. Fomentar la mezcla de uso de suelos compatibles con el fin de promover una ciudad compacta respetando los atributos ambientales y mejorando el acceso a espacios públicos de calidad.	El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza. • 25, 32	Plan Metropolitano.	Nueva centralidad metropolitana, infraestructuras e inversiones públicas.	DOT: Av. Máximo Gómez/Av. John F. Kennedy.
	Objetivo 02. Promover una oferta de vivienda diversificada e inclusiva, que garantice el derecho a la ciudad.	Prosperidad urbana sostenible e inclusiva y oportunidades para todos. • 46, 52 Desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible. • 64		Nuevas centralidades urbanas y locales.	DOT: Av. Abraham Lincoln-Av. John F. Kennedy.
	Objetivo 03. Favorecer el desarrollo económico de los habitantes creando nuevas centralidades y consolidando zonas con potencial para el uso sostenible y compatible del territorio.	Planificación y gestión del desarrollo espacial urbano. • 96, 98, 106, 114		Propuestas habitacionales en zonas de mejoramiento integral y renovación urbana.	Renovación Urbana: Uso mixto - Ensanche La Fe - Ensanche Luperón - Villa Juana - Villa Francisca.

¹²ANEXO 2. Compromisos Nueva Agenda Urbana.

LINEAMIENTOS	OBJETIVOS	COMPROMISOS NUEVA AGENDA URBANA (NAU) ¹³	PLANES	PROGRAMAS	PROYECTOS
2. Sostenibilidad ambiental y Resiliencia para la adaptación climática.	Objetivo 04. Consolidar un sistema de espacios abiertos de uso público integrados a la infraestructura verde, ofertando servicios ambientales que incrementen la resiliencia de la ciudad.	El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza. • 37 Prosperidad urbana sostenible e inclusiva y oportunidades para todos. • 54 Desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible. • 63, 64, 67, 77, 80	Plan de infraestructura verde.	Recuperación ambiental Litoral Sur, ríos y arroyos del Distrito Nacional.	- Recuperación del Arroyo Hondo. - Recuperación Parque Litoral Sur.
			Plan de Adaptación Climática del DN.	Recuperación ambiental de espacios públicos degradados u ocupados.	Sistema de parques locales existentes: - Parques Urb. Fernández - Parque Los Prados - Parque Pábel. - Parque J.F.K. Los Próceres. - Plaza Juan Barón.
			Plan de Gestión de Riesgos del DN.		

¹³ ANEXO 2. Compromisos Nueva Agenda Urbana.

2. Sostenibilidad ambiental y Resiliencia para la adaptación climática.	Objetivo 04. Consolidar un sistema de espacios abiertos de uso público integrados a la infraestructura verde, ofertando servicios ambientales que incrementen la resiliencia de la ciudad.	El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza. • 37 Prosperidad urbana sostenible e inclusiva y oportunidades para todos. • 54 Desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible. • 63, 64, 67, 77, 80		Rehabilitación y rescate de espacios de uso público emblemáticos e imagen urbana.	- Malecón de Santo Domingo. - Parque Colón, Montesinos, Plaza La Trinitaria, Malecón. - Paseo Comercial Av. Duarte. - Readecuación del entorno y recuperación de la imagen urbana y comercial de la intersección Av. Duarte esq. París. - Readecuación del entorno de la Ciudad Universitaria. - Renovación fachada de acceso a la ciudad. Av. 27 de febrero. - Acera Av.J.F. Kennedy. - Espacios residuales bajo viaductos elevados.
---	--	--	--	--	--

LINEAMIENTOS	OBJETIVOS	COMPROMISOS NUEVA AGENDA URBANA (NAU) ¹⁴	PLANES	PROGRAMAS	PROYECTOS
3. Consolidación urbana mediante procesos de planificación de infraestructuras y servicios (Distribución de cargas y beneficios).	Objetivo 05. Incentivar la localización de inversiones que incrementen la resiliencia, a través de procesos de renovación urbana en áreas claves para el desarrollo de la ciudad.	Prosperidad urbana sostenible e inclusiva y oportunidades para todos. • 46, 52	Plan generación nuevos espacios públicos por compensación densificación en DOT's.	Construcción de equipamientos básicos.	
	Objetivo 06. Impulsar la densificación del Distrito Nacional, delimitando polígonos que tomen en cuenta la conectividad y oferta de servicios públicos para incrementar la habitabilidad de todo el territorio.	Planificación y gestión del desarrollo espacial urbano. • 119	Plan de distribución equitativa de equipamientos en el territorio.	Aprovechamiento de los mercados con diversidad de usos complementario: equipamientos deportivos y esparcimiento.	Rescate Red de mercados de abasto: - Honduras. - Gualey. - Av. Mella. - Plaza Buhoneros. - Mercado Modelo Av. Mella. - Centro de emprendimiento. - Red de Bibliotecas Municipales (Gualey, Villas Agrícolas).

¹⁴ ANEXO 2. Compromisos Nueva Agenda Urbana.

LINEAMIENTOS	OBJETIVOS	COMPROMISOS NUEVA AGENDA URBANA (NAU) ¹⁵	PLANES	PROGRAMAS	PROYECTOS
4. Movilidad Urbana Sostenible.	Objetivo 08. Promover junto a las entidades competentes, la movilidad urbana sostenible y accesible, diversificando las modalidades de transporte y la mejora de la interconectividad.	Prosperidad urbana sostenible e inclusiva y oportunidades para todos. • 50, 54 Planificación y gestión del desarrollo espacial urbano. • 98, 114, 115	Plan de Movilidad Urbana del DN, articulado al PEMUS.	Revitalización de calles bajo modalidad de calles completas, Ciclovías, adecuación de calzadas y aceras).	- Propuesta de nuevas conexiones viales Circunscripción #2. - Adecuación de calzadas y aceras en zonas deterioradas (Matahambre, Km 7, km 10).
			Plan de acción de seguridad ciclista.		Red de Ciclovías del DN.
			Plan estacionamientos urbanos. (Park&Ride).	Sistema de Estacionamientos Urbanos DN.	Park-and-ride Estación E. Brito.
5. Articulación y coordinación Interinstitucional.	Objetivo 07. Facilitar la articulación inter-institucional con el fin de mejorar la dotación de equipamiento urbano y la oferta de servicios públicos, de forma equilibrada en todo el territorio.	El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza. • 41 Prosperidad urbana sostenible e inclusiva y oportunidades para todos. • 47, 48	Plan Metropolitano.	Red de agencias públicas y privadas y el ADN.	Mesa metropolitana de planificación.
			Plan de infraestructura básica del DN.	Adecuación de los sistemas drenaje pluvial y sanitario.	Adecuación sistema drenaje: - La Castellana. - 24 de abril. Adecuación de sistemas en áreas de Renovación Urbana.
			Plan de Descontaminación visual.	Soterrado cableado eléctrico y telecomunicaciones.	Polígono Central: - Av. A. Lincoln. - Av. W. Churchill.

¹⁵ ANEXO 2. Compromisos Nueva Agenda Urbana.

LINEAMIENTOS	OBJETIVOS	COMPROMISOS NUEVA AGENDA URBANA (NAU) ¹⁶	PLANES	PROGRAMAS	PROYECTOS
6. Participación democrática.	Objetivo 09. Promover un modelo urbano sostenible, equitativo y consensuado entre todos los actores políticos, sociales y económicos que intervienen en la ciudad.	El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza. • 31, 33 Prosperidad urbana sostenible e inclusiva y oportunidades para todos. • 52, 54 Planificación y gestión del desarrollo espacial urbano. • 97, 108		Foros ciudadanos presenciales y E Forum. Cuido mi ciudad.	- Observatorio Urbano. - Big Data SD.

¹⁶ ANEXO 2. Compromisos Nueva Agenda Urbana.

3.1.5. Modelo de Ciudad

COMPACTA

Una ciudad que favorezca el uso mixto, con espacios públicos de calidad que interconecten el tejido urbano y promuevan la intermodalidad de los desplazamientos utilizando las facilidades de transporte público colectivo (Metro y BRT), en mayor medida que el vehículo privado. Centro del área metropolitana, con la que se conecta por arterias y corredores de fácil circulación y con una densidad urbana que evite la necesidad de grandes desplazamientos.

SOSTENIBLE

Una ciudad que valora y promueve su infraestructura verde (acuíferos: mar, ríos, arroyos y cañadas, reservas ecológicas, parques urbanos) y que respeta sus recursos naturales, integrándolos a los procesos de desarrollo, recuperando zonas vulnerables a las amenazas climáticas. Que reduce sus residuos a través de la separación, clasificación y reciclaje.

EQUITATIVA

Una ciudad que promueve la identidad cultural de sus barrios y la vida urbana, inclusiva, accesible y asequible con espacios públicos seguros y equipamientos de calidad en todos sus barrios.

RESILIENTE

Una ciudad que conoce los riesgos humanos, sociales y medioambientales y es capaz de resistir y de recuperarse rápidamente, minimizando el impacto y la vulnerabilidad de sus ciudadanos.

VIVIBLE

Una ciudad que promueva la calidad de sus espacios públicos y la importancia del peatón. Con equipamientos y servicios de alta calidad, usos compatibles y amenidades urbanas que promueve el uso y disfrute de sus espacios públicos y el crecimiento ordenado y sostenible de su territorio.

EMPRENDEDORA

Una ciudad que genera empleos de calidad en diversas áreas de la economía, que promueve y fortalece el emprendimiento en diferentes escalas y que genera alianzas para la formación de sus ciudadanos.

Imagen 10: Modelo de Ciudad

Modelo de Ciudad

Fuente: ADN. Dirección de Planeamiento Urbano. Coordinación del POT Capital, 2017.

3.2. Clasificación del Suelo

La Clasificación del Suelo es la división que efectúa el Plan de Ordenamiento Territorial de todo el territorio perteneciente al Distrito Nacional en función de su situación y posibilidad de transformación urbanística. La Clasificación del Suelo determina el régimen de uso y establece el conjunto de derechos y deberes de los propietarios del suelo.

El suelo del Distrito Nacional, se clasifica en Urbano o Urbanizado, Urbanizable, Condicionado y No urbanizable. *(Ver Plano Clasificación del Suelo)*

- **Urbano o Urbanizado** Se refiere al suelo en que 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 acceso efectivo a los servicios urbanísticos mínimos de acceso rodado, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, alcantarillado pluvial y sanitario.

El Suelo Urbano puede ser:

- **Consolidado.** Es aquel que se caracteriza por formar parte de la trama urbana y por contar con un alto grado de urbanización, con al menos 3 de los servicios urbanísticos mínimos (acceso rodado, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, alcantarillado pluvial o sanitario).

- **En consolidación.** Es aquel que se ha delimitado como urbanizado, no obstante, precisa de la ejecución de ciertas obras de urbanización para cumplir con las condiciones y las autorizaciones propias del suelo urbanizado consolidado.

Incluye el suelo que por su condición, posee características inadecuadas para el desarrollo urbano y que ha sido ocupado por asentamientos informales (desarrollos no controlados de vivienda). Las edificaciones de estas zonas de barrios han sido construidas sin el control de las autoridades urbanísticas, la disposición de los servicios es precaria y por lo general son producto de invasiones. Estas áreas requieren un tratamiento diferenciado para ser insertados a la trama urbana.

- **Condicionado.** Aquel que requiere de manera obligatoria de la ejecución de obras de urbanización para poder desarrollarse. Concretamente, el propietario o promotor, deberá ejecutar obras de infraestructura que faciliten y favorezcan los usos y las actividades que emplazarán en la zona. Además, los usos permitidos no podrán funcionar hasta tanto se haya concluido el proceso de urbanización, equipamiento y dotación; estas zonas, por sus características serán objeto de estudios de impacto vial, ambiental y de construcción de obras de mitigación de riesgo.
- **Suelo Urbanizable.** Se refiere al suelo que es susceptible de ser habilitado como suelo urbano para su incorporación al tejido consolidado de la ciudad; por lo general cuenta con alguna infraestructura básica e instrumentos jurídicos que declaran al suelo apto para ser urbanizado. Este suelo será objeto de proceso de urbanización durante la vigencia del presente plan.
- **Suelo No Urbanizable.** Es aquel suelo delimitado por el POT que no ha sido transformado urbanísticamente y cuya transformación a urbanizable no está permitida. Dicha prohibición viene dictada por los valores intrínsecos del suelo (medioambiental, paisajístico, histórico, protección de bienes de dominio público), por su grado de vulnerabilidad (susceptible de inundaciones, deslaves, crecida de los ríos, deslizamientos o de marea de tormenta), o por cualquier otra característica que lo haga no reunir los requisitos del suelo urbanizado.

La aspiración del POT es que el suelo urbanizado alcance -durante el periodo de vigencia del plan- las condiciones necesarias para que el suelo pueda ser clasificado como urbano. Para entrar dentro de esta clasificación se exige, no solo que el mismo cuente con los servicios urbanísticos determinados, sino que también tales servicios tengan la calidad indispensable o mínima para ser considerados dentro de esta categoría. Se incluyen en esta las zonas con procesos de urbanización incompletos, dentro de áreas consolidadas, con edificaciones que puedan, a través de una intervención urbanística establecida por el POT, quedar insertos a una trama urbana consolidada.

Para el **suelo urbanizable**, se requerirá de actuaciones de transformación urbanística, a fin de poder dotar de los equipamientos e infraestructuras necesarias:

- a) Procesos de **nueva urbanización**, para crear con las correspondientes infraestructuras y equipamientos, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente, conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente.

- b) Procesos de **Reforma o renovación urbanística** de zonas previamente urbanizadas que requieran la reforma o renovación integral de la urbanización para optar por mayor edificabilidad, densidad o nuevos usos y tipologías asignados en el Plan de Ordenamiento Territorial, para compensar los equipamientos correspondientes a los nuevos parámetros.
- c) Procesos de **dotación** que procuren incrementar los equipamientos públicos de un suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad, densidad o con los nuevos usos asignados en el Plan de Ordenamiento Territorial; la dotación se podrá realizarse en una o más parcelas sin que se requiera la reforma o renovación integral de la urbanización donde se localice.

Para procesos de **nueva urbanización** y de **reforma o renovación urbanística** de zonas previamente urbanizadas se requerirá:

- A partir de 4,000 m² se requerirá la dotación de suelo para espacios abiertos, con condiciones de topografía y accesibilidad que permitan ser habilitadas para integrarse como aceras ampliadas, plazas, áreas verdes recreacionales o equipamiento público en general en las cantidades y condiciones que determinen las normativas específicas para cada zona o sector. Podrán aplicarse los incentivos de Ordenamiento Territorial del Plan, en la medida en que cumplan con los parámetros establecidos en el acápite correspondiente y en las normativas específicas para cada sector. Serán aplicadas igualmente las leyes y resoluciones vigentes sobre urbanizaciones.

El suelo clasificado como urbanizable para ser considerado como urbano/urbanizado, precisará de una actuación de transformación mediante proceso de urbanización. Para ello es necesario que los propietarios del terreno cumplan con lo siguiente:

- a) Entregar al ADN el suelo reservado para vías, espacios libres, zonas verdes y restantes equipamientos públicos en los términos y condiciones requeridos por la normativa vigente.
- b) Entregar al ADN con destino al dominio público, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente a los porcentajes previstos para equipamientos públicos.
- c) En caso de que el proyecto se desarrolle por etapas, cumplir con las dotaciones mínimas de equipamientos y servicios requeridos para cada etapa, en caso de que el proyecto no se complete en todas las fases previstas. Se establece que la dotación de equipamiento y servicios se calculará sobre el área total del lote, donde la sumatoria de las dotaciones parciales correspondientes a cada etapa no podrán ser jamás inferior a las presiones establecidas para el lote en conjunto.
- d) Costear y ejecutar todas las obras de urbanización previstas y las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, así como también las obras de ampliación y reforzamiento de las redes existentes que sean necesarias por su dimensión y características específicas.
- e) Entregar al ADN, o las entidades correspondientes, las obras e infraestructuras requeridas que deban formar parte del dominio público, como soporte inmueble de las instalaciones propias de las redes de dotaciones y servicios, así como también dichas

instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios públicos correspondiente.

- f) No se permitirá el desarrollo individual de terrenos que formen parte de “mayor extensión” o derivados de la división ilegal de lotes; esto significa que el desarrollo del suelo urbanizable deberá ser urbanizado en conjunto con los terrenos del lote original.

El **suelo no urbanizable** en el Distrito Nacional está conformado por:

- **Suelos con características ambientales y/o paisajísticas, áreas de amenazas y riesgo no mitigable** no aptos para la localización de asentamientos humanos, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Los criterios¹⁷aplicables al DN son:
 - a) Franja de 30 m a lo largo de la ribera de los ríos Ozama e Isabela y sus afluentes, lagos y lagunas¹⁸,
 - b) Franja costera del Parque Litoral Sur¹⁹,
 - c) Parques y reservas urbanos o ecológicos,
 - d) Zonas de ecosistemas frágiles y valores especiales de biodiversidad,
 - e) Zonas conocidas de inundación,
 - f) Zonas de pendientes proclives a deslizamientos o deslaves, con pendiente mayor de 30° (60%),
 - g) Toda área cuyo tipo de suelo haya sido identificado entre los tipos/clases 8-14 en el mapa geológico del Estudio de la Amenaza Sísmica y Vulnerabilidad física para el Gran Santo Domingo.²⁰

En el caso del suelo que cumpla con los literales f) y g), la urbanización estará condicionada al cumplimiento de estudios de suelo correspondientes, que garanticen las posibilidades de urbanización o serán incluidos dentro del **suelo no urbanizable**.

- **Suelo para equipamientos.** Se refiere al suelo dedicado a los principales equipamientos públicos que deben preservarse para la sostenibilidad y funcionamiento adecuado de las actividades urbanas. Incluye:
 - Grandes parques, equipamientos deportivos y áreas verdes.
 - Zonas previstas para ampliación de los sistemas de vialidad o movilidad peatonal.
 - Zonas de seguridad del metro, teleférico y otros medios de transporte masivo.

El suelo para equipamientos podrá incluir edificaciones de apoyo siempre que se mantengan los porcentajes de ocupación del suelo establecidos para cada espacio.

¹⁷Criterios definidos junto a ADN/ICMA/USAID e instituciones participantes en los Talleres para identificación de Medidas de Adaptación para el Distrito Nacional, en el marco del Programa de Planificación para la Adaptación.

¹⁸ Artículo 129. Capítulo III, Ley No. 64-00 Sobre Medioambiente y Recursos Naturales.

¹⁹ Ley No. 305-68 Parque Litoral Sur, de acuerdo a su valor paisajístico.

²⁰ Estudio de la Amenaza Sísmica y Vulnerabilidad física para el Gran Santo Domingo. SGN-PNUD. (2016).

Los nuevos equipamientos que se generen durante el periodo de vigencia del presente Plan, serán incorporados al suelo no urbanizable. Estos, se pueden encontrar tanto dentro del suelo urbanizado como dentro del suelo urbanizable.

En función de los valores intrínsecos del suelo, su valor ambiental y grado de importancia para el funcionamiento de la ciudad, para el suelo No urbanizable se definen tres categorías de protección, donde se establecen los criterios de gestión y usos compatibles permitidos que garanticen la sostenibilidad del entorno urbano y que promuevan el incremento de la infraestructura verde de la ciudad.

Las categorías de protección establecidas a nivel del Distrito Nacional serán de cumplimiento obligatorio, sin perjuicio de la categorización e importancia que algunas de estas áreas poseen para el funcionamiento del ecosistema a nivel metropolitano y/o nacional y su declaratoria dentro del Sistema Regional o Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). Las diferentes categorías se administrarán en base a planes de gestión.

- **Suelo de protegido ambiental:** Protección de cauces y riberas de acuerdo a la legislación vigente²¹, y protección por presencia de riesgos naturales. Integrado por zonas de ecosistemas frágiles y valores especiales de biodiversidad, así como zonas que conformaban del Cinturón Verde de Santo Domingo, actualmente sin ocupación, zonas conocidas de inundación, de pendientes proclives a deslizamientos o deslaves, todo el suelo con algún criterio de vulnerabilidad (inundaciones, deslizamientos, entre otros). Constituye el nivel más alto de protección a nivel local.
- **Suelo protegido por su interés paisajístico, ecológico y ambiental:** Protección y promoción de biodiversidad, razones socioculturales y patrimoniales. Grandes parques urbanos, reservas urbanas y ecológicas, cuevas, cavernas y vías con valor paisajístico.
- **Suelo protegido complementario:** Se refiere al suelo dedicado a los principales equipamientos públicos que deben preservarse para la sostenibilidad y funcionamiento adecuado de las actividades urbanas y que, aunque no posea valor ambiental excepcional, aporta a la conformación y consolidación del sistema verde de la ciudad.

De los 91.58 km² del Distrito Nacional, 74.25 km² corresponden a suelo urbanizado, 1.46 km² es suelo de expansión urbana y 15.96 km² es suelo no urbanizable. (Ver Tabla 9)

Tabla 9: Clasificación del Suelo del Distrito Nacional

Clasificación	Superficie (km ²)	Porcentaje (%)
Suelo Consolidado	57.92	63.25
Suelo No Consolidado	0.95	1.04
Suelo Condicionado	15.38	16.79

²¹Artículo 129. Capítulo III, Ley No. 64-00 Sobre Medioambiente y Recursos Naturales. Franja de 30 m a lo largo de la ribera de los ríos Ozama e Isabela y sus afluentes, lagos y lagunas, Franja costera del Parque Litoral Sur, Comprende los 75m a partir de la pleamar. Ley No. 305-69 Parque Litoral Sur, de acuerdo a su valor paisajístico.

Suelo Urbanizable	1.37	1.50
Suelo No Urbanizable	15.96	17.43
Superficie total D.N.	91.58	100%

4. COMPONENTE URBANO

4.1. Sistema Verde Urbano

El sistema verde urbano o infraestructura verde del Distrito Nacional está conformado por las áreas de alto valor natural bajo régimen especial de protección, en suelo público o privado que prestan diferentes servicios ambientales²² para la ciudad. Está conformado por un conjunto de áreas verdes con componentes de biodiversidad que atraviesan el área urbana y la enriquecen con sus características ambientales. Estos espacios que pueden ser zonas de ecosistemas frágiles y valores especiales de biodiversidad, parques, acuíferos y sus zonas de protección, plazas, o áreas de gran valor natural que se conectan por corredores verdes como son parques lineales, calles o Avenidas arboladas que le dan conectividad y continuidad, conformando un sistema. Este sistema garantiza la protección de especies que habitan las ciudades, refuerzan sus características ambientales y promueve sostenibilidad ambiental y urbana.

La infraestructura verde puede definirse, en términos generales, como una red estratégicamente planificada de zonas naturales y seminaturales de alta calidad con otros elementos medioambientales, diseñada y gestionada para proporcionar diversos servicios ecosistémicos y proteger la biodiversidad tanto de los asentamientos rurales como urbanos. Más concretamente, al tratarse de una estructura espacial que genera beneficios de la naturaleza a las personas, la infraestructura verde tiene como objetivo mejorar la capacidad de la naturaleza para facilitar bienes y servicios ecosistémicos múltiples y valiosos, tales como agua o aire limpios.

A su vez, con la infraestructura verde:

- Se fomenta una mejor calidad de vida y bienestar humano, por ejemplo, ofreciendo un medio ambiente de alta calidad en el que poder vivir y trabajar;
- Se mejora la biodiversidad, por ejemplo, reconectando zonas naturales aisladas y aumentando la movilidad de la fauna silvestre en un paisaje más amplio;
- Se protege contra el cambio climático y otras catástrofes medioambientales, por ejemplo, reduciendo las inundaciones, almacenado carbono o evitando la erosión del suelo;
- Se fomenta un enfoque más inteligente e integrado del desarrollo, que garantiza que el espacio se utilice de la forma más eficiente y coherente posible.

²²Anexo 3. Servicios ambientales provistos por las áreas verdes definidos por la Comisión Europea, 2011.

Uno de los atractivos clave de la infraestructura verde es su capacidad para realizar diferentes funciones en la misma zona espacial.

A diferencia de la mayoría de las infraestructuras «grises», que suelen tener un único objetivo, la infraestructura verde es multifuncional, lo cual significa que puede promover soluciones que benefician a todos o escenarios, que ofrecen ventajas a un amplio grupo de partes interesadas así como a la sociedad en general, «pérdidas pequeñas, grandes beneficios». No obstante, para que esto pueda suceder, el ecosistema deberá estar sano.

“Este sistema verde está compuesto por un conjunto de áreas verdes con componentes de biodiversidad que atraviesan las áreas urbanas y las enriquecen con sus características ambientales. Estos espacios pueden ser plazas, parques, que se conectan por corredores verdes que pueden ser parques alargados, calles o Avenidas arboladas. De esta forma, los espacios verdes son continuos y quedan encadenados conformando un sistema. Este sistema garantiza la protección de especies que habitan las ciudades y refuerzan sus características ambientales.”²³

La estructuración del sistema verde o infraestructura verde tiene como objetivos:

- Incrementar la resiliencia y sostenibilidad ambiental, a través de la preservación de los ecosistemas naturales, la recuperación de zonas degradadas, protección de cauces y riberas (ríos, arroyos y cañadas) y recuperación de zonas de amenaza y riesgo.
- Lograr una conexión efectiva entre las áreas de alto valor natural y el sistema de espacios abiertos de uso público de la ciudad, que inciden en la sostenibilidad ambiental y urbana, mejorando la calidad de vida, promoviendo la movilidad peatonal y la calidad ambiental.
- Proveer servicios ambientales²⁴ de hábitat, abastecimiento, culturales y regulación que faciliten el equilibrio y sostenibilidad de la ciudad.
- Permitir la permeabilidad del suelo para la preservación de las aguas subterráneas y como medio de infiltración y desagüe natural de las aguas de lluvia.

Zonas ambientales que conforman el sistema verde. Para el Distrito Nacional las áreas naturales se identifican y clasifican de acuerdo a sus funciones y se le asignan categorías de protección dentro del suelo no urbanizable, buscando continuidad con la escala metropolitana y promoviendo su articulación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), a través de corredores o conectores verdes que enlacen los principales espacios naturales y permitan la articulación con el sistema de espacios abiertos del área metropolitana.

El sistema verde del Distrito Nacional está conformado por las siguientes zonas ambientales: *(Ver Tabla 10 y Plano: Sistema Verde / Zonas Ambientales)*

(ZA1) Zona ambiental Río Isabela. Comprende cauces y riberas del Río Isabela, Arroyo Manzano, Arroyo Hondo y sus afluentes, zonas de ecosistemas frágiles y valores especiales

²³Guía de Criterios ambientales para la elaboración de planes de ordenamiento territorial, Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 2018.

²⁴Servicios ambientales provistos por las áreas verdes definidos por la Comisión Europea, 2011. Ver Anexo 3.

de biodiversidad en una franja de protección mínima del PR²⁵ 100 años de los márgenes occidental y sur del Río Isabela, desde el límite noroeste del Distrito Nacional hasta la Avenida Máximo Gómez, incluyendo 30 metros de los arroyos y cañadas.

Incluye zonas de alto valor ambiental como el Parque Zoológico Nacional, la Reserva ecológica y áreas verdes de Isabel Villas-Isabel Marina, las áreas verdes de las Urbanizaciones Cuesta Brava, Cuesta Hermosa I, II y III, Paseo del Río y todas las urbanizaciones comprendidas en la franja de amortiguamiento del Río Isabela y arroyos afluentes.

(ZA2) Zona ambiental Río Isabela-Río Ozama. Comprende cauces y riberas de los Ríos Isabela y Ozama y sus afluentes, zonas de riesgo natural (inundación, de pendientes proclives a deslizamientos o deslaves) desde la Av. Máximo Gómez hasta la Av. Francisco A. Caamaño Deñó, en una franja de protección mínima del PR 10 años de la margen sur del Río Isabela y occidental del Río Ozama. Incluye zonas de recuperación ambiental y áreas ocupadas por asentamientos en zonas de riesgo.

(ZA3) Zona ambiental Puerto y Litoral Costero. Comprende cauce y ribera occidental del Río Ozama, la zona de amortiguamiento de la Ciudad Colonial desde Villa Francisca y la franja del litoral costero hasta Ciudad Nueva. Incluye la zona de uso especial del puerto de Santo Domingo, la terminal turística y el monumento a Fray Antón de Montesinos.

(ZA4) ambiental Litoral Costero 1. Comprende el litoral costero al sur de la Av. George Washington, desde la calle Presidente Vicini Burgos hasta la Av. Abraham Lincoln, en la franja definida como Parque Litoral Sur, vinculada a la zona urbanizada de uso turístico y de ocio. Incluye espacios conmemorativos de valor patrimonial, flora y fauna de ecosistemas costero-marinos de valor ambiental y paisajístico.

(ZA5) Zona ambiental Litoral Costero 2. Comprende el litoral costero al sur de la Av. George Washington, desde la Av. Abraham Lincoln hasta la Av. Núñez de Cáceres, en la franja definida como Parque Litoral Sur, vinculada a zonas con usos en proceso de transformación. Incluye espacios conmemorativos de valor patrimonial, flora y fauna de ecosistemas costero-marinos de valor ambiental y paisajístico.

(ZA6) Zona ambiental Litoral Costero 3. Comprende el litoral costero al sur de la Av. George Washington, desde la Av. Núñez de Cáceres hasta el límite occidental del Distrito Nacional. Incluye la zona de uso especial del helipuerto de Santo Domingo y espacios conmemorativos de valor patrimonial, flora y fauna de ecosistemas costero-marinos de valor ambiental y paisajístico.

(ZA7) Zona ambiental Jardín Botánico-Los Jardines del Norte. Comprende el sistema hidrológico de arroyos y cañadas del Jardín Botánico Nacional y la urbanización los Jardines del Norte, con flora y fauna endémica y nativa que alberga ecosistemas fomento de la biodiversidad.

(ZA8) Zona ambiental Parque Mirador Sur y Farallones. Comprende la franja del gran parque lineal urbano, junto al farallón que alberga uno de los ecosistemas más importantes

²⁵PR: Periodo de Retorno de crecidas e inundación

del país y de los más originales del mundo, con cavernas, lagos subterráneos, flora y fauna endémica de gran valor.

(ZA9) Zonas ambientales conformadas por los parques urbanos. Comprende los parques de mayor extensión que por sus atributos ambientales, socioculturales o patrimoniales proporcionan la estructura al sistema verde y proporcionan a la ciudad importante vegetación endémica y nativa, sistemas de cuevas y cavernas o lugares de valor histórico y cultural, en adición a sus funciones de uso recreativo, de carácter público. Se incluyen en esta categoría: Parque Iberoamérica, parque Eugenio María de Hostos, parque de Las Praderas, entre otros.

(ZA10) Zonas ambientales complementarias de valor especial. Áreas que por sus atributos ambientales, socioculturales o patrimoniales se consideran con valor especial, como parte del sistema natural. Se incluyen en esta categoría: Centro Olímpico Juan Pablo Duarte, Plaza de la Cultura, Universidad Autónoma de Santo Domingo UASD (Ciudad Universitaria), Estadio Quisqueya, los cementerios del DN y la CEDIMAT-Plaza de la Salud (todo el recinto). Incrementan las superficies arboladas, para contribuir a la reducción de la temperatura e islas de calor.

(ZA11) Zonas ambientales complementarias públicas o privadas. Áreas que por su extensión, características de ocupación o por sus atributos ambientales podrían aportar al sistema natural de la ciudad. Se incluyen en esta categoría: grandes superficies de estacionamiento, grandes superficies industriales o comerciales, estaciones de venta de combustibles, clubes y facilidades deportivas o recreativas, campus universitarios (Ikea, Carrefour, Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña UNPHU, entre otros).

(ZA12) Corredores o Conectores ambientales. Son las calles y vías que conforman el sistema vial, abordadas con el enfoque de calles completas²⁶, buscando articular el sistema verde de la ciudad a través de las redes viales existentes y futuras, conectando las principales zonas ambientales, parques y equipamiento colectivo, incorporando arbolado atractivo a la biodiversidad y fortaleciendo la infraestructura verde de la ciudad. También contribuyen a fortalecer la imagen urbana, sobre todo por sus elementos naturales y paisajísticos e históricos, que forman parte de la identidad de la ciudad.

- **Conectores ambientales de valor paisajístico o panorámico.** Vías donde se potenciará el disfrute y recreación, atendiendo a elementos que conforman el imaginario urbano de la ciudad, sobre todo elementos naturales, históricos y paisajes característicos de la ciudad. Se incluyen en esta categoría: Av. Francisco Caamaño Deñó (del Puerto), Av. George Washington-Av. 30 de Mayo (Malecón), Av. Mirador Sur, Av. Cayetano Germosén. El tramo comprendido desde 27 de Febrero hacia el sur de las siguientes vías: Av. Winston Churchill, Av. Núñez de Cáceres/Av. Abraham Lincoln y Máximo Gómez.
- **Categoría especial.** Categoría transitoria integrada por vías que priorizan la movilidad motorizada caracterizadas por grandes superficies pavimentadas, poco espacio peatonal y escasa vegetación. No cuentan con espacios adecuados para la inserción de infraestructura verde, por lo que requerirán un tratamiento especial para insertarse en una de las categorías subsiguientes. Se incluyen en esta categoría grandes

²⁶Global Street Design Guide. NATCO.

corredores viales en sentido este-oeste: Av. 27 Febrero y Av. John F. Kennedy-Expreso V Centenario-Av. Padre Castellanos.

- **Conectores ambientales CA 1.** Arbolado Central en doble hilera y separador ancho o tipo boulevard. Se incluyen en esta categoría: Av. Luperón, Av. Núñez de Cáceres, Av. Winston Churchill, Av. Sarasota, Av. Enriquillo Av. Tiradentes desde calle César Nicolás Penson hasta Av. José Contreras (Boulevard Estudiante).
- **Conectores ambientales CA 2.** Isleta central arbolada con separador de sección mínimo para arbolado. Se incluyen en esta categoría: Av. Abraham Lincoln, Av. Ortega y Gasset (al norte de JFK), Av. Carlos Pérez Ricart (Sol Poniente), Av. Circunvalación (Los Ríos), Av. Rep. De Colombia, Av. Los Próceres.
- **Conectores ambientales CA 3.** Arbolado lateral (Simple o doble) en la franja verde de las aceras o aislados. Se incluyen en esta categoría: Av. Independencia, Av. Bolívar, entre otras.

DOC TECNICO Ord.No.09-2019

Tabla 10: Zonas Ambientales: Servicios, Usos, Tratamientos y Lineamientos de Gestión

Zonas Ambientales	Servicios Ambientales	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión
(ZA1) Zona ambiental Río Isabela. Comprende cauces y riberas del Río Isabela, Arroyo Manzano, Arroyo Hondo y sus afluentes, zonas de ecosistemas frágiles y valores especiales de biodiversidad en una franja de protección mínima del PR 100 años de la margen sur del Río Isabela, desde el límite noroeste del Distrito Nacional hasta la Avenida Máximo Gómez, incluyendo la franja de protección de 30 metros en las márgenes de los arroyos y cañadas.	SERVICIOS DE HÁBITAT Protección de la biodiversidad y de las especies: - Hábitats para especies. - Permeabilidad para especies migratorias. - Conectividad entre hábitats.	Áreas Verdes: - Reforestación Urbana.	Áreas Verdes: - Viveros. - Huertos urbanos.	Preservación y recuperación Ambiental.	1. Delimitación y protección de áreas sensibles: - Recuperación y saneamiento ambiental. - Recuperación de cuencas. - Captación y almacenamiento agua. - Enriquecimiento de flora y fauna. - Delimitación de zonas vulnerables a efectos provocados por el cambio climático. 2. Creación de facilidades para actividades recreativas: - Bajo % ocupación y edificaciones de apoyo de bajo impacto (centros de visitantes, senderos, miradores, baños, facilidades para embarcaderos, venta de alimentos y bebidas elaboradas). - Áreas para estacionamientos con materiales permeables y arbolado de sombra. - Señalización y letreros informativos (flora y fauna, valores históricos y culturales). 3. Regulaciones para el uso y aprovechamiento de áreas sensibles. 4. Creación de facilidades para investigación: - Estudios, investigaciones.
	SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO Gestión del agua: - Sistemas de drenaje sostenible. - Reducción de escorrentías. - Incremento de la infiltración de agua. - Depuración de agua.	Dotacional: Educación. - Investigación científica. - Cultura. - Ocio y deporte. - Servicios de la administración.	Terciario: - Recreativo de bajo impacto. - Ecoturístico.		
	SERVICIOS CULTURALES Recreo, bienestar y salud: - Actividades recreativas. - Apreciación estética de la naturaleza. - Aire limpio. - Turismo/Ecoturismo.	Comunicaciones: - Puertos.			
	Valor del suelo: - Impacto positivo en el suelo y su propiedad.	Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.			
	Cultura y sentido de comunidad: - Identidad local. - Oportunidades para la educación, la formación y la interacción social.				
	SERVICIOS DE REGULACIÓN Adaptación y mitigación del cambio climático: - Mayor resiliencia frente al cambio climático. - Retención de agua, disminución de escorrentía y reducción del riesgo de inundación. - Secuestro y almacenamiento de carbono.				

Zonas Ambientales	Servicios Ambientales	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión
(ZA2) Zona ambiental Río Isabela-Río Ozama. Comprende cauces y riberas de los Ríos Isabela y Ozama y sus afluentes, zonas de riesgo natural (inundación, de pendientes proclives a deslizamientos o deslaves) en una franja de protección mínima del PR 10 años de la margen sur del Río Isabela y occidental del Río Ozama, desde la Av. Máximo Gómez hasta la Av. Francisco Caamaño Deñó. Incluye áreas ocupadas por asentamientos en proceso de recuperación ambiental en zonas de alto riesgo.	SERVICIOS DE HÁBITAT Protección de la biodiversidad y de las especies: - Hábitats para especies. - Conectividad entre hábitats. SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO Gestión del agua: - Sistemas de drenaje sostenible - Reducción de escorrentías. - Incremento de la infiltración de agua. - Depuración de agua. SERVICIOS CULTURALES Recreo, bienestar y salud: - Actividades recreativas. - Apreciación estética de la naturaleza. - Aire limpio. - Turismo/Ecoturismo. Cultura y sentido de comunidad: - Identidad local. - Oportunidades para la educación, la formación y la interacción social. SERVICIOS DE REGULACIÓN Adaptación y mitigación del cambio climático: - Mayor resiliencia frente al cambio climático. - Retención de agua, disminución de escorrentía y reducción del riesgo de inundación. - Secuestro y almacenamiento de carbono.	Áreas Verdes: - Reforestación Urbana. - Viveros. - Huertos urbanos.	Terciario: - Recreativo de bajo impacto. - Ecoturístico.	Recuperación Ambiental.	1. Delimitación y protección de áreas sensibles: - Recuperación y saneamiento ambiental. - Recuperación de cuencas. - Captación y almacenamiento agua. - Enriquecimiento de flora y fauna. - Delimitación de zonas vulnerables a efectos provocados por el cambio climático. 2. Regulaciones para el uso y aprovechamiento de áreas sensibles. - Recuperación de zonas vulnerables ocupadas o por usos no permitidos. - Incremento de superficies permeables.
		Dotacional: Equipamientos urbanos: - Educación. - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: - Servicios de la administración. - Defensa y seguridad pública. Infraestructura de servicios: - Plantas de tratamiento. Comunicaciones: - Puertos. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.	Otros usos compatibles con la preservación ambiental.		

Zonas Ambientales	Servicios Ambientales	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión
(ZA3) Zona ambiental Puerto y Litoral Costero. Comprende cauce y ribera occidental del Río Ozama, la zona de amortiguamiento de la Ciudad Colonial desde Villa Francisca y la franja del litoral costero hasta Ciudad Nueva. Incluye la zona de uso especial del puerto de Santo Domingo, la terminal turística y el monumento a Fray Antón de Montesinos.	SERVICIOS DE HÁBITAT Protección de la biodiversidad y de las especies: - Hábitats para especies. - Conectividad entre hábitats. SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO Gestión del agua: - Sistemas de drenaje sostenible. - Reducción de escorrentías. - Incremento de la infiltración de agua. - Depuración de agua. SERVICIOS CULTURALES Recreo, bienestar y salud: - Actividades recreativas. - Apreciación estética de la naturaleza. - Aire limpio. - Turismo/Ecoturismo. Valor del suelo: - Impacto positivo en el suelo y su propiedad. Cultura y sentido de comunidad: - Identidad local. - Oportunidades para la educación, la formación y la interacción social. SERVICIOS DE REGULACIÓN Adaptación y mitigación del cambio climático: - Mayor resiliencia frente al cambio climático. - Retención de agua, disminución de escorrentía y reducción del riesgo de inundación. - Secuestro y almacenamiento de carbono.	Dotacional: Equipamientos urbanos: - Cultura. - Ocio y deporte. - Servicios de la Administración. - Defensa y seguridad pública. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales. Comunicaciones: - Puertos.	Terciario: - Recreativo de bajo impacto. - Turístico.	Recuperación y saneamiento ambiental.	1. Delimitación y protección de áreas sensibles: - Recuperación y saneamiento ambiental. - Recuperación hábitats de especies acuáticas. - Utilización flora endémica y nativa, fomento biodiversidad. - Protección ante la erosión costera. 2. Creación de facilidades para actividades recreativas: - Bajo % ocupación y edificaciones de apoyo de bajo impacto (centros de visitantes, miradores, baños, venta de alimentos y bebidas). - Áreas para estacionamientos con materiales permeables y arbolado de sombra. - Señalización y letreros informativos (flora y fauna, valores históricos y culturales). - Inclusión de la movilidad sostenible. 3. Regulaciones para el uso y aprovechamiento de áreas sensibles. - Recuperación de zonas ocupadas por usos no permitidos.
			Industrial: - Almacenaje (restringido a la zona del puerto como uso transitorio).		

Zonas Ambientales	Servicios Ambientales	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión
(ZA4) Zona ambiental Litoral Costero 1. Comprende el litoral costero al sur de la Av. George Washington, desde la calle Presidente Vicini Burgos hasta la Av. Abraham Lincoln, en la franja definida como Parque Litoral Sur, vinculada a la zona urbanizada de ocio y recreación y usos vinculados a la actividad turística. Incluye espacios conmemorativos de valor patrimonial, flora y fauna de ecosistemas costero-marinos de valor ambiental y paisajístico.	SERVICIOS DE HÁBITAT Protección de la biodiversidad y de las especies: - Hábitats para especies. - Permeabilidad para especies migratorias. - Conectividad entre hábitats. SERVICIOS CULTURALES Recreo, bienestar y salud: - Actividades recreativas. - Apreciación estética de la naturaleza. - Aire limpio. - Turismo/Ecoturismo. Valor del suelo: - Impacto positivo en el suelo y su propiedad. Cultura y sentido de comunidad: - Identidad local. - Oportunidades para la educación, la formación y la interacción social. SERVICIOS DE REGULACIÓN Adaptación y mitigación del cambio climático: - Mayor resiliencia frente al cambio climático. - Retención de agua, disminución de escorrentía y reducción del riesgo de inundación. - Secuestro y almacenamiento de carbono. - Promoción de la movilidad sostenible.	Dotacional: Equipamientos urbanos: - Cultura. - Ocio y deporte. - Defensa y seguridad pública. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales. Comunicaciones: - Helipuertos.	Terciario: - Recreativo de bajo impacto. - Turístico.	Recuperación y saneamiento ambiental.	1.Delimitación y protección de áreas sensibles: - Recuperación y saneamiento ambiental. - Recuperación hábitats de especies marinas y costeras. - Utilización flora endémica y nativa, fomento biodiversidad. - Protección ante la erosión costera. 2.Creación de facilidades para actividades recreativas: - Bajo % ocupación y edificaciones de apoyo de bajo impacto (centros de visitantes, senderos, miradores, baños, venta de alimentos y bebidas elaboradas). - Áreas para estacionamientos con materiales permeables y arbolado de sombra. - Señalización y letreros informativos (flora y fauna, valores históricos y culturales). - Inclusión de la movilidad sostenible. 3.Regulaciones para el uso y aprovechamiento de áreas sensibles. - Recuperación de zonas ocupadas por usos no permitidos. 4.Creación de facilidades para investigación.
(ZA5) Zona ambiental Litoral Costero 2. Comprende el litoral costero al sur de la Av. George Washington, desde la Av. Abraham Lincoln hasta la Av. Núñez de Cáceres, en la franja definida como Parque Litoral Sur, vinculada a zonas con usos en proceso de transformación. Incluye espacios conmemorativos de valor patrimonial, flora y fauna de ecosistemas costero-marinos de valor ambiental y paisajístico.					

Zonas Ambientales	Servicios Ambientales	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión
(ZA6) Zona ambiental Litoral Costero 3. Comprende el litoral costero al sur de la Av. George Washington, desde la Av. Núñez de Cáceres hasta el límite occidental del Distrito Nacional. Incluye la zona de uso especial del helipuerto de Santo Domingo y espacios conmemorativos de valor patrimonial, flora y fauna de ecosistemas costero-marinos de valor ambiental y paisajístico.	SERVICIOS DE HÁBITAT Protección de la biodiversidad y de las especies: - Hábitats para especies. - Permeabilidad para especies migratorias. - Conectividad entre hábitats. SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO Gestión del agua: - Sistemas de drenaje sostenible - Reducción de escorrentías. - Incremento de la infiltración de agua. - Depuración de agua. SERVICIOS CULTURALES Recreo, bienestar y salud: - Actividades recreativas. - Apreciación estética de la naturaleza. - Aire limpio. - Turismo/Ecoturismo. Valor del suelo: - Impacto positivo en el suelo y su propiedad. Cultura y sentido de comunidad: Identidad local. - Oportunidades para la educación, la formación y la interacción social. SERVICIOS DE REGULACIÓN Adaptación y mitigación del cambio climático: - Mayor resiliencia frente al cambio climático. - Retención de agua, disminución de escorrentía y reducción del riesgo de inundación. - Secuestro y almacenamiento de carbono. - Promoción de la movilidad sostenible.	Dotacional: Equipamientos urbanos: - Cultura. - Ocio y deporte. - Servicios de la Administración. - Defensa y seguridad pública. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.	Terciario: - Recreativo de bajo impacto. - Turístico.	Recuperación y saneamiento ambiental.	1. Delimitación y protección de áreas sensibles: - Recuperación y saneamiento ambiental. - Recuperación hábitats de especies marinas y costeras. - Utilización flora endémica y nativa, fomento biodiversidad. - Protección ante la erosión costera. 2. Creación de facilidades para actividades recreativas: - Bajo % ocupación y edificaciones de apoyo de bajo impacto (centros de visitantes, senderos, miradores, baños, venta de alimentos y bebidas elaboradas). - Áreas para estacionamientos con materiales permeables y arbolado de sombra. - Señalización y letreros informativos (flora y fauna, valores históricos y culturales). - Inclusión de la movilidad sostenible. 3. Regulaciones para el uso y aprovechamiento de áreas sensibles. - Recuperación de zonas ocupadas por usos no permitidos. 4. Creación de facilidades para investigación.

Zonas Ambientales	Servicios Ambientales	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión
(ZA7) Zona ambiental Jardín Botánico-Los Jardines del Norte. Comprende el sistema hidrológico de arroyos y cañadas del Jardín Botánico Nacional y la urbanización los Jardines del Norte, con flora y fauna endémica y nativa que alberga ecosistemas y fomento de la biodiversidad.	SERVICIOS DE HÁBITAT Protección de la biodiversidad y de las especies: - Hábitats para especies. - Permeabilidad para especies migratorias. - Conectividad entre hábitats. SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO Gestión del agua: - Sistemas de drenaje sostenible - Reducción de escorrentías. - Incremento de la infiltración de agua. - Depuración de agua. SERVICIOS CULTURALES Recreo, bienestar y salud: - Actividades recreativas. - Apreciación estética de la naturaleza. - Aire limpio. - Turismo/Ecoturismo. Valor del suelo: - Impacto positivo en el suelo y su propiedad. Cultura y sentido de comunidad: - Identidad local. - Oportunidades para la educación, la formación y la interacción social. SERVICIOS DE REGULACIÓN Adaptación y mitigación del cambio climático: - Mitigación del efecto isla de calor. - Mayor resiliencia frente al cambio climático. - Retención de agua, disminución de escorrentía y reducción del riesgo de inundación. - Secuestro y almacenamiento de carbono. - Promoción de la movilidad sostenible. - Reducción del consumo de energía para enfriar edificios.	Áreas Verdes: - Reforestación Urbana. - Viveros. - Huertos urbanos. Dotacional: Equipamientos urbanos: - Educación, - Investigación científica. - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: - Servicios de la administración. - Defensa y seguridad pública. Infraestructura de servicios: - Plantas de tratamiento. Comunicaciones: - Puertos. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.	Terciario: - Recreativo de bajo impacto. - Ecoturístico.	Preservación y Recuperación Ambiental.	1. Delimitación y protección de áreas sensibles: - Recuperación y saneamiento ambiental. - Recuperación de cuencas. - Captación y almacenamiento agua. - Enriquecimiento de flora y fauna. - Delimitación de zonas vulnerables a efectos provocados por el cambio climático. 2. Creación de facilidades para actividades recreativas: - Bajo % ocupación y edificaciones de apoyo de bajo impacto (centros de visitantes, senderos, miradores, baños, venta de alimentos y bebidas elaboradas). - Áreas para estacionamientos con materiales permeables y arbolado de sombra. - Señalización y letreros informativos (flora y fauna, valores históricos y culturales). 3. Regulaciones para el uso y aprovechamiento de áreas sensibles. 4. Creación de facilidades para investigación: - Estudios e investigaciones.

Zonas Ambientales	Servicios Ambientales	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión
(ZA8) Zona ambiental Parque Mirador Sur y Farallones. Comprende la franja del gran parque lineal urbano, junto al farallón que alberga uno de los ecosistemas más importantes del país y de los más originales del mundo, con cavernas, lagos subterráneos, flora y fauna endémica de gran valor.	SERVICIOS DE HÁBITAT Protección de la biodiversidad y de las especies: - Hábitats para especies. - Permeabilidad para especies migratorias. - Conectividad entre hábitats. SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO Gestión del agua: - Sistemas de drenaje sostenible - Reducción de escorrentías. - Incremento de la infiltración de agua. - Depuración de agua. SERVICIOS CULTURALES Recreo, bienestar y salud: - Actividades recreativas. - Apreciación estética de la naturaleza. - Aire limpio. - Turismo/Ecoturismo. - Valor del suelo: - Impacto positivo en el suelo y su propiedad. - Cultura y sentido de comunidad: - Identidad local. - Oportunidades para la educación, la formación y la interacción social. SERVICIOS DE REGULACIÓN Adaptación y mitigación del cambio climático: - Mitigación del efecto isla de calor. - Mayor resiliencia frente al cambio climático. - Retención de agua, disminución de escorrentía y reducción del riesgo de inundación. - Secuestro y almacenamiento de carbono. - Promoción de la movilidad sostenible. - Reducción del consumo de energía para enfriar edificios.	Áreas Verdes: - Reforestación Urbana. - Viveros. - Huertos urbanos. Dotacional: Equipamientos urbanos: - Investigación científica. - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: - Servicios de la administración. - Defensa y seguridad pública. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.	Terciario: - Recreativo de bajo impacto. - Ecoturístico. Otros usos compatibles con la preservación ambiental.	Preservación y Recuperación Ambiental.	1. Delimitación y protección de áreas sensibles: - Recuperación y saneamiento ambiental. - Recuperación de cuencas. - Captación y almacén. agua. - Enriquecimiento de flora y fauna. - Delimitación de zonas vulnerables a efectos provocados por el cambio climático. 2. Creación de facilidades para actividades recreativas: - Bajo % ocupación y edificaciones de apoyo de bajo impacto (centros de visitantes, senderos, miradores, baños, venta de alimentos y bebidas). - Áreas para estacionamientos con materiales permeables y arbolado de sombra. - Señalización y letreros informativos (flora y fauna, valores históricos y culturales). - Inclusión de la movilidad sostenible. 3. Regulaciones para el uso y aprovechamiento de áreas sensibles. - Recuperación de zonas ocupadas por usos no permitidos 4. Creación de facilidades para investigación.

Zonas Ambientales	Servicios Ambientales	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión
(ZA9) Zonas ambientales conformadas por los parques urbanos. Comprende los parques de mayor extensión que por sus atributos ambientales, socioculturales o patrimoniales proporcionan la estructura al sistema verde y proporcionan a la ciudad importante vegetación endémica y nativa, sistemas de cuevas y cavernas o lugares de valor histórico y cultural, en adición a sus funciones de uso recreativo, de carácter público. Se incluyen en esta categoría: Parque Iberoamérica, parque Eugenio María de Hostos, parque de Las Praderas, entre otros.	SERVICIOS DE HÁBITAT Protección de la biodiversidad y de las especies: - Hábitats para especies. - Permeabilidad para especies migratorias. - Conectividad entre hábitats. SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO Gestión del agua: - Sistemas de drenaje sostenible - Reducción de escorrentías. - Incremento de la infiltración de agua. - Depuración de agua. SERVICIOS CULTURALES Recreo, bienestar y salud: - Actividades recreativas. - Apreciación estética de la naturaleza. - Aire limpio. - Turismo/Ecoturismo. Valor del suelo: - Impacto positivo en el suelo y su propiedad. Cultura y sentido de comunidad: - Identidad local. - Oportunidades para la educación, la formación y la interacción social. SERVICIOS DE REGULACIÓN Adaptación y mitigación del cambio climático: - Mitigación del efecto isla de calor. - Mayor resiliencia frente al cambio climático. - Retención de agua, disminución de escorrentía y reducción del riesgo de inundación. - Secuestro y almacenamiento de carbono. - Promoción de la movilidad sostenible. - Reducción del consumo de energía para enfriar edificios.	Dotacional: Equipamientos urbanos: - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: -Servicios de la administración. -Defensa y seguridad pública. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.	Terciario: - Recreativo de bajo impacto.	Preservación y Recuperación Ambiental.	1. Delimitación y protección de áreas sensibles: - Recuperación y saneamiento ambiental. - Utilización flora endémica y nativa, fomento biodiversidad. - Recuperación de cuencas. - Captación y almacenamiento agua. 2. Creación de facilidades para actividades recreativas: - Bajo % Ocupación y edificaciones de apoyo de bajo impacto (centros de visitantes, senderos, miradores, baños, venta de alimentos y bebidas elaboradas). - Áreas para estacionamientos con materiales permeables y arbolado de sombra. - Señalización y letreros informativos (flora y fauna, valores históricos y culturales). - Promoción de la movilidad sostenible. 3. Regulaciones para el uso y aprovechamiento de áreas sensibles.

Zonas Ambientales	Servicios Ambientales	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión
(ZA10) Zonas ambientales complementarias de valor especial: Áreas que por sus atributos ambientales, socioculturales o patrimoniales se consideran con valor especial, como parte del sistema natural. Se incluyen en esta categoría: Centro Olímpico Juan Pablo Duarte, Plaza de la Cultura, Universidad Autónoma de Santo Domingo UASD (Ciudad Universitaria), Estadio Quisqueya, los cementerios del DN y la CEDIMAT-Plaza de la Salud (todo el recinto). Incrementar las superficies arboladas, para contribuir a la reducción de la temperatura e islas de calor.	SERVICIOS DE HÁBITAT Protección de la biodiversidad y de las especies: - Hábitats para especies. - Permeabilidad para especies migratorias. - Conectividad entre hábitats. SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO Gestión del agua: - Sistemas de drenaje sostenible - Reducción de escorrentías. - Incremento de la infiltración de agua. - Depuración de agua.	N/A	N/A	Gestión Ambiental.	1. Delimitación y protección de áreas sensibles: - Incremento de superficies verdes y permeables. - Utilización flora endémica, nativa, fomento biodiversidad. 2. Creación de facilidades para actividades recreativas: - Bajo % ocupación y edificaciones de apoyo de bajo impacto (centros de visitantes, senderos, miradores, baños, venta de alimentos y bebidas elaboradas). - Áreas para estacionamientos con materiales permeables y arbolado de sombra. - Señalización y letreros informativos (flora y fauna). - Utilización de pergolados, pavimentos permeables, jardines de lluvia, jardines verticales. - Incorporación de techos verdes y paneles fotovoltaicos. - Utilización de pavimentos permeables o reductores de la radiación solar. - Inclusión de la movilidad sostenible. 3. Regulaciones para el uso y aprovechamiento de áreas sensibles.
(ZA11) Zonas ambientales complementarias públicas o privadas. Áreas que por su extensión, características de ocupación o por sus atributos ambientales podrían aportar al sistema natural de la ciudad. Se incluyen en esta categoría: Grandes superficies de estacionamiento, grandes superficies industriales o comerciales, estaciones de venta de combustibles, clubes y facilidades deportivas o recreativas, campus universitarios (Ikea, Carrefour, Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña UNPHU, entre otros).	SERVICIOS CULTURALES Recreo, bienestar y salud: - Actividades recreativas. - Apreciación estética de la naturaleza. - Aire limpio. - Turismo/Ecoturismo. Valor del suelo: - Impacto positivo en el suelo y su propiedad. Cultura y sentido de comunidad: - Identidad local. - Oportunidades para la educación, la formación y la interacción social. SERVICIOS DE REGULACIÓN Adaptación y mitigación del cambio climático: - Mitigación del efecto isla de calor. - Mayor resiliencia frente al cambio climático. - Retención de agua, disminución de escorrentía y reducción del riesgo de inundación. - Secuestro y almacenamiento de carbono. - Promoción de la movilidad sostenible. - Reducción del consumo de energía para enfriar edificios.	N/A	N/A		

Zonas Ambientales	Servicios Ambientales	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión
(ZA12) Corredores o Conectores ambientales. Son las calles y vías que conforman el sistema vial, abordadas con el enfoque de calles completas, buscando articular el sistema verde de la ciudad a través de las redes viales existentes y futuras, conectando las principales zonas ambientales, parques y equipamiento colectivo, incorporando arbolado atractivo a la biodiversidad y fortaleciendo la infraestructura verde de la ciudad. También contribuyen a fortalecer la imagen urbana, sobre todo por sus elementos naturales y paisajísticos e históricos, que forman parte de la identidad de la ciudad.	SERVICIOS DE HÁBITAT Protección de la biodiversidad y de las especies: - Hábitats para especies. - Permeabilidad para especies migratorias. - Conectividad entre hábitats. SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO Gestión del agua: - Sistemas de drenaje sostenible - Reducción de escorrentías. - Incremento de la infiltración de agua. - Depuración de agua. SERVICIOS CULTURALES Recreo, bienestar y salud: - Actividades recreativas. - Apreciación estética de la naturaleza. - Aire limpio. - Turismo/Ecoturismo. Valor del suelo: - Impacto positivo en el suelo y su propiedad. Cultura y sentido de comunidad: - Identidad local. - Oportunidades para la educación, la formación y la interacción social. SERVICIOS DE REGULACIÓN - Adaptación y mitigación del cambio climático: - Mitigación del efecto isla de calor. - Mayor resiliencia frente al cambio climático. - Retención de agua, disminución de escorrentía y reducción del riesgo de inundación. - Secuestro y almacenamiento de carbono. - Promoción de la movilidad sostenible. - Reducción del consumo de energía para enfriar edificios.	N/A	N/A	Gestión ambiental.	1. Delimitación y protección de áreas sensibles: - Incremento de superficies verdes y permeables. - Utilización flora endémica y nativa, fomento biodiversidad. 2. Creación de facilidades para actividades recreativas: - Incremento arbolado de sombra, pavimentos permeables. - Promoción de la movilidad sostenible. - Utilización de pavimentos permeables o reductores de la radiación solar. 3. Regulaciones para el uso y aprovechamiento de áreas sensibles.

4.2. Sistemas Generales

Los Sistemas Generales son aquellos que orientan la ocupación del espacio común de todos los habitantes. En el Plan de Ordenamiento Territorial se refleja el conjunto de suelo reservado para comunicaciones (viales y afines), espacios abiertos de uso público, equipamientos e infraestructuras de servicios de urbanización (eléctricas, acueductos, cloacas, drenajes, telecomunicaciones), estructurados para atender las necesidades del conjunto de la población de la ciudad, determinantes del desarrollo urbano y especialmente configuradores de la estructura general y orgánica del territorio.

El suelo reservado para Sistemas Generales, no solo integra el suelo que ya tiene el uso determinado para esos fines, sino que puede contemplar una reserva de suelo para desarrollo futuro de alguno de los elementos que lo integran, en las condiciones especificadas para cada zona o desarrollo.

Los Sistemas Generales se conforman por los sistemas de espacios abiertos de uso público, de equipamientos, de patrimonio cultural, de servicios urbanos y de comunicaciones.

4.2.1. Espacios Abiertos

El sistema de espacios para la recreación, esparcimiento y encuentro de los ciudadanos es el conjunto de espacios abiertos de uso público, y está conformado por parques de diferentes escalas, plazas, plazoletas, vías peatonales, red de aceras, bulevares, calles arboladas, puentes peatonales, ciclorrutas, isletas, rotondas y distribuidores de tránsito. Este sistema se integra y complementa funcionalmente al sistema verde.

El Distrito Nacional alberga una serie de espacios abiertos con usos y escalas diferenciadas, que guardan importancia y significado para toda la ciudad. Estos espacios además de su función recreativa, pueden estar vinculadas a la movilidad y la interconexión de la trama urbana de la ciudad.

De acuerdo a su tamaño y función el Sistema está compuesto por: *(Ver Plano Espacios Abiertos Públicos)*

Áreas Verdes Recreacionales y Deportivas ARD: espacios destinados al uso recreacional y deportivo, pudiendo estar asociadas a áreas destinadas al uso educacional y cultural. Se identifican las siguientes tipologías:

- Parques vecinales, infantiles y de bolsillo (P1): espacios abiertos, cuyas condiciones de ornato, topografía, accesibilidad y mobiliario urbano, permiten la recreación activa y pasiva de los ciudadanos, incluye otras modalidades de espacios de uso público habilitados de manera temporal para la recreación. De acuerdo a sus dimensiones encontramos: Parques Vecinales (1,000 a 5,000 m²), Parques Infantiles y de Bolsillo (<1,000m²)
- Plazas y paseos (P2): áreas de superficies pavimentadas y accesibles, cuyo mobiliario urbano y tratamiento paisajístico, permiten la recreación y circulación de los ciudadanos. Se reconocen en esta categoría las plazas, plazoletas, vías peatonales, red de aceras, bulevares, calles arboladas, puentes peatonales y Ciclovías.

- Parques Urbanos y Sectoriales (P3): se corresponde con el espacio público que sirven a un conjunto de barrios o urbanizaciones, que pueden estar adyacentes a centros culturales y educacionales medios o superiores, con dimensiones que van de 5.001 a 10.000 m².
- Parques Metropolitanos, Regionales y Especializados (P4): parque urbano de escala metropolitana, que atiende la necesidad de toda la ciudad, donde se conjugan actividades y usos de recreación para todas las edades, pueden desarrollar alguna temática (zoológicos, jardines botánicos, etc.) y poseen áreas mayores a los 10.000 m².

Cabe mencionar que, para efectos de comprensión de la ciudad y su análisis, se incluyó en esta categoría los espacios complementarios, correspondientes a la Plaza de la Cultura, la Universidad Autónoma de Santo Domingo UASD y la Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña UNPHU, ya que la actividad que alojan permite -de hecho- la recreación, esparcimiento y deporte de la población del DN.

- Zona Protectora P5: espacios naturales cuyas condiciones ecológicas y paisajísticas los hacen proclive al desarrollo de actividades recreativas de esparcimiento, aunado a políticas de protección del medio ambiente. Si bien se privilegia en ellos el mantenimiento de las condiciones naturales del sitio, pueden estar equipados con instalaciones para la realización de actividades recreativas. Las dimensiones y los requerimientos de dotación dependerán de las características del paisaje y del tipo de actividades recreativas que sean compatibles con la preservación del sitio.
- Parques Deportivos, Campos y Clubes deportivos (D): áreas destinadas a la práctica de deportes. Puede estar constituidas por canchas deportivas sencillas, o por conjuntos de espacios para la práctica de distintas disciplinas. Las dimensiones de los espacios y el equipamiento necesario están reglamentados según la actividad deportiva. Preferiblemente están situados cercanos a centros educacionales, permitiendo el acceso a distintos usuarios. Su tamaño mínimo es de 400 m² (dimensión permitida para alojar canchas de voleibol, tenis, basquetbol o futbolito).
- Escenarios patrimoniales (históricos y conmemorativos): espacios y sitios públicos a conservar, identificados como territorios de acontecimientos que se relacionan con la memoria ciudadana; poseen sentido y valoración histórica, arquitectónica o simbólica. Vale acotar que el Distrito Nacional, contiene a la Ciudad Colonial de Santo Domingo, espacio patrimonial que se relaciona con la ciudad de Ovando, declarada Patrimonio de la Humanidad en 1990.

Áreas Verdes Remanentes (AV.), esta categoría está conformada por:

- Áreas naturales: Son aquellas que cumplen al menos dos de las siguientes condiciones: pendientes superiores al 60%, vegetación natural predominante o ubicación entre fondos de lotes o solares, y por lo cual ameritan protección y mantenimiento especial ante cualquier actividad que requiera su intervención.
- Áreas libres: espacios remanentes de una urbanización o parcelamiento, que no forman parte de ningún solar, y no tienen asignado un uso urbano específico, pero que por sus

condiciones de topografía y accesibilidad pueden ser habilitadas por el Ayuntamiento como áreas verdes municipales recreacionales.

- Áreas ornamentales y de separación vial: espacios acondicionados paisajísticamente, no utilizables para el tránsito peatonal y vehicular, destinados al disfrute contemplativo y para la seguridad de la circulación vial.
- Áreas de protección especial: Espacios de resguardo dispuestos a lo largo y ancho de un sector, donde se localizan o desarrollan actividades o condiciones específicas, que requieren de una separación especial con respecto a su entorno inmediato, tales como vías expresas, cauces de agua, gasoductos o líneas de alta tensión y cualesquiera otros servicios de red.

Es relevante destacar que las áreas verdes además de su funcionalidad como zona de protección ambiental, poseen una potencialidad a desarrollar como equipamiento recreacional y/o deportivo para el disfrute todos.

En las zonas anteriormente descritas sólo se permite la construcción, modificación y refacción de edificaciones destinadas al servicio recreacional y deportivo; dependiendo de su tamaño y carácter, deben prever espacio de estacionamiento de vehículos.

Como parte de la estrategia para la generación de nuevos espacios abiertos de uso público, en aquellos sectores de la ciudad con déficits de áreas se aplicaran mecanismos para la generación de espacios abiertos, de esparcimiento y encuentro en propiedades privadas, así como modalidades temporales de urbanismo táctico como son la adecuación de espacios de estacionamiento amenizados con mobiliario urbano y arbolado Parklets, Pop-Ups y otras referidas en el Anexo 4. Técnicas de Urbanismo Táctico.

4.2.2. Equipamientos Colectivos

Es el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de vivienda y empleo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas.

La localización y cuantificación de estos equipamientos en el territorio, son indicadores de calidad de vida de la ciudad. Una ciudad cuyos equipamientos sean accesibles por medio de transporte público y a distancias caminables, garantiza una ciudad con condiciones de habitabilidad idóneas y equilibrada.

El sistema de equipamientos colectivos comprende todos aquellos centros al servicio de la población destinados a usos administrativos, culturales y docentes, sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios, y otros servicios de interés social.

A los fines del POT, no se toma en cuenta si el equipamiento es de servicio público o privado, sino su función dentro del accionar de la ciudad y el servicio que brinda al ciudadano.

4.2.3. Patrimonio Cultural

En los principios de organización territorial del país se plantea que el desarrollo sea integral, equilibrado y compatible con la preservación de los recursos naturales, la identidad nacional y sus valores culturales²⁷. El Distrito Nacional, como centro de la ciudad de Santo Domingo, conforma un entorno urbano con un centro histórico de más de 500 años, que ha sido declarado patrimonio de la humanidad. Los sectores tradicionales de la ciudad también han sido testigos de hechos históricos de trascendencia local y nacional, escenario de la vida urbana, que con sus tradiciones y manifestaciones populares conforman la identidad local, con entornos de valor urbano, arquitectónico, ambiental o cultural. El emplazamiento natural de la ciudad también posee recursos naturales de valor ambiental y paisajístico.

A los fines del Plan de Ordenamiento territorial, se aborda el patrimonio cultural con un enfoque integral, a través de las siguientes categorías:

- **Patrimonio natural.** Conjunto de espacios, sitios o monumentos naturales, formaciones geológicas, lugares y paisajes naturales con valor relevante desde el punto de vista estético, científico y/o medioambiental.
- **Patrimonio cultural inmueble.** Conjunto de bienes culturales, aislados o en conjunto, de naturaleza inmueble, que poseen valores simbólicos de representatividad cultural, lúdicos, de orden temporal, de orden físico, de representatividad histórica, autenticidad u originalidad, estéticos y artísticos, protegidos por su importancia histórica, artística, estética y/o simbólica para la colectividad dentro de la estructura urbana de la ciudad y su valor colectivo. Está integrado por áreas del tejido urbano, monumentos, sitios y edificaciones de valor cultural, histórico, urbanístico, artístico, arquitectónico y arqueológico, a los que se atribuye valor colectivo y expresión de identidad. El patrimonio cultural edificado inmueble es cambiante y dinámico.
- **Patrimonio cultural de valor urbanístico.** Conjunto definido por elementos que guardan coherencia y armonía entre sí, integrando una unidad con identidad propia. Estos espacios están conformados por características urbanísticas expresadas en el trazado urbano, la relación de las edificaciones con el espacio público, su arbolado, la calidad de sus espacios públicos y otros elementos de valor arquitectónico, histórico artístico y cultural.

En el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, las consideraciones sobre el Patrimonio Natural se abordan desde el Sistema Verde y de espacios abiertos de uso público del Distrito Nacional, y las consideraciones normativas correspondientes al patrimonio cultural inmueble y de valor urbanístico se abordan en la definición de los tratamientos urbanísticos y los instrumentos de planificación. Dentro de las Zonas de uso preferente y de Zonas de Uso Especial se identificarán incentivos que promuevan la accesibilidad, disfrute y promoción del valor cultural del patrimonio. Estos incentivos tienen como objetivos facilitar la protección de los bienes, reducir la amenaza de su deterioro o pérdida. Se incluyen flexibilidad en los usos permitidos, transferencias de los derechos de edificabilidad, entre otros aspectos.

²⁷Constitución Política de la República Dominicana, 2015.

Los impactos del clima y otros impactos no climáticos sobre el patrimonio pueden tener efectos de largo alcance o incluso permanentes, que conllevarían el deterioro o pérdida de su valor singular. A pesar de que las medidas de adaptación para los activos del patrimonio histórico pueden ser similares a las de otros tipos de infraestructura, en la gestión del patrimonio se abordarán medidas de adaptación particulares atendiendo al estudio de los estresores climáticos identificados en el Análisis y Evaluación de la vulnerabilidad climática del Distrito Nacional realizado por el Plan de Ordenamiento Territorial²⁸.

4.2.4. Servicios Públicos Urbanos

Este sistema comprende toda la infraestructura esencial para brindar servicios básicos necesarios para el funcionamiento integral de la ciudad. Estos servicios básicos comprenden: abastecimiento de agua potable, de electricidad, saneamiento y disposición de aguas pluviales y residuales. Asimismo se contemplan los servicios de seguridad ciudadana, mercados públicos, bomberos, funerarias así como recogida y tratamiento final de residuos.

En el caso de la República Dominicana, los Ayuntamientos no tienen competencia sobre todos los servicios básicos. Los servicios públicos de competencia propia del Ayuntamiento del Distrito Nacional son: recogida y disposición final de residuos, bomberos, funerarias municipales y mercados públicos.

El POT debe trabajar conjuntamente con las entidades nacionales encargadas de los servicios que no son competencia propia o exclusiva del Ayuntamiento del Distrito Nacional, para acordar el suelo existente y reservado para satisfacer las necesidades, brindando las superficies destinadas a servicios públicos, las normas aplicables y de la misma manera. Del mismo modo, el ADN coordinará con las distintas instituciones para garantizar un servicio eficiente en el caso de que se propongan nuevos usos y densidades en la ciudad.

Las medidas de adaptación climática correspondientes a cada sistema se indican en el Plan de medidas de adaptación del Distrito Nacional, en el marco de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.²⁹

4.2.5. Comunicaciones

El sistema general de comunicaciones, tanto urbanas como interurbanas, incluye las reservas de suelo necesarias para la localización de las redes viarias, carriles exclusivos para autobuses, metro, áreas de acceso a estas y todas aquellas otras áreas vinculadas, como estaciones de metro y autobuses, puertos, aeropuertos, helipuertos y otras instalaciones afines.

Este sistema general no es competencia exclusiva del Ayuntamiento del Distrito Nacional, por lo que a través del POT se establecerán los mecanismos de coordinación y articulación para manejar la protección del suelo existente para estos fines, y las reservas de suelo necesarias para el desarrollo futuro de dicho sistema.

²⁸ICMA/ICF/FEDOMU/ADN (2016).

²⁹ICMA/ICF/FEDOMU/ADN (2017).

En el caso del Distrito Nacional, estos servicios pueden encontrarse localizados fuera de sus límites administrativos, por lo que se requerirá la articulación con las entidades competentes de nivel nacional y las autoridades locales correspondientes, así como la articulación entre los planes de movilidad de escala urbana y metropolitana.

Sistema Vial

El sistema vial facilita la conexión del Distrito Nacional con el área metropolitana y con la red vial de escala nacional. También permite la interconexión entre los diferentes barrios y sectores de la ciudad, para lo que se requiere superar la visión tradicional de las calles como espacios para el tránsito motorizado y lograr que la red conectada de calles sea un medio seguro y accesible que contemple todos los modos de desplazamiento, generando condiciones de accesibilidad para los diversos grupos de personas, sin importar la edad, limitaciones o modo de transporte utilizados, y, promoviendo espacios confortables para el desplazamiento peatonal.

El sistema vial se aborda con el enfoque de calles completas³⁰, fundamentado en una planificación integral con capacidad de proveer facilidades para la integración del transporte masivo a la red de espacios públicos y contemplar otros medios de movilidad como la peatonal o en bicicleta, en adición al vehículo privado y el transporte público.

Además de su función de movilización del tránsito de personas a través de distintos modos (vehículos, transporte público, bicicletas, peatones), las calles se planifican de acuerdo a sus funciones dentro del sistema verde de la ciudad como espacios que deben proveer confortabilidad peatonal y ciclista (sombra, reducción de la temperatura e islas de calor), hábitat para fomentar biodiversidad y con capacidad adaptativa para incrementar la resiliencia y mitigar los efectos del cambio climático (cableado soterrado, drenajes, pavimentos que faciliten infiltración).

Los corredores o conectores ambientales buscan articular el sistema verde de la ciudad a través de las redes viales existentes y futuras, conectando las principales zonas ambientales, parques y equipamientos colectivos, incorporando arbolado atractivo a biodiversidad y fortaleciendo la infraestructura verde de la ciudad. También contribuyen a fortalecer la imagen urbana, sobre todo por sus elementos naturales, paisajísticos e históricos, característicos de la ciudad. Esta categorización se aborda dentro del sistema verde de la ciudad.

Jerarquización Vial

La jerarquización vial del Distrito Nacional se establece atendiendo a los criterios de continuidad y conectividad intermunicipal o urbana, volumen de tránsito, distancia de los viajes y la existencia de transporte público interurbano, intraurbano o local. El sistema vial urbano se clasifica en: *(Ver Tabla 11 y Plano Sistema Vial)*

1. Arteriales principales, que incluye corredores o travesías y Avenidas principales.

Corredores o travesías:

- Autopista Duarte-John F. Kennedy-V Centenario-Av. Padre Castellanos

³⁰Global streets Design Guide. NATCO.

- Av. 27 de febrero-Av. Paris
- Av. Paseo Presidente Billini- Av.George Washington- Autopista 30 de Mayo- Av. Presidente Caamaño Deñó-Av. Francisco del Rosario Sánchez.
- Av. Máximo Gómez

Avenidas principales:

- Av. Duarte-Av. Paseo de los Reyes Católicos-Carlos Pérez Ricart-Av. Circunvalación
- Av. José Ortega y Gasset-Av. Santo Tomás de Aquino
- Av. Tiradentes-Av. Alma Máter-Av. Del Zoológico
- Av. Abraham Lincoln-Los Próceres-Av. Luperón
- Av. Winston Churchill-Av. E. Jiménez Moya
- Av. Núñez de Cáceres
- Av. Bolívar-Av. Rómulo Betancourt
- Av. Independencia
- Av. Jacobo Majluta
- Av. República de Colombia

2. Arteriales menores, que incluye Avenidas secundarias.

- Carretera La Isabela-Camino Chiquito-Luis Amiana Tió-Av. Pedro Livio Cedeño
- Av. Nicolás de Ovando
- Av. Albert Thomas
- Av. San Martín-30 de Marzo
- Av. Gustavo Mejía Ricart
- Av. Lope de Vega
- Av. Roberto Pastoriza
- Av. México-José Andrés Aybar Castellanos
- Av. Pedro Henríquez Ureña
- Av. Sarasota
- Av. Cayetano Germosén-Av. José Contreras
- Av. Privada-Antonio Guzmán Fernández-Theodore Chasserieu
- Av. Correa y Cidrón

3. Calles Colectoras, que penetran los barrios residenciales recogiendo el tráfico de las calles locales.

- Av. Monumental
- Av. Dr. Delgado
- Av. Caonabo
- Av. Anacaona
- Av. Enriquillo
- Av. Fernando Defilló
- Av. Paseo de los Locutores
- Av. o calle Belice
- Calle Francisco Prats Ramírez
- Calle Guarocuya
- Calle Luis F. Thomen
- Calle Federico Geraldino
- Calle Barahona
- Calle Pepillo Salcedo
- Calle Tunti Cáceres
- Calle Peña Batlle

- Calle José Martí
- Calle Juana Saltitopa
- Calle Yolanda Guzmán
- Calle Josefa Brea
- Y todas las calles que penetran los barrios residenciales recogiendo el tráfico de las calles locales.

- 4. Calles Locales**, aquellas vías que permiten el acceso a propiedades contiguas y conexiones a sistemas de orden superior e instalaciones que no están en uno de los sistemas superiores. Ofrecen el nivel más bajo de movilidad y generalmente no transportan rutas de transporte público. Las calles locales dan acceso directo a las viviendas y edificaciones de una urbanización o vecindario; conectan directamente con vías colectoras. Puede suceder que calles locales (con características geométricas y de diseño como local) funcionen como viales colectores en algunos sectores de la ciudad. Incluye todas las vías que no están indicadas en una de las categorías superiores.

Las vías locales conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Las vías locales sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal.

Tabla 11: Jerarquización Vial del Distrito Nacional

Arteriales Principales (Travesías y Av. Principales)	Arteriales menores (Avenidas secundarias)	Calles Colectoras
Corredores o Travesías: - Autopista Duarte-John F. Kennedy-V Centenario-Av. Padre Castellanos - Av. 27 de febrero-Av. Paris - Av. Paseo Presidente Billini-Av. George Washington- Autopista 30 de Mayo-Av. Presidente Caamaño Deñó-Av. Francisco del Rosario Sánchez - Av. Máximo Gómez	- Carretera La Isabela-Camino Chiquito-Luis Amiana Tió-Av. Pedro Livio Cedeño - Av. Nicolás de Ovando - Av. Albert Thomas - Av. San Martín-30 de Marzo - Av. Gustavo Mejía Ricart - Av. Lope de Vega - Av. Roberto Pastoriza - Av. México-José Andrés Aybar Castellanos - Av. Pedro Henríquez Ureña - Av. Sarasota - Av. Cayetano Germosén-Av. José Contreras - Av. Privada-Antonio Guzmán Fernández-Theodore Chasserieu - Av. Correa y Cidrón	- Av. Monumental - Dr. Delgado - Av. Caonabo - Av. Anacaona - Av. Enriquillo - Av. Fernando Defilló - Av. Paseo de los Locutores - Calle Francisco Prats Ramírez - Calle Guarocuya - Calle Luis F. Thomen - Calle Federico Geraldino - Calle Paseo de los Locutores - Calle Barahona - Calle Pepillo Salcedo - Calle Tunti Cáceres - Calle Peña Batlle - Av. o calle Belice - José Martí - Juana Saltitopa - Yolanda Guzmán - Josefa Brea
Avenidas Principales: - Av. Duarte-Av. Paseo de los Reyes Católicos-Carlos Pérez Ricart-Av. Circunvalación - Av. José Ortega y Gasset-Av. Santo Tomás de Aquino - Av. Tiradentes-Av. Alma Máter-Av. Del Zoológico - Av. Abraham Lincoln-Los Próceres- Av. Luperón - Av. Winston Churchill-Av. E. Jiménez Moya - Av. Núñez de Cáceres - Av. Bolívar-Av. Rómulo Betancourt - Av. Independencia - Av. Jacobo Majluta - Av. República de Colombia		

La tabla 11: Jerarquización Vial del Distrito Nacional será actualizada periódicamente por las Direcciones de Planeamiento Urbano y Tránsito y Movilidad Urbana, en la medida en que se formulen los planes y normativas específicos para los diferentes sectores y zonas de la ciudad.

Las secciones de acera correspondientes a cada categoría, buscan fortalecer la interconexión entre los diferentes barrios y sectores de la ciudad como medio seguro y accesible, proveer facilidades para la integración del transporte masivo a la red de espacios públicos y apoyar la infraestructura verde de la ciudad (sombra, reducción de la temperatura e islas de calor). Constituyen hábitat para fomentar biodiversidad y con capacidad adaptativa para incrementar la resiliencia y mitigar los efectos del cambio climático (cableado soterrado, drenajes, pavimentos que faciliten infiltración). Las secciones de acera propuestos por el POT en relación a la jerarquización vial, serán indicativos y deberán ser determinados en los planes urbanos y normativas específicas para cada zona o sector, atendiendo al nivel de consolidación, las posibilidades de desarrollo o transformación de los diferentes sectores de la ciudad, permitiendo incrementar el potencial de desarrollo en la medida en que se incremente el espacio público adyacente. (Ver Tabla 12)

Las vías de mayor jerarquía y mayor sección vial (ancho de vía, aceras, espacio público adyacente), podrán tener mayor potencial de edificabilidad.

Tabla 12: Secciones de Acera según Jerarquía Vial

Vías	Ancho de acera	Franja verde
Arteriales principales (Travesías y Avenidas principales).	6 - 10 metros	1/3 de la sección de la acera
Arteriales menores (Avenidas secundarias).	4 - 6 metros	
Calles Colectoras.	3 - 4 metros	
Calles Locales.	1.5 - 3 metros	
Vías de valor paisajístico o Panorámicas.	4 - 10 metros	

4.3. Sistema de Ocupación

El sistema de ocupación se estructura a partir del reconocimiento del Distrito Nacional como centro del área metropolitana, con la que se conecta por arterias y corredores de fácil circulación y con una densidad urbana equilibrada, evitando la necesidad de grandes desplazamientos, aprovechando el suelo ya urbanizado con capacidad de concentrar mayores densidades y actividades productivas de manera armónica y densidades más bajas en zonas sensibles o de articulación con el sistema natural.

Una ciudad que favorezca el uso mixto, con espacios públicos de calidad que interconecten el tejido urbano y promuevan la intermodalidad de los desplazamientos, utilizando como elemento estructurador las facilidades de transporte público colectivo existente y proyectado de metro, autobuses rápidos (BRT) y teleférico, fortaleciendo el carácter especial de zonas tradicionales de la ciudad que concentran actividades y servicios o forman parte de la identidad urbana.

El Plan de Ordenamiento Territorial organiza el territorio atendiendo a los usos actuales y vocaciones identificadas, vinculando las áreas de centralidad de diversas escalas. Estas áreas homogéneas se clasifican en Zonas de Uso Preferente (ZUP) y Zonas de Uso Especial (ZUE). Para cada una de estas zonas se determinan tratamientos e instrumentos de planificación, para facilitar la ejecución de los lineamientos establecidos por el Plan.

Los Sistemas de Ocupación son los modelos urbanos del territorio referido a sus formas de crecimiento, se relacionan con la estructura urbana y su tipología morfológica.

La ocupación del suelo urbano edificado en un 77% del territorio del Distrito Nacional confiere tipologías diversas vinculada a modelos de movilidad, edificación y servicios asociados.

En referencia a ello, el Plan de Ordenamiento Territorial organiza el territorio atendiendo a sus usos actuales y vocaciones identificadas, estructurando áreas de centralidad en diversas escalas.

Se reconoce actividades predominantes destinadas a sostener necesidades de Escala Nacional y Metropolitana, por ser sede del gobierno central y centro del área metropolitana del Gran Santo Domingo, confiriéndole la más importante atracción de viajes por empleo, comercio, educación, atención social y de salud.

Estas áreas se han clasificado en Zonas de Uso Preferente (ZUP) y Zonas de Uso Especial (ZUE). Para cada una de estas zonas se determinan tratamientos e instrumentos de planificación que faciliten la ejecución de los lineamientos establecidos por el Plan.

4.3.1. Centralidades

Se ha realizado un estudio del sistema áreas de centralidad del Distrito Nacional, con acumulación de economías de escala, presencia de espacio público, infraestructura verde y equipamientos sociales, comunitarios e institucionales. Su reconocimiento y análisis permite

el equilibrio en la ciudad, la orientación de la política e inversión pública, la generación de sus economías de escala y la reducción de costos de transacción.

En el Distrito Nacional, se registra alta predominancia dotacional, polígonos que funcionan como zonas mixtas y ejes viales con categorización comercial, estableciendo una potente tensión espacial y funcional dentro y fuera de su territorio. Esta categorización se ve diferenciada en cada circunscripción:

- La C1 presenta una predominancia de actividad dotacional y comercial a través de universidades, instituciones gubernamentales, centros de negocios. Además posee la mayoría de los parques y espacios públicos. Se conjuga con la presencia de polígonos mixtos consolidados.
- La C2 distingue predominancia dotacional en espacios públicos para preservación de flora y fauna, tales como el Jardín Botánico Nacional y Zoológico Nacional, así como centros universitarios y de salud. En los últimos años, han ido conformándose áreas económicas emergentes y en transición.
- La C3 presenta una actividad dotacional de salud y educación pública y una intensa actividad económica y mixta, de menor escala y de carácter menos formal que la presente en la C1.

Para cada área de centralidad, es posible identificar actividades predominantes y capacidad funcional. La Actividad Predominante se asocia al carácter o función de las actividades existentes, definiendo predominancia de actividad o tendencia: Económica, Dotacional o Mixta. (Ver Tabla 13 y Plano Centralidades)

- **Actividad Económica**, se refiere a alta intensidad en el uso, complejidad y mezcla de actividades empleadoras, principalmente comercio y oficinas. Se reconoce predominio de estas actividades sobre la Avenida Duarte, Zona Portuaria, el Mercado la Pulga, entre otros.
- **Actividad Mixta**, infiere hacia el equilibrio en la oferta de actividades urbanas, donde se reconoce la inversión público-privada; las zonas de actividad mixta tienen un ámbito de cobertura intermedia del territorio. Se identifican en esta categoría: la Ciudad Colonial, el Polígono Central y la Av. República de Colombia.
- **Actividad Dotacional**, se compone de espacio público efectivo, equipamientos básicos sociales y culturales, peatonalidad y sistema integrado de transporte. Puede considerarse el Centro Olímpico Juan Pablo Duarte y el Centro de los Héroes.

En tanto, la Capacidad Funcional se relaciona a la posición de centralidad según su jerarquía y cobertura, determinando equilibrio en el sistema. Se clasifica en centralidad Nacional, Metropolitana, de Ciudad y Local.

La centralidad Nacional representa las actividades dotacionales (en casos, institucionales, salud, patrimoniales y de transporte) y zonas económicas (portuarias, industriales) que tiene inferencia en todo el territorio. El Distrito Nacional, en una superficie de 6% y siendo centro financiero, económico e institucional, tiene la particularidad de contener funciones y prestaciones de servicios que originan dependencia de las demás provincias.

- La centralidad de escala nacional representa actividades dotacionales (en casos, patrimonio, instituciones, de salud o de transporte) y zonas económicas (portuarias, industriales) que tienen injerencia en todo el territorio.
- La centralidad de escala Metropolitana se caracteriza por actividades dotacionales, económicas y financieras.
- La centralidad de escala de Ciudad contiene equipamientos y espacios públicos que equilibran con la prestación de servicios. Presentan un alto nivel de mezcla de usos, atravesadas por corredores de movilidad y actividad económica de importancia.
- Las centralidades de escala Local son zonas con alta concentración de vivienda, agrupan actividades económicas y dotacionales de escala zonal y barrial, primordialmente equipamientos básicos sociales, comunitarios e institucionales. En el Distrito Nacional, es necesario un equilibrio de la capacidad funcional, específicamente través de la presencia y fortalecimiento de esta escala.

Estas Actividades Predominantes y Capacidades Funcionales puede establecerse en el tiempo:

- **Consolidada**, son áreas de centralidades que han sido determinadas por la preponderancia de uso, hasta considerarse en una imagen o hito urbano.
- **En Transición**, son áreas de centralidades que tiene especialidad en un uso, sin embargo aún se encuentra en formación y es necesario fortalecerlo.
- **Emergente**, son áreas de centralidades nacientes.

A fines del Plan de Ordenamiento Territorial en el Distrito Nacional, las centralidades se caracterizan según su modo de configuración en:

- **Polígono Consolidado**, establecido como un espacio delimitado estratégicamente con funciones determinadas. Son considerados Polígonos Consolidados la Ciudad Colonial y el Polígono Central. Dentro de ellos, se distinguen centros que le conforman: nodos.

La Ciudad Colonial, se vincula a los espacios públicos como Plazas España, Parque Colón y Parque Independencia; o ejes comerciales como calle El Conde y Avenida Mella.

En el Polígono Central, su polarización lineal está siendo reemplazada por polarización nodal, encontrando en las esquinas de sus límites, un alto grado de accesibilidad, visibilidad y concurrencia, relacionado al comercio.

- **Polígono generado por Polarización**, son fragmentos de carácter auto-organizativos e independientes que en su descentralización, van conformando piezas distintivas sobre ejes viales.
 - **Polarizaciones Nodales** son crecimientos que conforman bolsas o agrupaciones edificadas que se emplazan, de forma heterogénea y fragmentaria a lo largo de una infraestructura, dando valor a puntos específicos del territorio.

Puede considerarse la zona portuaria, el Palacio Nacional, el Centro Olímpico Juan Pablo Duarte, Centro de los Héroes, entre otros.

- **Polarizaciones Lineales** son crecimientos que se disponen a lo largo de una infraestructura, de forma 'intersticial' respecto a tejidos urbanos existentes o relativos al surgimiento de nuevas áreas.

Son ejemplos el Malecón de Santo Domingo, Avenida Monumental, Avenida República de Colombia, carretera La Isabela, Avenida Gustavo Mejía Ricart y otros.

- **Polígono o Nodo** generado a partir de estación(es) de Metro; constituyes características de ordenación del territorio según la afinidad de servicios y potencialidades en torno a estaciones de metro, tomando en cuenta su capacidad para diferenciar y cualificar la trama urbana.

Tomando en cuenta que el crecimiento del Distrito Nacional surge a partir del modelo de grandes viarios de transportes y que las centralidades se construyen y consolidan sobre éstas, recientemente se distingue las tendencias de nuevas centralidades en la constitución de esquinas urbanas y metropolitanas, apoyadas con las inserciones de estaciones de metro. La naturaleza multisecular de la esquina (nodos) funge como instrumento de ordenación espacial en la configuración de retículas urbanas y sistemas territoriales³¹.

- **Desarrollo orientado al transporte (D.O.T.)**, es un modelo urbano de barrio que considera integralmente el transporte y el crecimiento de la ciudad con unidades pequeñas de viviendas; con una menor disponibilidad de estacionamiento; con una buena provisión de servicios de autobuses, con empleos, viviendas y comercios a distancia caminables; proximidad al centro, y alta densidad de empleos en la región³². Son consideradas la Estación Juan Pablo Duarte y Pedro Mir.
- **Tramos**, son crecimientos constituidos por características de servicios similares antes de la inserción de las estaciones de metro, y que por su proximidad o transversalidad, crean sinergias con ellas. Puede mencionarse la Estación Ramón Cáceres conforme a la Avenida Duarte o la Estación María Montes en relación a la Avenida Luperón.
- **Polígonos**, son crecimientos que vinculan actividad dotacional y económica a través de dos o más estaciones de metro, conformando área de desarrollo semejante. Se ha conformado un Polígono Universitario/Institucional a partir de las estaciones Francisco Alberto Caamaño Deñó, Amín Abel Hasbún, Joaquín Balaguer, Casandra Damirón, Juan Bosch; un Polígono de Salud relacionadas a las estaciones Horacio Vásquez y Manuel De Jesús Galván; o un Polígono Servicios en las estaciones Estación Francisco Gregorio Billini y Pedro Francisco Bonó.

³¹ Tesis Doctoral 'Esquinas territoriales. Movilidad y planificación territorial, un modelo de integración: el Randstad-Holland = Urban corners in territory: An integrated land use-transport model: the Randstad-Holland'. Por Joan Moreno Sanz.

³² Desarrollo Orientado al Transporte, Regenerar las ciudades mexicanas para mejorar la movilidad por Embajada Británica de México e ITDP. Original: Chatman, Daniel. (2013). Does TOD Need the T. Journal of the American Planning Association 79: 17-31.

- **Nodos**, son intersecciones del territorio que poseen características muy específicas o que no tienen similitud en su derredor, conformando crecimiento ya potenciado o con alguna necesidad de definir. Puede nombrarse la Estación Ulises Espaillat, Máximo Gómez y Eduardo Brito.

A través de componentes de análisis de los sistemas de áreas de centralidad en el Distrito Nacional:

- Economías de Escala
- Espacio Público
- Infraestructura Verde
- Equipamientos Sociales, Comunitarios e Institucionales

Se definen los criterios para ejercer orientación a políticas e inversión pública, reducción de costos de transacción y mantenimiento de sus economías de escala, además de generar equilibrio y eficiencia en la ciudad.

Se reconoce la tensión espacial y funcional, dentro y fuera del territorio del Distrito Nacional, debido a la alta predominancia dotacional en Escalas Nacional y Metropolitana, así como las zonas mixtas y ejes viales con categorización comercial (ubicación del 37.7% de empresas y 32.9% de establecimientos del total en el país para el año 2016³³).

Estas características se ven diferenciadas en cada circunscripción:

- La C1 confiere predominancia de actividad dotacional y comercial representada en la concentración de las principales universidades, instituciones gubernamentales y centros de negocios. Se conjuga con el principal polígono mixto consolidado, denominado Polígono Central, que suma a la ubicación del 76% de las empresas de todo el Distrito Nacional.
- La C2 predomina la actividad dotacional en espacios públicos para preservación de flora y fauna, reconociendo al Jardín Botánico Nacional y el Zoológico Nacional. De forma emergente y en transición se han ido conformando avenidas y carreteras como áreas económicas-mixtas.
- La C3 presenta una actividad dotacional de salud y educación pública y una intensa actividad económica y mixta, de menor escala y de carácter menos formal que la presente en la C1.

Para cada área de centralidad, es posible identificar Actividades Predominantes y su Capacidad Funcional, y diferenciarles de acuerdo a ellas. La Actividad Predominante se

³³Fuente: Directorio de Empresas y Establecimientos 2016. Oficina Nacional de Estadísticas (ONE)

asocia a la función de las actividades existentes, definido por su tendencia: Económica, Dotacional o Mixta.

- Actividad Económica, se refiere a intensidad en el uso por actividades productivas y terciarias, espacio para empresas y potencialidades turísticas, en las que resulta relevante la presencia de empleo, infraestructura para la prestación de servicios públicos y movilidad.

Son representativas la avenida Duarte, la Zona Portuaria y el Mercado la Pulga.

- Actividad Mixta, se relaciona a la mezcla de usos del suelo a través de la implantación de actividades económicas en la infraestructura pública instalada y posibilitando el desarrollo de usos residenciales con buenos estándares ambientales y urbanísticos. Representan equilibrio en la oferta, inversión público-privada y cobertura intermedia del territorio con capacidad para la prestación de servicios y generación de flujos e intercambio de bienes y personas.

Corresponde la Ciudad Colonial, el Polígono Central y la Av. República de Colombia.

- Actividad Dotacional, se compone de espacio público efectivo, equipamientos básicos sociales y culturales, peatonalidad y un sistema integrado de transporte.

Se considera el Centro Olímpico Juan Pablo Duarte y el Centro de los Héroes.

En tanto, la Capacidad Funcional se relaciona a la posición de centralidad según jerarquía y cobertura en el territorio, lo cual determina su equilibrio en el sistema. Se clasifica en Centralidad Escala Nacional, Metropolitana, Ciudad y Local.

- Centralidad Escala Nacional

Se consideran las actividades dotacionales (patrimonial, institucional, de salud o transporte) y económicas (portuarias o industriales) que tienen injerencia en todo el territorio. De manera particular, el Distrito Nacional, siendo centro financiero, económico e institucional, sostiene funciones y prestaciones de servicios que generan evidente interdependencias provinciales y regionales.

Su predominancia económica respecto al país se ve manifiesta³⁴:

- Recaudación Total de la Dirección General de Impuestos Internos: 76.6%
- Mercado Laboral, cantidad de empleadores registrados: 37.88%.
- Cantidad de empleados: 53.17%.
- Total de ventas de ITBIS: 62.47%.

- Centralidad Escala Metropolitana

A través de la Ley 163-01 se crea la provincia de Santo Domingo y se constituyen nuevos municipios en torno al Distrito Nacional como preámbulo a la conformación metropolitana. A pesar de la evolución demográfica y expansión territorial, las principales actividades dotacionales, económicas, financieras, institucionales y espacios

³⁴Fuente: Boletín Estadístico Territorial 2017. Dirección General de Impuestos Internos (DGII), Ministerio de Hacienda.

públicos se han consolidado dentro del Distrito Nacional, orientando modelos de accesibilidad, movilidad y ocupación del suelo.

En el proceso de desarrollo y crecimiento conjunta, se genera el continuo intercambio y atracción de población que perpetúa o re-dirige las necesidades hacia la estabilización del territorio.

- Centralidad Escala Ciudad

Se refiere a equipamientos y espacios públicos de tamaño intermedio, así como una oferta de servicios diversificada. Su alto nivel de mezcla de usos y actividad económica de importancia, atravesada por corredores de movilidad con buena conexión con el resto de la ciudad, permite atraer tanto a población de la misma zona como de otros sectores de la ciudad.

En el territorio del Distrito Nacional se acentúan actividades que ejercen una fuerza pujante del trinomio Nacional-Metropolitana-Ciudad.

- Centralidad Escala Local

Se relaciona a las zonas con alta concentración de viviendas y agrupan actividades económicas, espacios públicos y equipamientos básicos, generando articulación de la movilidad al sistema de ciudad.

En el territorio del Distrito Nacional, se resaltan vacíos respecto al carácter mixto y dotacional que requiere del fortalecimiento de esta escala.

Dichas Actividades Predominantes y Capacidades Funcionales puede establecerse en el tiempo:

- Consolidada, son áreas de centralidades que por la preponderancia de usos específicos en un tiempo continuo se ha afianzado hasta ser reconocido como una imagen o hito urbano.
- En Transición, son áreas de centralidades con especialidad en un uso y que se encuentra en proceso de formación y consolidación.
- Emergente, son áreas de centralidades nacientes.

A fines del Plan de Ordenamiento Territorial en el Distrito Nacional, las centralidades se caracterizan según su modo de configuración en: *(Ver Tabla 14 y Planos de Centralidades y Usos Preferentes)*:

- Polígono Consolidado, como fragmentos independientes delimitados y proyectados en el proceso de conformación de la ciudad con características urbanas específicas y funciones determinadas. Debido a sus dimensiones, abarcan Nodos y Ejes como elementos de centralidad que construyen sus capacidades.
Se considera en esta categoría la Ciudad Colonial y el Polígono Central.

Para la Ciudad Colonial, se considera los espacios públicos como Plazas España, Parque Colón y Parque Independencia; o ejes comerciales como calle El Conde y Avenida Mella. Para el Polígono Central, el desarrollo de su polarización lineal comercial ha sido potencializada a través de la polarización nodal, reconociendo en las intersecciones, un alto grado de accesibilidad, visibilidad y concurrencia.

- Polígono generado por Polarización, son fragmentos de carácter auto-organizativos e independientes que en su descentralización, van conformando piezas distintivas sobre ejes viales.

- Polarizaciones Nodales son crecimientos o intersecciones que conforman agrupaciones edificadas, de forma heterogénea o específica a lo largo de una infraestructura, generando valor a ciertos puntos del territorio.

Como parte de los crecimientos, se consideran la Zona Portuaria, Palacio Nacional, Centro Olímpico Juan Pablo Duarte o Centro de los Héroes.

En relación a las intersecciones y por disposición de las estaciones de metro, se consideran la Estación Ulises Espaillat, Máximo Gómez y Eduardo Brito.

- Polarizaciones Lineales son crecimientos dispuestos a lo largo de una infraestructura, de forma 'intersticial' respecto a tejidos urbanos existentes o relativos al surgimiento de nuevas áreas.

Se considera el Malecón de Santo Domingo, avenida Monumental, avenida República de Colombia, carretera La Isabela o avenida Gustavo Mejía Ricart.

Además es considerado la continuidad de dos o más estaciones de metro que vincula Actividad Dotacional y Económica, conformando un área de desarrollo similar.

Es posible mencionar el Polígono Universitario/Institucional en la relación de las estaciones Francisco Alberto Caamaño Deñó, Amín Abel Hasbún, Joaquín Balaguer, Casandra Damirón, Juan Bosch; el Polígono de Salud relacionada con las estaciones Horacio Vásquez y Manuel De Jesús Galván; o el Polígono Servicios con las estaciones Estación Francisco Gregorio Billini y Pedro Francisco Bonó.

- Desarrollo Orientado al Transporte (D.O.T.), se refiere a un modelo urbano de barrio que considera integralmente transporte y crecimiento de la ciudad con unidades pequeñas de viviendas, proximidad al centro, menor disponibilidad de estacionamientos, buena provisión de servicios de autobuses, con empleos, viviendas y comercios a distancia caminables.

-

En este sentido, se valora la Estación de Transferencia Juan Pablo Duarte y Estación Pedro Mir.

- Tramos, son centralidades ya consolidadas que incorporan la proximidad hacia una estación de metro.

-

La avenida Duarte conecta con la Estación Ramón Cáceres, avenida Nicolás de Ovando con la Estación Pedro Livio Cedeño y Los Taños, y avenida Luperón con la Estación María Montez.

Tabla 13: Caracterización de Centralidades

Modo de Configuración	Área de Centralidad		Capacidad Funcional	Actividad Predominante	Estatus de consolidación	Circunscripción
Polígono Consolidado	Ciudad Colonial		Nacional Metropolitano Ciudad Local	Mixta	Consolidada	C1
	Polígono Central		Metropolitano Ciudad Local	Mixta	Consolidada	C1
Polígono generado por Polarización	Nodales	Puerto de Santo Domingo	Nacional Metropolitano Ciudad	Económica	Consolidada	C1
		Palacio Nacional	Nacional	Dotacional	Consolidada	C1
		Centro Olímpico Juan Pablo Duarte	Metropolitano Ciudad	Dotacional	Consolidada	C1
		Mercado de las Pulgas	Metropolitano Ciudad	Económica	Consolidada	C1
		Plaza República del Ecuador	Local	Económica	En transición	C2
		Feria Ganadera, Metaldom, Helipuerto	Metropolitano Ciudad	Mixta	En transición	C1
		Plaza de la Bandera	Nacional Metropolitano	Dotacional	Consolidada	C1
		Estación: Ulises Fco. Espailat	Metropolitana Ciudad	Mixta	En transición	C1/C2
		Estación: Máximo Gómez	Metropolitana Ciudad	Dotacional	Emergente	C2/C3
		Estación: Eduardo Brito	Metropolitana Local	Mixta	En transición	C3
		Estación Centro de los Héroes	Nacional Metropolitana	Dotacional	Consolidada	C1
Modo de Configuración	Área de Centralidad		Capacidad Funcional	Actividad Predominante	Estatus de consolidación	Circunscripción
Polígono generado por Polarización	Lineales	Avenida Monumental	Metropolitano Ciudad Local	Mixta	En transición	C2
		Avenida República de Colombia	Metropolitano Local	Mixta	En transición	C2
		Carretera La Isabela	Local	Mixta	Emergente	C2
		Avenida Gustavo Mejía Ricart	Ciudad Local	Económica	En transición	C1
		Polígono Rómulo Betancourt y Sarasota	Ciudad Local	Mixta	En transición	C1
		Avenida Independencia	Local	Mixta	En transición	C1
		Malecón de Santo Domingo	Metropolitano Ciudad	Mixta	Consolidada	C1
		Estaciones: Francisco Alberto Caamaño Deñó; Amín Abel Hasbún; Joaquín	Nacional Metropolitana Ciudad	Mixta	Consolidada	C1

		Balaguer; Casandra Damirón; Juan Bosch				
		Estaciones: Horacio Vásquez; Manuel de Jesús Galván	Nacional Metropolitana Ciudad Local	Mixta	Consolidada	C3
		Estaciones: Francisco Gregorio Billini; Pedro Francisco Bonó	Nacional Metropolitana Ciudad	Mixta	En transición	C1/C2
		Estaciones: Juan Ulises García Saleta; Freddy Beras Goico	Nacional Metropolitana Ciudad	Dotacional	Consolidada	C1
	D.O.T.	Estación Juan Pablo Duarte*	Metropolitana Ciudad Local	Mixta	Consolidada	C1/C2
		Estación Pedro Mir*	Metropolitana Ciudad Local	Mixta	Consolidada	C1
		Estaciones: Juan Pablo Duarte; Manuel Arturo Peña Batlle; Coronel Rafael Tomás Fernández Domínguez; Mauricio Báez	Ciudad Local	Mixta	En transición	C3
		Estaciones: Juan Pablo Duarte; Juan Ulises García Saleta; Manuel Arturo Peña Batlle	Local	Mixta	Emergente	C1/C2
	Tramos	Estación María Montez (Avenida Luperón)	Nacional Metropolitana Ciudad	Mixta	Consolidada	C1/C2
		Estación Pedro Livio Cedeño; Los Taínos (Avenida Nicolás de Ovando)	Ciudad Local	Mixta	En transición	C2/C3
		Estación Ramón Cáceres (Avenida Duarte; Mercado Nuevo; Avenida Nicolás de Ovando; Villa Consuelo; Calle París; Paseo Comercial Duarte; Barrio Chino)	Nacional Metropolitana Ciudad Local	Económica	Consolidada	C1/C2

* Tratamiento como Desarrollo Orientado al Transporte (DOT).

4.3.2. Calificación del Suelo

A partir de la clasificación del suelo y del modelo de ciudad establecido en el POT, se determinan los usos para cada suelo a partir de zonas de uso preferente, delimitadas atendiendo a la morfología y estructura urbana, infraestructura vial, densidad actual y potencial, usos y vocaciones, dotación de equipamientos públicos y acceso a servicios básicos. A estas zonas se le asignan usos preferentes, usos compatibles y parámetros edificatorios (alturas, retiros a lindero, edificabilidad, densidad).

Se establecen también Zonas de Uso especial, atendiendo a características únicas para el contexto urbano, metropolitano o nacional en las que se desea preservar su carácter histórico, su valor patrimonial o que concentran actividades de centralidad que pueden trascender la escala urbana.

4.3.2.1. Usos del Suelo Propuestos

Los usos generales del suelo se delimitarán de acuerdo a lo establecido en los instrumentos de planificación correspondientes, según las categorías establecidas para las zonas de uso preferente y de uso especial, identificadas en las tablas anexas. La asignación de usos del suelo en una zona de uso preferente o especial por sí sola no garantiza la ubicación de un establecimiento en un solar determinado, todo proyecto debe cumplir con todas las disposiciones normativas vigentes. A partir de estos usos generales del suelo se establecerán actividades y funciones compatibles para cada zona de uso preferente o de uso especial.

Para el suelo del Distrito Nacional, quedan establecidos los siguientes usos de suelo³⁵: (*Ver Tabla 15 y Plano de Usos Preferentes*)

- **Residencial:** Si la actividad predominante que se desarrolla está referida a viviendas individuales o colectivas.
- **Terciario:** Si la actividad predominante que se desarrolla está referida a la prestación de servicios al público, empresas u organismos, tales como actividades comerciales, oficinas, hospedaje y recreación.
- **Comercial:** Si la actividad predominante que se desarrolla 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.
- **Comercial Industrial,** si la actividad comercial está directamente vinculada con la industria o que requiere servicio permanente o frecuente de vehículos pesados de transporte de carga y provoque ruidos o vibraciones.
- **Oficinas:** Si la actividad predominante 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.
- **Hospedaje:** Si la actividad predominante que se desarrolla está referida al alojamiento temporal o estacional de personas.
- **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.
- **Zonas Francas especiales urbanas:** Si la actividad de servicios predominante requiere establecerse fuera de un parque industrial para aprovechar recursos humanos o cuando la naturaleza del proceso requiere una ubicación geográfica determinada, dentro de las zonas urbanas³⁶.
- **Combustibles y energía.** Si la actividad predominante es el depósito y venta al público de combustibles como GLP, Gas natural, Gasolina, Gasoil y afines.

³⁵Partiendo de la Clasificación de los tipos de Uso del Suelo Urbanizado del Proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial y Usos de Suelo. 2015

³⁶Se encuentran regidas por la Ley No. 8-90 de fecha 15 de enero de 1990 (en lo adelante "Ley No. 8-90") y su Reglamento de aplicación, aprobado por el Decreto No. 366.97 de fecha 29 de agosto de 1997.

- **Dotacional:** Si las actividades que se desarrollan están destinadas a dotar a la población de los servicios, prestaciones sociales y/o los medios de esparcimiento para el desarrollo integral de la vida comunitaria.
- **Equipamientos:** Si las actividades que se desarrollan están relacionadas a servicios de educación, cultura, salud, bienestar social, religiosos, ocio y deporte.
- **Servicios públicos y urbanos:** Si las actividades que se desarrollan están destinadas a funciones relacionadas con actividades de gestión y administración del sector público.
- **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.
- **Comunicaciones:** Si las actividades que se desarrollan están destinadas a funciones relacionadas al transporte de personas y mercancías.
- **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.
- **Industrial:** Si la actividad predominante que se desarrolla está referida al conjunto de operaciones necesarias para la producción de bienes o transformación de materia prima, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte, distribución y/o actividades de comercio al por mayor y centros de acopio. Se tipifican las siguientes categorías industriales:
 - **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.
 - **Producción artesanal:** Actividad cuyo objetivo es la obtención de productos mediante procedimientos no seriados, con posibilidad de venta al por menor.
 - **Producción Industrial:** Actividad cuyo objetivo es la obtención y transformación de productos mediante procesos industriales, incluye reparación y depósito, sin venta directa.
 - **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.
 - **Zonas Francas especiales:** Si la actividad industrial o de servicios predominante requiere establecerse fuera de un parque industrial para aprovechar recursos inmóviles, cuya transformación se dificulta si las empresas no se establecen próximas

a las fuentes naturales, o cuando la naturaleza del proceso o las situaciones geográficas o económicas y de infraestructura del país las requieran³⁷.

Los usos del suelo se clasifican en **usos preferentes**, los más afines a las actividades y funciones deseadas para una zona determinada, que serán los de mayor cantidad, **usos compatibles**, aquellos que complementan sus funciones sin entrar en conflicto ni generar impactos adversos a otros usos, a residentes, a usuarios y al ambiente natural o construido. **Usos condicionados**, aquellos que en cantidad, operación, dimensión o escala podrían generar un impacto adverso en el entorno.

Los usos condicionados requerirán para determinar su ubicación, de estudios especializados de impacto ambiental, de tránsito u otros que resulten necesarios para evaluar su impacto. Dentro de los usos condicionados se incluyen sin ser limitativo: conjuntos habitacionales, edificaciones y plazas comerciales supermercados, gimnasios, restaurantes, parques de food trucks, tiendas de bebidas alcohólicas (drinks y afines), bares y discotecas. Estarán igualmente condicionados a las evaluaciones correspondientes los usos dotacionales: religioso, educación, de salud y salud animal. (Ver Tabla 14)

Serán considerados usos de alto riesgo e impacto, los usos de comercio industrial, combustibles y energía como la venta y almacenaje de combustibles, envasadoras o procesadoras de gas, potabilizadoras y envasadoras de agua, car wash, talleres, catering, los usos industriales que incluyen manejo de combustibles o sustancias peligrosas dentro de sus instalaciones, entre otros. Debido al riesgo que presentan para su entorno, para determinar su ubicación estarán condicionados a estudios especializados de impacto ambiental, vialidad y radios de influencia, en adición al cumplimiento de las normativas vigentes y las disposiciones previstas en las normativas específicas de cada zona o sector.

El uso de Helipuerto estará limitado a complejos hoteleros, hospitales y centros de salud de gran escala o zonas donde representen baja peligrosidad, sujetos al cumplimiento de las normativas de seguridad vigentes.

La tabla 14. Usos generales del Suelo será actualizada periódicamente por la Dirección de Planeamiento Urbano, para incluir nuevas categorías de usos no contempladas o que surjan a futuro.

³⁷Se encuentran regidas por la Ley No. 8-90 de fecha 15 de enero de 1990 (en lo adelante "Ley No. 8-90") y su Reglamento de aplicación, aprobado por el Decreto No. 366.97 de fecha 29 de agosto de 1997.

Tabla 14: Usos Generales del Uso del Suelo

USOS	CLASES	CATEGORIAS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Unifamiliar (aislada, dúplex, pareadas, en hilera, en clúster).
		Multifamiliar a partir de tres o más unidades en edificio o condominio.
		De alojamiento especial: Estudiantil/Comunitaria (incluye pensiones, casas comunitarias, conventos, seminarios, noviciados). Estas residencias además de incorporar espacios de habitación de sus residentes, poseen instalaciones comunes complementarias, se permite además el alojamiento temporal de personas.
		Vivienda con oficina, despacho profesional o taller artesanal inocuo (menor a 50% de la superficie y menor de 3 empleados). En este caso actividad empleadora es secundaria al uso residencial, y deberán ser aprobados por las autoridades municipal y sanitaria, quienes evaluarán la conveniencia y condiciones a que se deben someter los referidos usos. Se busca preservar el carácter de la zona y evitar conflictos con el uso residencial.
TERCIARIO	COMERCIAL	<u>Comercio Vecinal:</u> locales destinados a la venta al detalle de artículos y/o servicios básicos asociados a las necesidades residenciales del entorno próximo. No se permite la instalación de bares, discotecas o cualquier otra actividad que pueda perturbar a la zona residencial donde se ubica. Debe preverse los puestos de estacionamientos requeridos por las normativas vigentes. La superficie destinada al comercio local no podrá ser mayor a los 120 m ² de construcción. Corresponden a esta categoría: salones de belleza, lavanderías, farmacias, panaderías, tiendas pequeñas afines, etc.
		<u>Comercio Local:</u> locales con un grado de especialización comercial y radio de influencia mayor a su entorno próximo, localizándose por lo general sobre ejes viales colectores o de mayor jerarquía. La superficie de los locales varía entre 120 y 300 m ² , siendo obligatorio el cumplimiento de las previsiones de parqueo y los puestos de estacionamientos requeridos por las normativas vigentes. Corresponden a esta categoría: salones de belleza, lavanderías, farmacias, panaderías, consultorios médicos, librerías, restaurantes, entre otros.
		<u>Comercio de ciudad:</u> locales comerciales con un grado de especialización comercial en función a las áreas que sirven, localizándose por lo general sobre los ejes viales principales. Los locales se encuentran regularmente agrupados en centros comerciales o en tiendas de superficie mayor a 300 m ² , siendo obligatorio el cumplimiento de las previsiones de parqueos y los puestos de estacionamientos requeridos por las normativas vigentes. Corresponden a esta categoría: centros comerciales de tamaño intermedio, restaurantes, entre otros.
		<u>Comercio Metropolitano:</u> los locales y establecimientos comerciales, por su importancia y localización atienden las necesidades y los recursos de toda la población metropolitana. Incluye la mayoría de los servicios comerciales al detalle: centros comerciales, supermercados, almacenes de venta, tiendas de gran superficie y afines, teatros, cines.

USOS	CLASES	CATEGORÍAS
TERCIARIO	COMERCIAL INDUSTRIAL	<u>Comercio Industrial:</u> Es una actividad de venta de equipo industrial y no de reparación.
		<u>Industria liviana:</u> Imprentas, Ebanistería, carpintería, herrería y afines.
		<u>Servicios automotrices:</u> Venta de vehículos (dealers), talleres automotrices, auto adornos, autodetailing, venta de repuestos, centros de lavado de carros (car wash), renta de vehículos y afines.
		<u>Alimentos:</u> Preparación de alimentos, comida empresarial, catering y afines.
	OFICINAS y SERVICIOS (Excluye Adm. Pública)	Servicios profesionales, Oficinas, centros de atención a clientes.
		Centros financieros y Entidades bancarias.
		Embajadas, Consulados, Organismos internacionales, Asociaciones sin fines de lucro y afines.
	HOSPEDAJE	<u>Alojamiento Temporal:</u> Hoteles, Hostales, Bed&Breakfast, aparta hoteles y afines. Alojamiento Médico temporal.
		<u>Alojamiento Temporal en vivienda propia:</u> Tipo Airbnb, Homeaway, VRBO, condo hotel.
	RECREATIVO	<u>Locales para consumo alimentos y bebidas:</u> Bares, restaurantes, cafeterías, pastelerías, panaderías, food trucks individuales o grupos, heladerías y afines.
<u>Lugares de reunión y Espectáculos:</u> Gimnasios, Cines, conciertos, centros de convenciones, salas de fiestas.		
<u>Lugares de reunión y diversión adultos:</u> Discotecas, casinos, centros de diversión de adultos y afines.		
<u>Centros de esparcimiento y/o bienestar:</u> Spa, centros de Yoga y afines.		
COMBUSTIBLES Y ENERGIA	<u>Venta y almacenaje de combustibles:</u> Depósitos y expendio de combustibles (GLP, Gas natural, Gasolina) y afines.	
ZONAS FRANCAS ESPECIALES URBANAS	Centros de atención de llamadas (Call Centers), telemercadeo, telecomunicaciones y cualesquier otros servicios similares o relacionados.	
DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS	<u>Educación:</u> Centros de educación Inicial (0-6años), Centros de educación Primario (6-12 años), Secundario (12-18 años), Superior, Formación técnica y vocacional, Centros de entrenamiento, Centros educativos especializados (Música, artes, idiomas, locución, conducir), centros de investigación y afines.
		<u>Cultura:</u> Museos, bibliotecas, teatros, anfiteatros, galerías de arte, Centros culturales, comunitarios y afines.
		<u>Salud:</u> Centros de atención primaria, centros especializados, centros de internamiento (clínicas y hospitales), centros de diagnóstico y/o de imágenes, consultorios médicos y/o dentales, bancos de sangre, laboratorios clínicos, toma de muestras y afines.
		<u>Salud (Animales):</u> Veterinarias con o sin internamiento, hospedaje temporal (hoteles), Crianza y/o Refugios de animales.
		<u>Bienestar social:</u> Estancias Infantiles, Estancias adultos mayores, asilos, casas de retiro, Centros de atención integral para la discapacidad, Centros de rehabilitación física, tratamiento de adicciones, cárceles y afines.
		<u>Ocio y Deporte:</u> Clubes recreativos/deportivos, polideportivos, instalaciones deportivas: Beisbol, voleibol, tenis, fútbol, golf, bicicletas, natación, navegación, Surf, pistas de patinaje al aire libre, pistas de correr, senderismo, buceo, autódromos, gimnasios al aire libre y afines.
		<u>Religioso:</u> Iglesias y centros de culto.

USOS	CLASES	CATEGORÍAS
DOTACIONAL	SERVICIOS PUBLICOS Y URBANOS	<u>Mercados</u> : Mercados de proximidad, mercados de abasto y afines.
		<u>Servicios de la Administración</u> : Gobierno nacional (Poder Legislativo, Ministerios, oficinas de servicio, entidades descentralizadas), administración de justicia, JCE, Gobierno local y afines.
		<u>Defensa y Seguridad Pública</u> : Fuerzas Armadas, Marina de Guerra, Policía Nacional.
		<u>Servicios Funerarios</u> : Funerarias, Cementerios, Crematorios.
		<u>Otros servicios urbanos</u> : Limpieza (manejo de residuos: Estaciones de transferencia, almacén de equipos, compostaje/Centros de reciclaje) y mantenimiento espacios públicos, bomberos, policía, atención a emergencias.
	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	<u>Agua</u> : Almacenamiento de agua, pozos de extracción, bombeo, hidrantes y afines.
		<u>Electricidad</u> : Generación, Torres de transmisión, Bancos de transformadores, Subestaciones, paneles de energía solar, eólica y afines.
		<u>Telecomunicaciones</u> : Antenas telecomunicaciones y afines, parábolas.
		<u>Alcantarillado sanitario</u> : Plantas de tratamiento, emisarios submarinos y afines.
	DOTACIONAL	Red Ferroviaria, metro, teleférico
		Garaje, talleres y mantenimiento trenes.
		Red Viaria.
		Estaciones transporte público (Metro, Teleférico, Autobuses y afines).
		Estaciones Urbanas/Interurbanas de transporte terrestre, Taxis.
		Garajes y Estacionamientos de uso público.
		Puertos (Carga/Turismo/Marinas).
		Helipuertos.
	COMUNICACIONES	Áreas de Amortiguamiento, Reservas Ecológicas, Parques Nacionales, Parques Urbanos, Sistemas de Cuevas y Cavernas, Sistema hidrológico (Ríos, Arroyos, cañadas, Aguas subterráneas).
		Parques, plazas, jardines, áreas verdes, áreas naturales, espacios libres públicos y/o, viveros, huertos urbanos, techos verdes y jardines verticales, destinados a la recreación y el esparcimiento.

USOS	CLASES	CATEGORÍAS
INDUSTRIAL	TALLERES DOMESTICOS	Jabones artesanales, bordados, tejidos, orfebrería, escultura y afines.
	PRODUCCION ARTESANAL	Alfarería, metales, bisutería, cerámica, cestería, elaboración artesanal de cervezas y licores, encuadernación, orfebrería, talla de madera, marquetería, tapicería, vidrio y afines.
	PRODUCCION INDUSTRIAL	Talleres en general, pequeñas industrias procesadoras, alimentos, plantas potabilizadoras y/o envasadoras de agua, fábricas, laboratorios farmacéuticos, talleres de reparación y afines.
		Industrial Local, industrial de altos estándares de producción.
	ALMACENAJE	Depósitos, acopio de mercancía y afines. Ventas que incluyen almacenaje de materiales de construcción, como ferreterías y afines.
	ZONAS FRANCAS ESPECIALES	Fabricación y manipulación de alimentos, imprentas, textiles, laboratorios farmacéuticos y afines, acogidos bajo régimen legal especial.

4.3.2.2. Densidades Urbanas

A los fines del Plan de Ordenamiento Territorial, la densidad urbana será medida en viviendas por hectárea, se clasifica en densidad baja, media y alta, aplicando los rangos establecidos por las normativas específicas para cada zona o sector.

El objetivo del presente plan es lograr una densidad urbana equilibrada, minimizando los grandes desplazamientos para cubrir las necesidades de la vida cotidiana, aprovechando el suelo ya urbanizado con capacidad de concentrar mayores densidades en torno a las zonas de centralidad, que cuentan con concentración de actividades productivas, facilidades de transporte masivo e infraestructura, y densidades más bajas en zonas sensibles o de articulación con el sistema natural, de manera armónica.

Las densidades para nuevos desarrollos habitacionales y procesos urbanos tales como renovación, densificación y recalificación del suelo urbano estarán condicionadas a los resultados de los estudios de impacto ambiental y vial, así como la factibilidad de suministro de agua potable y otros servicios urbanos.

Para fines de la aplicación del Plan, la densidad urbana es un parámetro de referencia importante pero en su aplicación se conjuga con otros como la edificabilidad (índice de construcción), índice de ocupación, entre otros que aplicados en conjunto determinarán los parámetros edificatorios para cada zona de uso preferente o sector.

La edificabilidad permitida para una zona o sector está relacionada a la jerarquización vial, la estructura urbana y el potencial de desarrollo del sector.

Es igualmente importante que las propuestas estructurantes y los grandes proyectos urbanos del Distrito Nacional, sean considerados, discutidos y concertados entre todos los organismos e instituciones públicas y privadas, involucrando de manera especial a la comunidad.

4.3.2.3. Zonas Homogéneas

A los fines del Plan de Ordenamiento Territorial, se han identificado distintas zonas homogéneas como ámbitos espaciales de operación, definidas por sectores urbanos donde se pudieran especificar, concretar y adecuar las normativas, actuaciones y programas estructurantes del POT, con respuestas y tratamientos acordes a sus condiciones específicas.

Se definieron zonas homogéneas que comprendieran unidades territoriales determinadas por conjuntos de barrios con las siguientes características:

- Homogeneidad en cuanto a usos, morfología o desarrollo histórico.
- Integración espacial y/o funcional

Estas zonas homogéneas son clasificadas en Zonas de Uso Preferente (ZUP) y Zonas de Uso Especial (ZUE), y vienen determinadas por la preferencia y compatibilidad de los usos del suelo en cada área delimitada.

De esta manera se busca organizar y armonizar los usos del suelo atendiendo a la morfología y estructura urbana, infraestructura vial, densidad actual y potencial, usos y vocaciones, dotación de equipamientos públicos y acceso a servicios básicos.

Para cada zona se establecen los usos deseables y compatibles, con el objetivo fomentar la mezcla de usos que puedan existir en armonía, promoviendo una ciudad compacta, respetando los atributos geológicos, ambientales, y características de vulnerabilidad, promoviendo mejorar el acceso a espacios públicos de calidad.

Los planes urbanos y las instrumentos de planificación requeridos para cada tratamiento aplicado a las Zonas de Uso preferente y de Uso Especial, definirán con el apoyo de estudios especializados (Acceso y cobertura de servicios básicos, dotaciones públicas, vulnerabilidad, amenaza sísmica, características ambientales y cualquier otro requerido para garantizar la seguridad y calidad de vida urbana), los parámetros normativos específicos y los requerimientos de equipamientos y servicios para su desarrollo de manera sostenible.

Zonas de Uso preferente (ZUP). Se refiere a áreas con características afines en las que se establecen usos deseables para alcanzar o mantener el desarrollo esperado. Los usos preferentes deben ser los más significativos en calidad y cantidad. Se establecen también usos compatibles o afines que complementan las funciones sin entrar en conflicto ni generar impactos adversos al uso predominante o deseado.

La definición de las zonas de uso preferente promueve la mezcla de usos afines y procura reducir los conflictos por incompatibilidad de actividades en una zona determinada con características homogéneas, buscando incrementar la calidad de vida en dicho entorno y mantener las características urbanas.

De acuerdo a las tipologías edificatorias y categorías de uso para cada ZUP podrán existir subzonas que mantienen el mismo uso preferente pero cuya delimitación establece la aplicación de los usos y parámetros edificatorios de acuerdo a características más locales o

a la concentración de actividades terciarias u otros usos específicos para un perímetro o vía a lo interno de la ZUP.

Para el Distrito Nacional se establecen zonas de uso residencial en diversas tipologías y densidades, zonas de uso terciario, zonas de uso mixto, zonas de uso dotacional y zonas de uso industrial. *(Ver Tablas 15y16, Plano Zonas de Uso Preferente y Zonas de Uso Especial)*

Zonas de Uso preferente Residencial. Zona delimitada en la cual las actividades predominantes que se desarrollan en un mismo inmueble, lote o entorno están referidas a viviendas individuales o colectivas, según la modalidad permitida para cada zona, definiendo los usos compatibles afines para cada caso. Las zonas residenciales coinciden en el uso pero varían en densidad, ocupación y tipología edificatoria. Comprenden desde zonas de viviendas unifamiliares con muy baja densidad y amplitud de espacios abiertos, hasta zonas compactas, de media y alta densidad.

- **(R1) Zona de uso preferente residencial de baja densidad:** Uso preferente residencial de baja densidad, integrada por viviendas unifamiliares, dúplex o conjuntos residenciales, con baja ocupación vinculada a espacios verdes y zonas naturales, próximas al río Isabela, los arroyos Hondo y Manzano. Esta franja a lo largo de los cuerpos hídricos permite generar un espacio de transición de baja ocupación, entre las zonas de protección ambiental y las zonas urbanizadas. Los usos no residenciales están limitados a facilidades comunitarias, usos educativos existentes, áreas recreativas y deportivas de baja ocupación e impacto.
- **(R2) Zona de uso preferente residencial de baja y media densidad:** Uso preferente residencial de baja y media densidad, por su emplazamiento en suelo próximo a zonas de la estructura natural como los arroyos Hondo, Manzano y sus afluentes, el Jardín Botánico y los Jardines del Norte con su sistema de cañadas. La tipología predominante es la de residenciales cerrados, con equipamientos básicos y poca conectividad vial. También existen grandes asentamientos informales en suelo con altas pendientes y proximidad a la estructura natural. Se fomentarán usos complementarios que generen áreas de centralidad de carácter local y faciliten mejoras en la conectividad vial e infraestructura. Su transformación requerirá de planes parciales.
- **(R3) Zona de uso preferente residencial de baja y media densidad:** Uso preferente residencial de baja y media densidad por la calidad y el tipo de suelo, las tipologías existentes, o presencia de cañadas de la estructura natural. Zonas en proceso de transformación de tipologías unifamiliares a vivienda en altura y usos mixtos. Usos complementarios que fortalezcan las áreas de centralidad de carácter local y faciliten mejoras en la conectividad vial e infraestructura.
- **(R4) Zona de uso preferente residencial:** Uso preferente residencial de baja y media densidad por la calidad y el tipo de suelo, la estructura urbana y las tipologías existentes. Zonas en proceso de transformación de tipologías unifamiliares a vivienda de altura y usos mixtos.
- **(R5) Zona de uso preferente residencial:** Uso preferente residencial de baja y media densidad con zonas en proceso de transformación de tipologías unifamiliares a vivienda en altura y usos mixtos, con proximidad a zonas de mayor centralidad en desarrollo.

- **(R6) Zona de uso preferente residencial:** Uso preferente residencial de baja y media densidad con zonas en proceso de transformación de tipologías unifamiliares a vivienda en altura y usos mixtos. A pesar de que el uso residencial es el de mayor cantidad, existen usos de carácter industrial con tendencia a desplazarse a otras zonas de la ciudad y grandes equipamientos, con potencial de consolidación.
- **(R7) Zona de uso preferente residencial en transición:** Uso preferente residencial de baja y media densidad atendiendo a sus características urbanas, la clase de suelo, las pendientes o la proximidad a zonas vulnerables. Los usos complementarios son terciarios (comerciales, recreativos y facilidades comunitarias) y dotacionales de escala local. Debido a los procesos de ocupación sin la infraestructura correspondiente, debe promoverse su integración a la estructura de la ciudad o incorporación al Suelo No Urbanizable, de las zonas de alto riesgo, de acuerdo a las condicionantes establecidas por el Plan.
- **(R7a) En áreas de vulnerabilidad:** En las que debe evaluarse el emplazamiento y la clasificación del suelo establecida por el POT, identificando las áreas de vulnerabilidad que requieran medidas especiales de mitigación y adaptación, en adición a mejoras en la conectividad con el resto de la infraestructura urbana y mejoras en los equipamientos, servicios y calidad de la vivienda.
- **(R7b) Insertas dentro de la estructura urbana:** De ubicación favorable, que requieren mejoras para conectar con el resto de la infraestructura urbana y en la provisión de equipamientos, servicios y calidad de la vivienda.

Zonas de Uso preferente Terciario: Zona delimitada en la cual las actividades predominantes que se desarrollan en un mismo inmueble, lote o entorno están referidas a la prestación de servicios al público, empresas u organismos en las modalidades de actividades comerciales, oficinas, hospedaje y recreación.

- **(T1) Zona de Uso preferente Terciario:** Uso preferente terciario en modalidades de comercial de pequeña y mediana escala, oficinas y recreativo que dan servicios a escala local, compatible con usos residenciales en diversas tipologías a las que prestan servicios. Se insertan dentro de otras zonas de uso preferente, agrupadas a lo largo de ejes viales como la Av. Rómulo Betancourt, Av. Sarasota, Av. Gustavo Mejía Ricart, Av. República de Colombia, entre otros.
- **(T2) Zona de Uso preferente Terciario/comercial de gran escala:** Uso preferente comercial de gran escala compatible con uso de oficinas de apoyo y uso industrial de almacenaje (depósito y acopio) de mercancía y afines. Se generan a lo largo de los grandes ejes viales de comercio tradicional, Eje comercial Av. Duarte, Av. Luperón, Villa Consuelo.

Zonas de Uso preferente Mixto. Zona delimitada en la cual las actividades predominantes que se desarrollan en un mismo inmueble, lote o entorno están referidas a dos o más usos

compatibles, donde al menos uno de ellos sea productivo³⁸. Para esta zona de uso preferente se busca que al menos el 40% de la superficie construida sea destinada a usos económicos³⁹.

- **(M1) Zona de uso preferente Mixto. Ciudad Nueva.** Uso preferente residencial de baja y media densidad junto a terciario de escala urbana y local, buscando la inserción de usos compatibles afines que complementen las necesidades de la Ciudad Colonial, atendiendo a sus valores patrimoniales y su proximidad al centro histórico de la ciudad.
- **(M2) Zona de uso preferente Mixto: Pericentral.** Uso preferente residencial de media y alta densidad junto a terciario de escala urbana, buscando la transformación de zonas ya desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización o deterioro de las estructuras físicas existentes, para generar una ciudad más compacta, aprovechar su potencial de desarrollo, fortalecer la identidad y el carácter de zonas tradicionales de la ciudad. Interés de aprovechamiento de su ubicación estratégica próxima al centro de la ciudad y actividades económicas, así como sus condiciones favorables para albergar población. Se relaciona con las Estaciones Metro Juan Pablo Duarte; Manuel Arturo Peña Batlle; Coronel Rafael Tomás Fernández Domínguez; Mauricio Báez.
- **(M3) Zona de uso preferente Mixto: Residencial y Terciario. Evaristo Morales/Quisqueya.** Uso preferente residencial de media y alta densidad junto a uso terciario (comercial y de oficinas) de escala local y urbana. Usos en proceso de transformación de residencial unifamiliar de baja densidad y multifamiliar de media densidad, a residencial de densidades más altas junto a usos terciarios que generan la necesidad de crear nuevos equipamientos y adecuación de infraestructuras.
- **(M4) Zona de uso preferente Mixto: Industrial-Terciario. Eje Av. John F. Kennedy.** Uso preferente Industrial en transición hacia uso terciario (Comercios y oficinas) de mediana y gran escala, destinado a promover transformación de usos industriales pesados a industria ligera, comercios y oficinas que promuevan emprendimiento e innovación en la ciudad. (Estaciones Metro: Francisco Gregorio Billini; Pedro Francisco Bonó).

Zonas de Uso preferente Dotacional. Zona delimitada en la cual las actividades predominantes que se desarrollan en un mismo inmueble, lote o entorno están referidas a la prestación de servicios públicos y urbanos.

- **(D1) Zona de uso preferente Dotacional-Servicios de la administración: Av. 27 de febrero, (Plaza de la Bandera).** Uso preferente dotacional (Servicios Públicos y urbanos) promoviendo la inserción de usos terciarios afines (comercio y oficinas), atendiendo a su ubicación próxima a una zona de uso comercial de gran escala.

Zonas de Uso preferente Industrial. Zona delimitada en la cual las actividades predominantes que se desarrollan en un mismo inmueble, lote o entorno están referidas al conjunto de operaciones necesarias para la producción de bienes o transformación de materia prima, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso

³⁸Para fines de las Zonas de uso preferentes, cuando el uso dotacional sea de propiedad privada, se entiende como productivo, en el entendido de que se cobra por los servicios y se generan beneficios económicos.

³⁹ Recomendación de ONU-Hábitat en su publicación "Planeamiento Urbano para Autoridades Locales", 2014.

envasado, transporte, distribución y/o actividades de comercio al por mayor y centros de acopio. Incluye usos afines de apoyo que complementan la actividad preferente.

- **(Ind1) Uso Industrial: Polígono Industrial Av. Máximo Gómez.** Uso industrial compatible con usos terciarios (comercial, oficinas, zonas francas especiales) y usos dotacionales de escala urbana y metropolitana, consolidando el uso industrial tradicional, próximo a una zona de uso mixto (residencial de media y alta densidad junto a terciario de escala urbana).
- **(Ind2) Uso Industrial: Eje Av. Monumental.** Uso industrial compatible con usos terciarios, ciertos usos dotacionales y residenciales en menor proporción, buscando potenciar el incipiente uso industrial, como centralidad generadora de empleo, que contribuya a disminuir el flujo de personas que se desplazan desde la C2 y la zona metropolitana hacia el centro de la ciudad con estos fines, aprovechando su localización periférica estratégica.

Zonas de Uso Especial (ZUE). Se refiere a áreas con características únicas y especiales para el contexto urbano, metropolitano o nacional en las que se desea preservar su carácter histórico, su valor patrimonial o que concentran actividades de centralidad que pueden trascender la escala de ciudad. Para cada ZUE se establecen usos preferentes y compatibles, y debido a su carácter especial requerirán de la formulación de planes especiales para su desarrollo.

- **ZUE Dotacional-Residencial-Terciario. Ciudad Colonial.** Uso preferente mixto, con énfasis en el uso residencial de categorías y densidades variables, acordes con las tipologías edificatorias. Inclusión de áreas con pluralidad de actividades terciarias y dotacionales compatibles que faciliten la recreación y manifestaciones culturales en diversos horarios, para residentes y visitantes, compatibles con la puesta en valor de su patrimonio arquitectónico y urbanístico.

Imagen 11: Polígono Ciudad Colonial Santo Domingo y su zona de amortiguamiento



Cabe mencionar que la Ciudad Colonial de Santo Domingo, declarada en 1990 Patrimonio Mundial por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), cuenta con Plan Especial de Revitalización Integral (Plan Lombardi),

debidamente aprobado y publicado mediante Ordenanza Municipal N. 8/2011; así mismo cuenta con Ordenanza 3/2011 de Uso e Intervención. (Ver Imágenes 10 y 11)

Durante el 2018 el mencionado Plan estuvo en fase de revisión y actualización, siendo sus objetivos generales:

- **Un nuevo Urbanismo sostenible y resiliente:** Abordar los desafíos del cambio climático y gestión sostenible del metabolismo urbano desde criterios de gestión prudente de los recursos y resiliencia
- **Preservación de la población y cohesión social:** Evitar la gentrificación y la expulsión de los residentes tradicionales previendo actuaciones de vivienda de interés social e integración de medidas para propiciar la diversidad y la cohesión.
- **Revitalización económica:** Propiciar una estructura económica diversificada que permita al ámbito resistir mejor las variaciones de la coyuntura turística.
- **Preservación del patrimonio cultural material e inmaterial:** Asegurar la conservación de los valores universales excepcionales tanto en los monumentos como en los espacios más domésticos.
- **Valorización del paisaje urbano histórico:** Potenciar los valores del paisaje urbano histórico, reflejo de la Ciudad Colonial como espacio complejo, diverso y valioso.

La normativa vigente muestra puntos susceptibles de mejora para hacer más claro el manejo cotidiano por los técnicos municipales y los actores privados. Por otro lado, la actualización de la regulación es una ocasión para inscribir el desarrollo sostenible de la Ciudad Colonial en un marco de mayor escala. Es relevante la coincidencia temporal del trabajo de revisión y actualización del Plan Especial con el proceso de elaboración del POT del Distrito Nacional, instrumento que incorpora de manera decidida la visión más contemporánea del urbanismo para la ciudad.

Este Ayuntamiento tiene pendiente como prioridad 2019 el estudio y elaboración de instrumento de regulación para la zona de amortiguamiento de la CCSD.

Imagen 12: Plano de Zonificación CCSD



- **ZUE Dotacional-Residencial-Terciario: Gazcue.** Uso preferente dotacional (institucional-cultural) con uso residencial de densidad y tipología diversa. La densidad residencial varía entre baja, media y media alta, promoviendo la inserción de usos afines complementarios, compatibles con la puesta en valor de su patrimonio arquitectónico y urbanístico. Se privilegia el desarrollo de viviendas de alojamiento especial para estudiantes. Superposición con Polígono Universitario.

En el emblemático sector Gascue se ha realizado inventario de inmuebles con valor patrimonial en los años 1982, 2006 y 2009, estando inscritos un total de 253 inmuebles; además posee normativa regulatoria (Ordenanza No. 05-2013), que identifica inmuebles con vocación de permanencia por atributos tipológicos y arquitectónicos, valores históricos, urbanísticos, artísticos y documentales.

El espíritu de la mencionada norma fue revitalizar y recuperar el carácter residencial de Gascue, mejorar la calidad de vida de sus residentes mediante la promoción del desarrollo urbano sostenible y conservar elementos de interés patrimonial de los ámbitos urbanos y arquitectónicos. Sin embargo, es prioritario verificar y actualizar el inventario y la norma, en especial el tratamiento de inmuebles que no han alcanzado su índice de construcción, y poseen suelo libre.

- **ZUE Dotacional: Centro de los Héroes.** Uso preferente dotacional (Servicios Públicos y urbanos, educación y cultura) promoviendo la inserción de usos terciarios afines (comercio, oficinas, recreación), compatibles con la puesta en valor de su patrimonio arquitectónico y urbanístico. Debe abordarse de manera espacial la relación del borde hacia el sur, con la puesta en valor de sus espacios públicos emblemáticos y su articulación con el parque Litoral costero.
- **ZUE Terciario y Residencial alta densidad: Polígono Central.** Uso preferente terciario de escala urbana y metropolitana junto a uso residencial de media y alta densidad. Zona de alta centralidad vinculada al centro de negocios, oficinas, recreación y hospedaje junto a residencias de alta y media densidad por su proximidad a la red de transporte masivo.
- **ZUE Dotacional-Residencial: Polígono Universitario.** Uso preferente dotacional (educativo, institucional y de salud) con uso residencial de densidad y tipología diversa atendiendo a su vinculación con los usos dotacionales (universidades, centros institucionales, entre otros). La densidad residencial varía entre media baja, media y media alta según las características de cada zona. Tiene como uso complementario el terciario comercial de pequeña y mediana escala. (Superposición con Gascue).
- **ZUE Dotacional-Salud: Polígono Sanitario.** Uso preferente dotacional-salud, referido a la concentración y consolidación de equipamientos de salud y usos complementarios en un perímetro determinado que presta servicios a escala metropolitana y regional. Se divide en dos polígonos que concentran usos de salud con centros especializados y se favorece la concentración de usos afines, complementarios. (Estaciones Horacio Vásquez; Manuel De Jesús Galván), (Estaciones Juan Ulises García Saleta; Freddy Beras Goico).

Frente Acuático. Los límites sur y este de Santo Domingo, en donde se encuentra uno de los espacios públicos más emblemáticos de la ciudad, que durante años fue importante lugar de encuentro e interacción urbana, además de escenario de hechos históricos significativos, incluyen el Malecón de Santo Domingo y la franja que une los dos frentes acuáticos de la ciudad, el río y la cinta costera, de unos 14 kilómetros lineales. Por su extensión y complejidad la conforman cuatro (4) zonas de uso especial, con actividades diferenciadas de acuerdo a sus potencialidades de transformación.

- **(ZUE-PSD) Dotacional-Comunicaciones. Puerto de Santo Domingo.** Uso preferente dotacional de comunicaciones, debido a las facilidades y requerimientos especiales de su uso actual como puerto turístico y de carga. Se refiere a un uso en transición, debido al traslado previsto de la actividad de carga y su transformación como área de uso recreativo y cultural, dentro de las zonas ambientales. Por las especificaciones logísticas que requiere y su impacto en la zona, dentro de los límites de la Ciudad Colonial, se requiere que el Plan Especial contemple los impactos actuales y los minimice, así como una planificación complementaria al momento de su transformación, como espacio de transición entre los frentes acuáticos de la ciudad (Río y malecón), su vinculación la Ciudad Colonial y su inserción en el frente costero de la ciudad.
- **(ZUE-FL1) Franja Litoral. Terciario (Turístico-Recreativo).** Comprende la primera línea del litoral costero desde la calle Presidente Vicini Burgos hasta la Av. Abraham Lincoln, en una zona de desarrollo terciario consolidado con actividades vinculadas al hospedaje y recreación, y uso residencial en altura. Se propone su consolidación complementando con las tipologías edificatorias y el tratamiento del espacio público, con mayor actividad en los primeros niveles, articulados con las actividades complementarias propuestas para la zona ambiental correspondiente del Parque Litoral Sur.
- **(ZUE-FL2) Franja Litoral.** Comprende el litoral costero desde la calle Héroes de Luperón, hasta la Av. Núñez de Cáceres, en una zona de desarrollo incipiente de edificaciones en altura de usos variables entre residencia de alta densidad o usos terciarios de oficinas corporativas, con remanentes de usos industriales en las zonas contiguas, que no aprovechan todo el potencial de su ubicación frente a la costa. Se propone su transformación albergando usos terciarios, de oficinas y recreativos, articulados con la zona ambiental del Parque Litoral Sur.
- **(ZUE-FL3) Franja Litoral. Grandes equipamientos.** Comprende el litoral costero desde la Av. Núñez de Cáceres hasta el límite occidental del Distrito Nacional, en una zona que alberga grandes parcelas con usos no compatibles, y posibilidades de transformación. Se propone una zona de actividad mixta, vinculada a equipamientos colectivos con actividades de ocio y recreación, para las zonas y residencia vinculadas, articuladas con la zona ambiental del Parque Litoral Sur.

Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), como herramienta definida para estructurar los sectores próximos a una estación de transporte masivo (de metro o autobús de tránsito rápido-BRT, existentes o futuros), priorizando la generación de buena infraestructura peatonal, ciclista y facilidades de acceso a otras modalidades de movilidad.

Se propone esta herramienta para su aplicación dentro de la vigencia de este plan en zonas piloto de aplicación, que comprenden el entorno de dos estaciones con preponderancia dentro de la ciudad por su alta centralidad y consolidación de actividades o por su desarrollo previsible, vinculado a una zona de gran conectividad y casi centro geográfico de la ciudad. En estas áreas delimitadas se promoverá un desarrollo compacto, usos de suelo mixtos, alta densidad y accesibilidad peatonal a bienes y servicios.

- **(DOT1) Estación Juan Pablo Duarte (Av. John F. Kennedy-Av. Máximo Gómez):** Zona altamente servida por transporte masivo con gran conectividad vial y prácticamente centro geográfico de la ciudad, donde coincide el límite de las tres circunscripciones del Distrito Nacional. Con desarrollo emergente de actividades terciarias circundantes, su

proximidad a grandes espacios de uso público y su potencialidad de desarrollo en el entorno, facilita la promoción de un desarrollo compacto con usos de suelo mixtos, alta densidad y accesibilidad peatonal a bienes y servicios.

- **(DOT2) Estación Pedro Mir (Av. John F. Kennedy-Av. Abraham Lincoln):** Zona que concentra actividad terciaria en grandes superficies comerciales generadoras de empleo, servida por transporte público masivo, en un área con buena conectividad. Cuenta con espacios públicos con potencialidad de mejora y de integración de otras modalidades de movilidad. Requiere fortalecer la mezcla de usos dentro de la misma edificación, la incorporación de equipamientos colectivos y el manejo de las densidades de población.

De acuerdo a los planes de movilidad en proceso de formulación y la ejecución de otros proyectos de transporte masivo (ampliación de líneas de metro, autobuses de tránsito rápido-BRT, u otras modalidades), se incluirán los sectores próximos a las estaciones, susceptibles a este tratamiento, previo análisis de sus niveles de centralidad e influencia dentro del sistema de la ciudad. Tal es el caso de las propuestas en estudio para la Av. 27 de febrero, entre otros.

DOC TECNICO Ord.No.09-2019

Tabla 15: Zonas de Usos Preferentes y tratamientos urbanísticos para el Distrito Nacional

Zonas de Uso Preferente	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Condicionantes	Incentivos
(R1) Uso Residencial Baja Densidad: Ribera Río Isabela. Uso preferente residencial de baja densidad, integrada por viviendas unifamiliares, dúplex o conjuntos residenciales, con baja ocupación vinculada a espacios verdes y zonas naturales, próximas al río Isabela, los arroyos Hondo y Manzano. Esta franja a lo largo de los cuerpos hídricos permite generar un espacio de transición de baja ocupación, entre las zonas de protección ambiental y las zonas urbanizadas. Los usos no residenciales están limitados a facilidades comunitarias, usos educativos existentes, áreas recreativas y deportivas de baja ocupación e impacto. Cerros de Arroyo Hondo, Arroyo Manzano.	Residencial: - Unifamiliar Baja Densidad.	Dotacional: Equipamientos urbanos: - Educación (existentes). - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: - Religioso. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.	Consolidación	- Bajo porcentaje de ocupación. - Incrementar permeabilidad: pavimentación permeable, jardines de lluvia, canales, riachuelos, zanjas de infiltración. - Conservar árboles y promover siembra de nuevos. - En el caso de subdivisión parcelaria, superficie mínima para los lotes resultantes de la división, acorde a las características de cada urbanización.	En el caso de urbanizaciones existentes o parcelas superiores a 6,000 m ² cuyo proyecto pretenda modificar la tipología edificatoria, densidad o estructura urbana, los incentivos correspondientes para alcanzar el desarrollo propuesto serán determinados a través de la presentación de un Plan Parcial.
	Residencial: - Media densidad (Existentes).	Terciario: - Comercial. - Oficinas. - Recreativo.			

Zonas de Uso Preferente	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Condicionantes	Incentivos
(R2) Uso Residencial Baja y media Densidad: Uso preferente residencial de baja y media densidad por su emplazamiento en suelo próximo a zonas de la estructura natural como los arroyos Hondo, Manzano y sus afluentes, el Jardín Botánico y los Jardines del Norte con su sistema de cañadas. La tipología predominante es la de residenciales cerrados, con equipamientos básicos y poca conectividad vial. También existen grandes asentamientos informales en suelo con altas pendientes y proximidad a la estructura natural. Se fomentarán usos complementarios que generen áreas de centralidad de carácter local y faciliten mejoras en la conectividad vial e infraestructura. Su transformación requerirá de planes parciales. Altos de Arroyo Hondo, Los Ríos, Jardines del Norte.	Residencial: - Unifamiliar baja y multifamiliar media densidad.	Dotacional: Equipamientos urbanos: - Educación. - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: - Religioso. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales. Terciario: - Comercial. - Oficinas. - Recreativo.	Consolidación	- Mejorar conectividad. - Mantener e incrementar superficies verdes. - Incrementar permeabilidad: pavimentación permeable*, jardines de lluvia, canales, riachuelos, zanjas de infiltración. - Redefinición parcelaria. - En el caso de subdivisión parcelaria, superficie mínima para los lotes resultantes de la división, acorde a las características de cada urbanización.	En el caso de urbanizaciones existentes o parcelas superiores a 6,000 m² cuyo proyecto pretenda modificar la tipología edificatoria, densidad o estructura urbana, los incentivos correspondientes para alcanzar el desarrollo propuesto serán determinados a través de la presentación de un Plan Parcial.

Zonas de Uso Preferente	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Condicionantes	Incentivos
(R3) Uso Residencial Baja y media Densidad: Uso preferente residencial de baja y media densidad por la calidad y el tipo de suelo o la proximidad a zonas de la estructura natural. Usos complementarios que generen áreas de centralidad de carácter local y faciliten mejoras en la conectividad vial e infraestructura. Viejo Arroyo Hondo, Nuevo Arroyo Hondo.	Residencial: - Baja y media densidad.	Dotacional: Equipamientos urbanos: - Educación - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: - Religioso. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales. Terciario: - Comercial. - Oficinas. - Recreativo.	Consolidación	- Mejorar conectividad. - Incrementar permeabilidad: pavimentación permeable*, jardines de lluvia, canales, riachuelos, zanjas de infiltración. - En el caso de subdivisión parcelaria, superficie mínima para los lotes resultantes de la división, acorde a las características de cada urbanización. - Consolidar zonas de centralidad local.	

Zonas de Uso Preferente	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Condicionantes	Incentivos
(R4) Zona de uso preferente residencial: Uso preferente residencial de baja y media densidad por la calidad y el tipo de suelo, la estructura urbana y las tipologías existentes. Zonas en proceso de transformación de tipologías unifamiliares a vivienda en altura y usos mixtos. San Gerónimo, Los Prados, Julieta Morales, Los Restauradores, Los Cacicazgos, Mirador Norte, Renacimiento, Mirador Sur, Bella Vista, El Millón.	Residencial: - Baja y media densidad.	Dotacional: Equipamientos urbanos: - Educación - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: - Religioso. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales. Terciario: - Comercial. - Oficinas. - Recreativo.			

Zonas de Uso Preferente	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Condicionantes	Incentivos
(R5) Zona de uso preferente residencial: Uso preferente residencial de baja y media densidad con zonas en proceso de transformación de tipologías unifamiliares a vivienda en altura y usos mixtos, con proximidad a zonas en desarrollo de mayor centralidad. Honduras del Norte, Buenos Aires (Independencia), Jardines del Sur, Atala, General Antonio Duvergé, Nuestra Señora de la Paz, Matahambre, Honduras del Oeste, Miramar, Tropical/Metaldom, 30 de Mayo, Cacique.	Residencial: - Baja y media densidad.	Dotacional: Equipamientos urbanos: - Educación - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: - Religioso. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales. Terciario: - Comercial. - Oficinas. - Recreativo.			

Zonas de Uso Preferente	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Condicionantes	Incentivos
(R6) Zona de uso preferente residencial en transición: Uso preferente residencial de baja y media densidad atendiendo a sus características urbanas, la clase de suelo, las pendientes o la proximidad a zonas vulnerables. Los usos complementarios son terciarios (comerciales, recreativos y facilidades comunitarias) y dotacionales de escala local. Debido a los procesos de ocupación sin la infraestructura correspondiente, debe promoverse su integración a la estructura de la ciudad o incorporación al Suelo No Urbanizable, de las zonas de alto riesgo, de acuerdo a las condicionantes establecidas por el Plan.	Residencial: - Baja y media densidad.	Dotacional: Equipamientos urbanos: - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: - Religioso. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales. Terciario: - Comercial. - Oficinas. - Recreativo. - Industria y Manufactura	Mejoramiento Integral	- Mejorar Equipamientos y Servicios.	

Zonas de Uso Preferente	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Condicionantes	Incentivos
(R6a) En áreas de vulnerabilidad: en las que debe evaluarse el emplazamiento y la clasificación del suelo establecida por el POT, identificando las áreas de vulnerabilidad que requieran medidas especiales de mitigación y adaptación, en adición a mejoras en la conectividad con el resto de la infraestructura urbana y mejoras en los equipamientos, servicios y calidad de la vivienda.	Residencial: - Baja y media densidad.	Dotacional: Equipamientos urbanos: - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: - Religioso. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.	Mejoramiento Integral	- Incrementar y mejorar disponibilidad de espacios abiertos de uso público. - Incrementar conectividad. - Mejora progresiva de vivienda.	
(R6b) Insertas dentro de la estructura urbana: de ubicación favorable en la estructura urbana, que requieren mejoras para conectar con el resto de la infraestructura urbana y en la provisión de equipamientos, servicios y calidad de la vivienda.		Terciario: - Comercial. - Oficinas. - Recreativo.		- No ocupación de zonas vulnerables.	

Zonas de Uso Preferente	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Condicionantes	Incentivos
(T1) Uso Terciario: Uso preferente terciario en modalidades de comercial de pequeña y mediana escala, oficinas y recreativo que dan servicios a escala local, compatible con usos residenciales en diversas tipologías a las que prestan servicios.	Terciario: - Comercial pequeña y mediana escala.	Residencial: - Densidad media	Consolidación	- Incrementar cantidad Espacios Públicos. - Mejorar calidad espacio público existente. - Uso mixto en la misma edificación. - Soluciones colectivas de Estacionamientos y estacionamientos para bicicletas. - Cableado soterrado. - Utilizar Energías renovables.	
		Terciario: - Recreativo			
(T2) Uso Terciario-Comercial: Uso comercial de gran escala compatible con uso de oficinas de apoyo e industrial (depósito y acopio) de mercancía y afines. Eje comercial Av. Luperón, Av. Duarte, Villa Consuelo.	Terciario: - Comercial - Oficinas - Hospedaje - Recreativo	Industrial: - Almacenaje			

Zonas de Uso Preferente	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Condicionantes	Incentivos
(M1) Uso Mixto: Ciudad Nueva. Uso preferente residencial de baja y media densidad junto a terciario de escala urbana y local, buscando la inserción de usos afines complementarios, atendiendo a sus valores patrimoniales y su proximidad al centro histórico de la ciudad.	Residencial: - Baja densidad. Dotacional: Terciario: - Comercial	Dotacional: - Cultural Terciario: - Recreativo	Conservación	- Rol de zona de amortiguamiento Ciudad Colonial.	- Flexibilizan los requerimientos particulares de estacionamiento. - Mayor densidad, si de garantizan tipologías de viviendas asequibles.
Uso Mixto (M2). Pericentral: Uso preferente residencial de media y alta densidad junto a terciario de escala urbana. Busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización o deterioro de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo, fortalecer la identidad y el carácter de zonas tradicionales de la ciudad. Villa Juana, Villa Consuelo, Villas Agrícolas, Ensanche Luperón, Mejoramiento Social, Ensanche La Fe, Miraflores, San Juan Bosco.	Residencial: - Media y alta densidad. Terciario: - Comercial pequeña y mediana escala.	Terciario: - Pequeños comercios, oficinas y talleres de escala local (que no contemplen carga y descarga ni procesos de empaque).	Renovación Urbana	- Diversidad Vivienda, Vivienda Social, vivienda Asequible. - Diversidad de densidades. - Incrementar espacios Públicos. - Proveer equipamientos urbanos. - Soluciones de Estacionamientos o estacionamientos bicicletas. - Tamaño mínimo de lote.	En un radio de 250m de las estaciones de transporte masivo (metro o BRT): - Se flexibilizan los requerimientos particulares de estacionamiento. - Mayor densidad, si de garantizan tipologías de viviendas asequibles. - Bono de densidad, altura o edificabilidad por desarrollar lotes o edificios vacantes, degradados o subutilizados, para consolidar zonas de la ciudad. En Avenidas principales: - Los proyectos que cedan área para espacios verdes o plazas con acceso público en colindancia a un vial, equivalente al 10% del terreno, en superficie mayor a 200m ² , y dimensión lateral mínima de 10m, podrían incrementar densidad, altura o edificabilidad.

Zonas de Uso Preferente	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Condicionantes	Incentivos
Uso Mixto (M3): Residencial y Terciario. Evaristo Morales/Quisqueya. Uso preferente residencial de media y alta densidad junto a uso terciario (comercial y de oficinas) de escala local y urbana. Ensanche Quisqueya, El Millón.	Residencial: - Media y alta densidad.	Dotacional: Equipamientos urbanos: - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: - Religioso. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.	Consolidación	- Incrementar Espacios Públicos. - Mejorar Conectividad. - Uso mixto en la misma edificación. - Cableado soterrado.	Los proyectos que cedan área para espacios verdes o plazas con acceso público en colindancia a un vial, equivalente al 10% del terreno, en superficie mayor a 300 m ² , y dimensión lateral mínima de 10 m, podrían incrementar densidad, altura o edificabilidad.
	Terciario: - Comercial. - Oficinas. - Recreativo.				
Uso Mixto (M4): Eje industrial Av. John F. Kennedy. Uso preferente Industrial en transición hacia uso terciario (Comercios y oficinas) de mediana y gran escala, destinado a promover transformación de usos industriales pesados a industria ligera, comercios y oficinas que promuevan emprendimiento e innovación en la ciudad.	Terciario: - Comercial - Oficinas - Hospedaje - Recreativo	Industrial: - General. - Almacenaje. - Zonas Francas especiales.	Transformación	- Incrementar Espacios Públicos. - Uso mixto y diversos horarios en la misma edificación. - Cableado soterrado. - Mejorar Conectividad.	En un radio de 250m de las estaciones de transporte masivo (metro o BRT): - Se flexibilizan los requerimientos particulares de estacionamiento. Bono de altura/ edificabilidad por: - Promover diversidad usos compatibles en una misma edificación - Desarrollar lotes o edificios vacantes, degradados o subutilizados, para consolidar zonas de la ciudad. - Ampliar aceras o ceder área para espacios verdes, plazas con acceso público en colindancia a un vial.

Zonas de Uso Preferente	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Condicionantes	Incentivos
Dotacional (D1): Av. 27 de febrero, Plaza de la Bandera. Uso preferente dotacional (Servicios Públicos y urbanos) promoviendo la inserción de usos terciarios afines (comercio y oficinas), atendiendo a su ubicación próximo a una zona de uso comercial de gran escala.	Dotacional: - Servicios de la Administración Pública Equipamientos urbanos: - Cultura. - Ocio y deporte. Servicios públicos urbanos: - Religioso. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.	Terciario: - Comercial. - Oficinas. - Recreativo.	Consolidación	- Usos compatibles de apoyo. - Usos con frecuencias en horarios diversos. - Soluciones de estacionamientos.	

Zonas de Uso Preferente	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Condicionantes	Incentivos
Industrial (Ind1): Polígono Industrial Av. Máximo Gómez. Uso industrial compatible con usos terciarios (Comercial, oficinas, zonas francas especiales) y usos dotacionales de escala urbana y metropolitana, consolidando el uso industrial tradicional, próximo a una zona de uso mixto (residencial de media y alta densidad junto a terciario de escala urbana).				- Usos con frecuencias en horarios diversos. - Uso y aprovechamiento de techos. - Manejo de residuos y recolección de aguas. - Energías renovables. - Paneles fotovoltaicos. - Tratamiento aguas grises.	
Industrial (Ind2): Eje Av. Monumental. Uso industrial compatible con usos terciarios, ciertos usos dotacionales y residenciales en menor proporción, buscando potenciar el incipiente uso industrial, como centralidad generadora de empleo, que contribuya a disminuir el flujo de personas que se desplazan desde la C2 y la zona metropolitana hacia el centro de la ciudad con estos fines, aprovechando su localización periférica estratégica.	Industrial: - General - Almacenaje	Terciario: - Comercial de pequeña escala, de apoyo a empleados. - Oficinas. - Recreativo. - Comercio Industrial - Industria y manufactura			

Tabla 16: Zonas de Uso Especial y tratamientos urbanísticos para el Distrito Nacional

Zonas de Uso Especial	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión	Instrumento
ZUE-01. Ciudad Colonial: Uso preferente mixto, con énfasis en el uso residencial de categorías y densidades variables, acordes con las tipologías edificatorias. Inclusión de áreas con pluralidad de actividades terciarias y dotacionales compatibles que faciliten la recreación y manifestaciones culturales en diversos horarios, para residentes y visitantes, compatibles con la puesta en valor de su patrimonio arquitectónico y urbanístico. Dentro del perímetro de Ciudad Colonial, existe el uso especial condicionado del Puerto de Santo Domingo, debido a las facilidades y requerimientos especiales de su uso actual como puerto turístico y de carga. Se refiere a un uso en transición, debido al traslado previsto de la actividad de carga y su transformación como área de uso recreativo y cultural, dentro de las zonas ambientales. Por la especificaciones logísticas que requiere y su impacto en la zona, de alto valor patrimonial, se requiere que el plan especial que contemple los impactos actuales y los minimice, así como una planificación complementaria al momento de su transformación, como espacio de transición entre los frentes acuáticos de la ciudad (Río y malecón), su vinculación la Ciudad Colonial y su inserción en el frente costero de la ciudad.	Residencial: - Residencial 1 - Residencial 2 - Residencial 3	Por definir PE.	Conservación	Objetivos: - Un nuevo Urbanismo sostenible y resiliente. - Preservación de la población y cohesión social. - Revitalización económica. - Preservación del patrimonio cultural material e inmaterial. - Valorización del paisaje urbano histórico.	Plan Especial.
	Dotacional: - Polígono turístico institucional - Zona de espacio público y equipamientos	Por definir PE.			
	Terciario: - Comercial 1 - Comercial 2	Por definir PE.			
	- Zona Especial 1 - Zona Especial 2 - Zona Especial 3 - Zona Especial 4 - Zona Especial 5	Por definir PE.			
Zonas de Uso Especial	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión	Instrumento

ZUE Dotacional-Residencial-Terciario: Gazcue. Uso preferente dotacional (institucional-cultural) con uso residencial de densidad y tipología diversa. La densidad residencial varía entre baja, media y media alta densidad, promoviendo la inserción de usos afines complementarios, compatibles con la puesta en valor de su patrimonio arquitectónico y urbanístico.	Residencial: - Baja y media densidad Dotacional: - Administración Pública - Cultura - Educación	Terciario: - Comercial - Oficinas - Hospedaje - Recreativo de pequeña y mediana escala.	Conservación	- Conservación de ambientes urbanos y arquitectura en casos identificados de valor. - Incrementar permeabilidad. - Preservar carácter urbano. - Preservar tratamiento frontal del dominio privado, arbolado y escala urbana.	Plan Especial.
ZUE Dotacional: Centro de los Héroes. Uso preferente dotacional (Servicios Públicos y urbanos, educación y cultura) promoviendo la inserción de usos terciarios afines (comercio, oficinas, recreación), compatibles con la puesta en valor de su patrimonio arquitectónico y urbanístico. Debe abordarse de manera espacial la relación del borde hacia el sur, con la puesta en valor de sus espacios públicos emblemáticos y su articulación con el parque Litoral costero.	Dotacional: - Administración Pública Dotacional: - Cultura - Educación	Terciario: - Comercial, - Oficinas de escala local.	Conservación	- Conservación Urbana y arquitectónica. - Usos con frecuencias en horarios diversos. - Usos compatibles de apoyo.	Plan Especial.
Zonas de Uso Especial	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión	Instrumento

ZUE Dotacional-Residencial: Polígono Universitario. Uso preferente dotacional (educativo, institucional y de salud) con uso residencial de densidad y tipología diversa atendiendo a su vinculación con los usos dotacionales (universidades, centros institucionales, entre otros). La densidad residencial varía entre media baja, media y media alta según las características de cada zona. Tiene como uso complementario el terciario comercial de pequeña y mediana escala.	Residencial: - Media densidad	Terciario: - Comercial pequeña y mediana escala (cafeterías, copiadoras, centros de internet, papelerías, librerías, laboratorios clínicos, centros de estudios médicos y afines, farmacias).	Consolidación	- Diversidad tamaño y composición Vivienda, Vivienda Asequible. - Uso mixto en la misma edificación. - Usos comerciales en la planta baja. - Cesión de suelo para generar espacio público. - Soluciones de Estacionamientos, estacionamientos bicicletas. - Cuando las parcelas sean mayores a 2,500 m ² , deberá hacerse una cesión obligatoria para espacio público.	En un radio de 250m de las estaciones de transporte masivo (metro o BRT): - Se flexibilizan los requerimientos particulares de estacionamiento. Bono de altura/ edificabilidad por: - Promover diversidad usos compatibles en una misma edificación. - Desarrollar lotes o edificios vacantes, degradados o subutilizados, para consolidar zonas de la ciudad. - Ampliar aceras o ceder área para espacios verdes, plazas con acceso público en colindancia a un vial.
	Dotacional: - Educación, - Cultura, - Salud, - Ocio y Deporte				En Avenidas principales: - Los proyectos que cedan área para espacios verdes o plazas con acceso público en colindancia a un vial, equivalente al 10% del terreno o superficie mayor a 300m ² , y dimensión lateral mínima de 10m, podrían incrementar densidad, altura o edificabilidad.
Zonas de Uso Especial	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión	Instrumento

ZUE Terciario y Residencial alta densidad: Polígono Central. Uso preferente terciario de escala urbana y metropolitana junto a uso residencial de media y alta densidad. Zona de alta centralidad vinculada al centro de negocios, oficinas, recreación y hospedaje junto a residencias de alta y media densidad por su proximidad a la red de transporte masivo.	Residencial: -Mediana y Alta Densidad	Dotacional: -Cultural	Consolidación	-Diversidad tamaño y composición vivienda, Vivienda Asequible. -Uso mixto en la misma edificación. - Usos comerciales en la planta baja. -Cesión de suelo para generar espacio público. -Proveer equipamientos urbanos. -Soluciones de Estacionamientos y estacionamientos bicicletas. - Cableado Soterrado.	En un radio de 250m de las estaciones de transporte masivo (metro o BRT), bono de altura/ edificabilidad por: - Promover diversidad usos compatibles en una misma edificación. - Desarrollar lotes o edificios vacantes, degradados o subutilizados, para consolidar zonas de la ciudad. - Ampliar aceras o ceder área para espacios verdes, plazas con acceso público en colindancia a un vial. En Avenidas principales: - Los proyectos que cedan área para espacios verdes o plazas con acceso público en colindancia a un vial, equivalente al 10% del terreno de superficie mayor a 400m², y dimensión lateral mínima de 10m, podrían incrementar densidad, altura o edificabilidad.
---	--	--	----------------------	---	--

Zonas de Uso Especial	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión	Instrumento
ZUE Dotacional-Equipamientos: Uso preferente dotacional-salud, referido a la concentración y consolidación de equipamientos de salud y usos complementarios en un perímetro determinado que presta servicios a escala metropolitana y regional. Incluye usos de salud con centros especializados y se favorece la concentración de usos afines, complementarios. También concentra grandes equipamientos educativos, de ocio y recreación, por lo que se favorecen usos afines en este entorno.	Dotacional: - Salud - Cultura - Educación	Terciario: - Comercial - Oficinas - Hospedaje - Recreativo de pequeña y mediana escala.	Consolidación		Plan Especial.
(ZUE-FL1) Franja Litoral. Terciario (Turístico-Recreativo). Comprende la primera línea del litoral costero desde la calle Presidente Vicini Burgos hasta la Av. Abraham Lincoln, en una zona de desarrollo terciario consolidado con actividades vinculadas al hospedaje y recreación, y uso residencial en altura. Se propone su consolidación complementando con las tipologías edificatorias y el tratamiento del espacio público, con mayor actividad en los primeros niveles, articulados con las actividades complementarias propuestas para la zona ambiental correspondiente del Parque Litoral Sur.	Terciario: - Hospedaje - Comercial - Oficinas - Recreativo de mediana escala.	Dotacional: - Cultura, Ocio y Deporte Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.	Consolidación	- Uso mixto en la misma edificación. - Tratamiento frontal del dominio privado, generando escala urbana y usos comerciales en la planta baja que promuevan actividad al nivel de la calle. - Cesión de suelo para generar espacio público. - Ampliación de aceras y espacios de uso peatonal. - Accesibilidad universal. - Soluciones de Estacionamientos y estacionamientos bicicletas. - Cableado Soterrado.	Plan Especial.

Zonas de Uso Especial	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión	Instrumento
(ZUE-FL2) Franja Litoral. Comprende el litoral costero desde la calle Héroes de Luperón, hasta la calle San Juan Bautista, en una zona de desarrollo incipiente de edificaciones en altura de usos variables entre residencia de alta densidad o usos terciarios de oficinas corporativas, con remanentes de usos industriales en las zonas contiguas, que no aprovechan todo el potencial de su ubicación frente a la costa. Se propone su transformación albergando usos terciarios, de oficinas y recreativos, articulados con la zona ambiental del Parque Litoral Sur.	Residencial: - Media y alta Densidad. Terciario: - Comercial - Oficinas - Recreativo.	Dotacional: - Cultura, Ocio y Deporte. Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.	Consolidación	- Uso mixto en la misma edificación. - Tratamiento frontal del dominio privado, generando escala urbana y usos comerciales en la planta baja que promuevan actividad al nivel de la calle. - Cesión de suelo para generar espacio público. - Ampliación de aceras y espacios de uso peatonal. - Accesibilidad universal. - Soluciones de Estacionamientos y estacionamientos bicicletas. - Cableado Soterrado.	Plan Especial.
(ZUE-FL3) Franja Litoral. Grandes equipamientos. Feria Ganadera-Metaldom. Comprende el litoral costero desde la calle San Juan Bautista hasta el límite occidental del Distrito Nacional, en una zona que alberga grandes parcelas con usos no compatibles, y posibilidades de transformación. Se propone una zona de actividad mixta, vinculada a equipamientos colectivos con actividades de ocio y recreación, para las zonas e residencia vinculadas, articuladas con la zona ambiental del Parque Litoral Sur.	Residencial: -Media y alta Densidad Terciario: -Comercial -Oficinas -Recreativo.	Dotacional: - Grandes equipamientos. - Cultura, Ocio y Deporte Espacios abiertos de uso público y zonas verdes: - Parques, jardines, áreas verdes, áreas naturales.	Redesarrollo	- Uso mixto en la misma edificación. - Tratamiento frontal del dominio privado, generando escala urbana y usos comerciales en la planta baja que promuevan actividad al nivel de la calle. - Cesión de suelo para generar espacio público. - Ampliación de aceras y espacios de uso peatonal. - Accesibilidad universal. - Soluciones de Estacionamientos y estacionamientos bicicletas. - Cableado Soterrado.	Plan Especial.

Zonas de Uso Especial	Usos Preferentes	Usos Compatibles	Tratamientos	Lineamientos de gestión	Instrumento
(DOT 1) Estación Juan Pablo Duarte (Av. John F. Kennedy-Av. Máximo Gómez): Zona altamente servida por transporte masivo con gran conectividad vial y prácticamente centro geográfico de la ciudad, donde coincide el límite de las tres circunscripciones del Distrito nacional. Con desarrollo emergente de actividades terciarias circundantes, su proximidad a grandes espacios de uso público y su potencialidad de desarrollo en el entorno, facilita la promoción de un desarrollo compacto con usos de suelo mixtos, alta densidad y accesibilidad peatonal a bienes y servicios.	Residencial: - Media y alta Densidad Terciario: - Comercial - Oficinas - Recreativo.		Redesarrollo		Desarrollo Orientado al Transporte (D.O.T.)
(DOT 2) Estación Pedro Mir (Av. John F. Kennedy-Av. Abraham Lincoln): Zona que concentra actividad terciaria en grandes superficies comerciales generadoras de empleo, servida por transporte público masivo, en un área con buena conectividad. Cuenta con espacios públicos con potencialidad de mejora y de integración de otras modalidades de movilidad. Requiere fortalecer la mezcla de usos dentro de la misma edificación, a incorporación de equipamientos colectivos y el manejo de las densidades de población.	Residencial: - Media y alta Densidad Terciario: - Comercial - Oficinas - Recreativo.		Redesarrollo		Desarrollo Orientado al Transporte (D.O.T.)

4.3.3. Tratamientos Urbanísticos

Los Tratamientos Urbanísticos son las decisiones de ordenamiento que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, con miras a lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para territorio del DN, establecidos para cada zona de uso preferente. Mediante los tratamientos se territorializan los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento planteados en el modelo de ciudad establecido por el POT Capital.

El POT Capital plantea siete tratamientos urbanísticos distintos que responden a la caracterización de cada zona homogénea de la ciudad, son la base de la calificación del suelo.

Los tratamientos urbanísticos establecidos por el POT son:

1. **Conservación:** Identifica las zonas o conjunto de edificaciones con valor arquitectónico, histórico, cultural, artístico, urbanístico, ambiental o paisajístico de la ciudad, que deban ser consideradas como patrimonio, por su importancia dentro de la estructura urbana de la ciudad y su valor colectivo.

Las áreas con este tratamiento se consideran de gran importancia dentro del tejido urbano de la ciudad reconociendo su carácter diferenciado, por lo que requerirán la definición de **Planes Especiales** para su regulación.

2. **Consolidación:** Delimita las áreas con posibilidad de transformación de estructuras urbanas ya desarrolladas, identificando áreas homogéneas con diversas características físicas y especializaciones funcionales: residencial, terciario (comercial, oficinas, hospedaje y recreativo), dotacional (salud, educación, servicios de administración), industrial y zonas en las que se promueve el uso mixto. Dentro de la trama urbana se han identificado áreas con diversos niveles de consolidación y/o especialización funcional, en las que se determinan las necesidades de equipamientos y mejoras de servicios, a fin de proveer mediante el desarrollo, las deficiencias acumuladas que se requieren para su consolidación.

Aplicable a la mayor extensión del Distrito Nacional con urbanización consolidada o en proceso de consolidación, sobre todo a las áreas desarrolladas de la Circunscripción #1, y áreas de la Circunscripción #2 con tendencia y vocación de consolidación.

3. **Renovación Urbana:** Identifica la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización o deterioro de las estructuras físicas existentes, para aprovechar su potencial de desarrollo, estableciendo regulaciones para los procesos de densificación que prevean nuevos equipamientos y espacios públicos, así como el acceso a los servicios básicos de calidad.

Incluye zonas deterioradas, en conflicto funcional o en transformación, encaminando los esfuerzos a recuperar y transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico y/o social y que tienen potencialidades. Igualmente corresponde a la regulación de las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas modificando la configuración de los predios privados y/o del

espacio público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de las normativas urbanas, de usos y aprovechamientos. Aplicable sobre todo a los sectores de las Circunscripciones #2 y #3 que poseen condiciones de transformación.

4. **Mejoramiento Integral:** Identifica las actuaciones desde el planeamiento para la mejora integral de los asentamientos humanos de origen informal, de manera que pueda lograrse su integración a la estructura de la ciudad y a través de la dotación y mejora de los servicios.

En el caso del Distrito Nacional, por la magnitud de estas áreas, se requiere la planificación de las intervenciones junto al gobierno nacional y otras entidades de carácter local. Se proponen Planes Integrales de Mejoramiento Barrial. Aplicable a los sectores próximos a la Ribera Ozama-Isabela y los sectores informales insertos dentro de la trama urbana.

5. **Reasentamiento:** Identifica y prioriza las zonas de alto riesgo no mitigable, vinculadas sobre todo a las zonas con tratamiento de mejoramiento integral, clasificadas por el Plan como suelo No Urbanizable.

Por la magnitud, nivel de arraigo y consolidación de estas áreas así como la necesidad de identificar y adecuar áreas para la reubicación, se requiere la planificación de las intervenciones junto al gobierno nacional y otras entidades de carácter local. Aplicable a los sectores próximos a la Ribera Ozama-Isabela y los sectores informales dentro de la trama urbana.

6. **Redesarrollo:** Orienta y regula los procesos de reurbanización de los terrenos o conjuntos urbanizados con anterioridad, pero cuya extensión requiere para su reinserción en el tejido urbano, de una visión de conjunto, a través de Planes Especiales.

Aplicable a grandes terrenos o conjuntos con usos que requieren ser trasladados a zonas de menor centralidad o conjuntos urbanos cuyo uso y/o edificaciones requieren transformación, para su articulación con el resto de la ciudad. Se identifican también zonas industriales, o en conflicto funcional con el área urbana colindante, y a desarrollos deteriorados o que han quedado obsoletos, pero que por su escala requieren ser repensados como conjunto, para facilitar su inserción en el contexto urbano.

7. **Desarrollo:** Orienta y regula la urbanización del suelo urbanizable. Requiere la definición de Planes Parciales para iniciar los procesos de urbanización. Aplicable a todo el suelo clasificado como urbanizable, ubicado al noroeste de la Circunscripción #2. El suelo con tratamiento de desarrollo delimitado por el plan, tiene un desarrollo diferido durante los primeros años de implementación del POT y su desarrollo estará condicionado a la calidad del suelo, conectividad con el resto de la estructura urbana y la provisión de los equipamientos y servicios, previstos en la clasificación del suelo, en el marco del presente Plan.

4.4. Instrumentos de Planificación Urbana

Es el conjunto de documentos técnicos y normativos que complementan las normas generales provistas por el Plan de Ordenamiento Territorial. Estos instrumentos

profundizan en las normativas por temas específicos o áreas determinadas de la ciudad, de acuerdo a lo previsto en la planificación general.

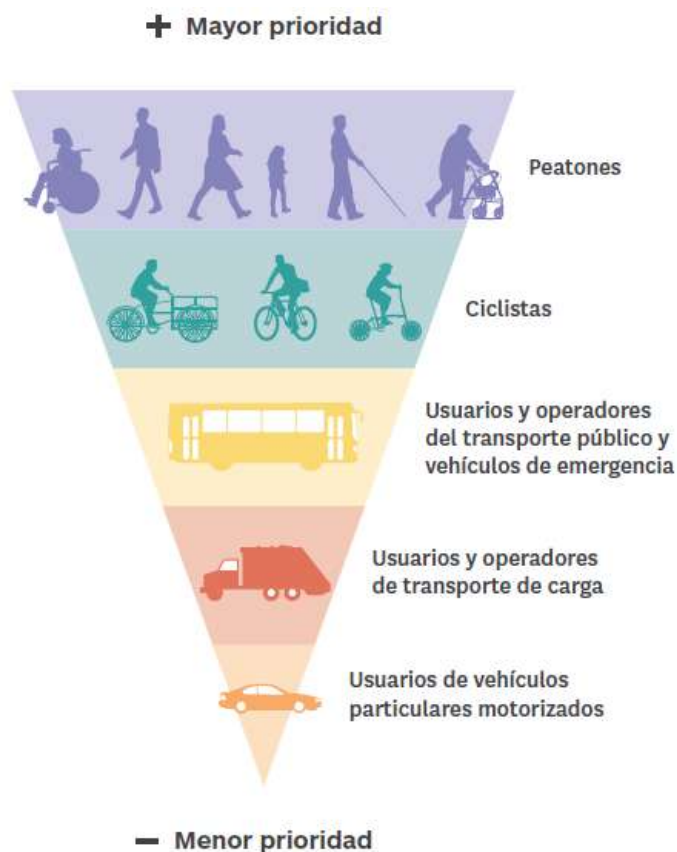
En adición a las normas generales provistas por el POT, para la gestión urbana de la ciudad de Santo Domingo, se definen instrumentos de planificación que complementan las regulaciones urbanas establecidas en el POT Capital. *(Ver Plano Instrumentos de Planificación)*

- **Plan General Urbano (PGU).** Instrumento que establece la estructura general y orgánica del territorio y en particular, los sistemas generales de comunicación, espacios libres y de equipamiento, así como las medidas adecuadas para la protección del medio ambiente, la conservación de la naturaleza y defensa del paisaje y, de los elementos naturales y conjuntos urbanos e históricos. Es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo urbanizable, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.
- **Plan de Movilidad Urbana⁴⁰ (PMU).** Instrumento que define las orientaciones de la política de movilidad para los distintos desplazamientos dentro del Distrito Nacional, promoviendo una visión integral que abarca diferentes modos de transporte (peatones, bicicletas, transporte público) e identificando los criterios para la gestión de tránsito y transporte, seguridad vial e infraestructura. Procura la integración con el planeamiento espacial, la mejora de la conectividad vial y la articulación con los sistemas de comunicaciones a nivel metropolitano. *(Ver Imágenes 12 y 13)*

Siendo sus objetivos específicos:

- Transformar la movilidad predominante en el área metropolitana de Santo Domingo, hacia un transporte público masivo y de mayor integración con el desarrollo urbano.
- Definir políticas de gestión de la demanda de transporte que incentiven y prioricen el uso de modos sostenibles.
- Desarrollar planes de integración del transporte público masivo y del transporte no motorizado en armonía con los patrones de uso del suelo.
- Desarrollar políticas y estrategias para la distribución urbana de mercancías, que aumenten la seguridad vial y promuevan una mejor gestión del tránsito.
- Promover la participación ciudadana en el proceso de transformación de la movilidad, hacia una condición de mayor integración, eficiencia y atención a las necesidades de la población.

⁴⁰ Plan Estratégico de Movilidad Urbana Sostenible, INTRANT 2018

Imagen 13: Pirámide de Movilidad

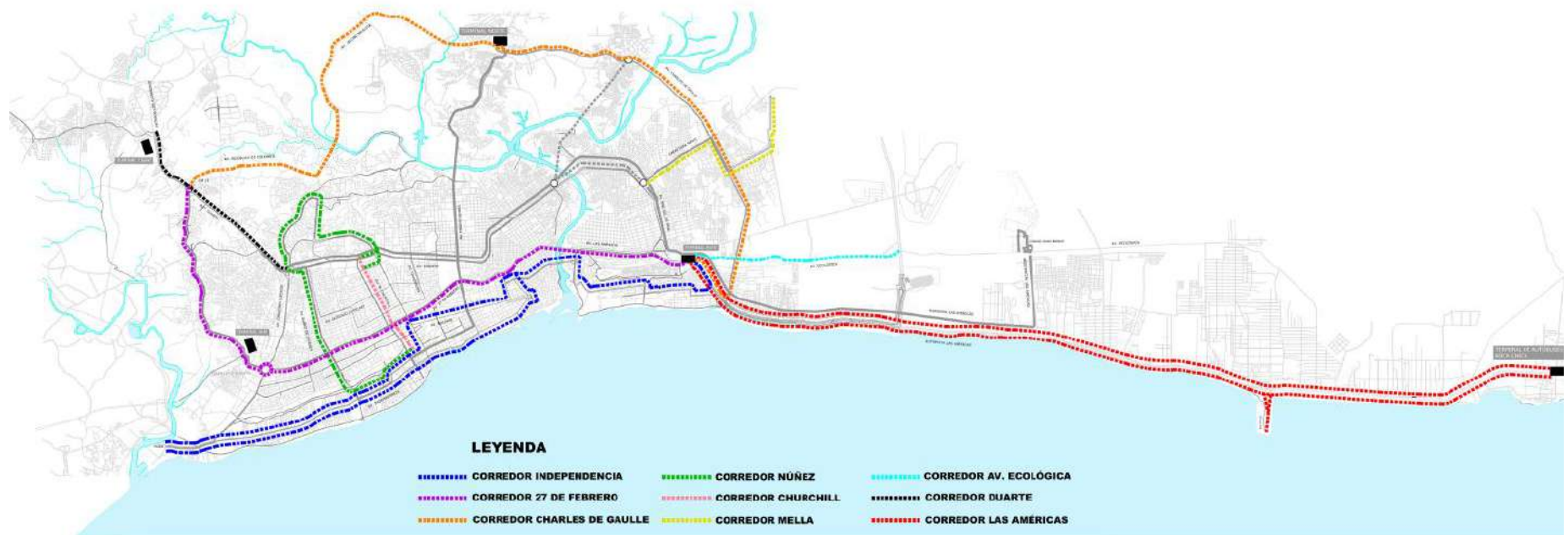
Fuente: Manual de calles: diseño vial para ciudades mexicanas. 2017

Acciones sobre la movilidad

- Infraestructura Vial
 - Señalización de vías de 3 carriles para incorporación de carril bus o carril de estacionamientos.
 - Regulación de estacionamientos en la vía y Construcción de lotes en alianza con el sector privado.
- Sistemas Inteligentes de Transporte
 - Optimización de semáforos en corredores
 - Integración de los centros de control de movilidad y video-vigilancia del sistema a través 911.
 - Creación de web y App movilidad para información y servicios al usuario.

Imagen 14: Sistema Integrado de Transporte Público

Sistema Integrado de Transporte Público de Pasajeros



Fuente: PEMUS, INTRANT, 201

- **Plan de Adaptación Climática:** Instrumento que contiene estrategias y medidas de adaptación interrelacionadas, para abordar y reducir la vulnerabilidad frente a los efectos del cambio climático en sus tres componentes: exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa, considerando escenarios climáticos cambiantes.

El Distrito Nacional es un territorio particularmente vulnerable a varias amenazas climáticas, actuales y futuras, que seguirán teniendo impactos sustanciales en los recursos, servicios y sectores de la ciudad, lo que hará más difícil alcanzar los objetivos de desarrollo resumidos en líneas estratégicas que incluyen: medio ambiente y espacios verdes, ordenamiento territorial, manejo de residuos sólidos, aguas residuales y aguas pluviales, suministro de agua, electricidad, fortalecimiento de la economía, movilidad urbana, cultura, seguridad y gobernanza participativa. Por lo tanto, es fundamental gestionar los riesgos climáticos para alcanzar los objetivos de desarrollo.

Las medidas de adaptación contenidas se basan en siete estrategias de adaptación interrelacionadas, que abordan las situaciones de vulnerabilidad del territorio, considerando sus tres componentes: exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa en escenarios climática cambiante. (Ver Tablas 16 y 17).

Las estrategias para mejorar la resiliencia al cambio climático son:

- Estrategia 1. Reducir la exposición en sitios vulnerables
- Estrategia 2. Reducir la vulnerabilidad en sitios vulnerables ocupados
- Estrategia 3. Incrementar la cobertura verde urbana
- Estrategia 4. Reducir sinergias entre impactos climáticos y no climáticos
- Estrategia 5. Fortalecimiento institucional y sectorial para la adaptación
- Estrategia 6. Información e investigación para enfocar la adaptación
- Estrategia 7. Capacitación y sensibilización para la adaptación

Tabla 16: Estrategias de Adaptación al Cambio Climático.
Componentes de vulnerabilidad: E exposición, S sensibilidad, Capacidad adaptativa

Estrategias de Adaptación	Impactos y vulnerabilidad	E	S	C
Evitar la urbanización en suelo vulnerable a inundaciones y desplazamientos, previniendo los asentamientos a través de los instrumentos del ordenamiento (zonificación) y dejando unos espacios libres para proyectos de uso público bajo normativas de un Plan Regulador Urbano con enfoque de adaptación	Las zonas vulnerables incluyen las riberas de los ríos Ozama e Isabela (y su red de afluentes), expuestos a inundaciones por crecidas naturales o desbordamiento ante eventos extremos y precipitaciones intensas; y la zona costera expuesta al ascenso del nivel del mar y los eventos extremos con oleajes de tormenta que causan penetración del mar e inundaciones costeras			
Reducir/eliminar el impacto de las inundaciones sobre la población e infraestructura asentada en sitios vulnerables a través de medidas estructurales (tecnologías de manejo y control de inundaciones), no estructurales o de reasentamiento (Proyecto Ciudad Juan Bosch), a implementarse a mediano y largo plazo	La población e infraestructura asentada en las riberas de los ríos Ozama e Isabela (y sus afluentes), en áreas de inundabilidad o donde la topografía y el drenaje han sido alterados es vulnerable a las inundaciones por desbordamiento, ante eventos extremos y por precipitaciones intensas			
Aprovechar y fomentar la infraestructura verde natural y construida (arbolado urbano) en un circuito verde continuo (corredor) para favorecer la adaptación urbana al crear espacios de aclimatación y sombreado (además de drenaje) con el cobeneficio de mejora paisajística e incremento de la diversidad	La población e infraestructura son vulnerables al incremento de temperatura y olas de calor situación agravada por la escasa cobertura vegetal. El arbolado urbano aporta sombra y refrigeración, ayuda a reducir la temperatura durante olas de calor; y ofrece espacios de infiltración de la lluvia. Los reductores de ecosistemas ribereños y lagunares y los servicios que estos brindan juegan un papel clave en la adaptación del cambio climático ante todas las vulnerabilidades climáticas			
Implementar acciones que reduzcan / eviten la sinergia entre impactos climáticos y no climáticos y ofrezcan un cobeneficio ambiental y de mejora de los servicios básicos	La vulnerabilidad del Distrito Nacional se incrementa por la dispersión de residuos sólidos que obstruye el drenaje y empeoran las inundaciones, o las deficiencias en el sistema de suministro de agua agrava el escenario de reducción de las precipitaciones			
Crear relaciones y alianzas y fortalecer mecanismos interinstitucionales e intersectoriales y con la sociedad civil para la adaptación de Distrito Nacional	La falta de coordinación entre instituciones y sectores no favorece el abordaje de los impactos climáticos, que promuevan la vulnerabilidad y constituya -de hecho- uno de los más serios impactos no-climáticos que la agrava			
Atender necesidades prioritarias de información e investigación para el mejor entendimiento de las vulnerabilidades y un abordaje más eficaz y enfocado de la adaptación	La vulnerabilidad está condicionada por factores climáticos, espaciales y socio económicos -históricos y presentes- particulares del territorio que deben ser conocidos por una adaptación bajo criterios técnicos			
Incrementar la educación y la conciencia ciudadana ante las necesidades del ordenamiento del territorio y los riesgos del cambio climático en el Distrito Nacional	La habilidad de manejar y entender la información climática y una correcta percepción del riesgo son determinantes para aumentar la capacidad adaptativa y reducir la vulnerabilidad a las variaciones del clima			

Fuente: Plan de medidas de adaptación del Distrito Nacional en el marco de los planes de Desarrollo y Ordenamiento territorial. Asociación Internacional para la Gestión de Ciudades y Municipios, ICF International, Federación Dominicana de Municipios y Ayuntamiento del Distrito Nacional. Programa Planificación para la Adaptación Climática de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID), Santo Domingo, República Dominicana.

Tabla 17: Medidas de Adaptación por Sector y Servicio

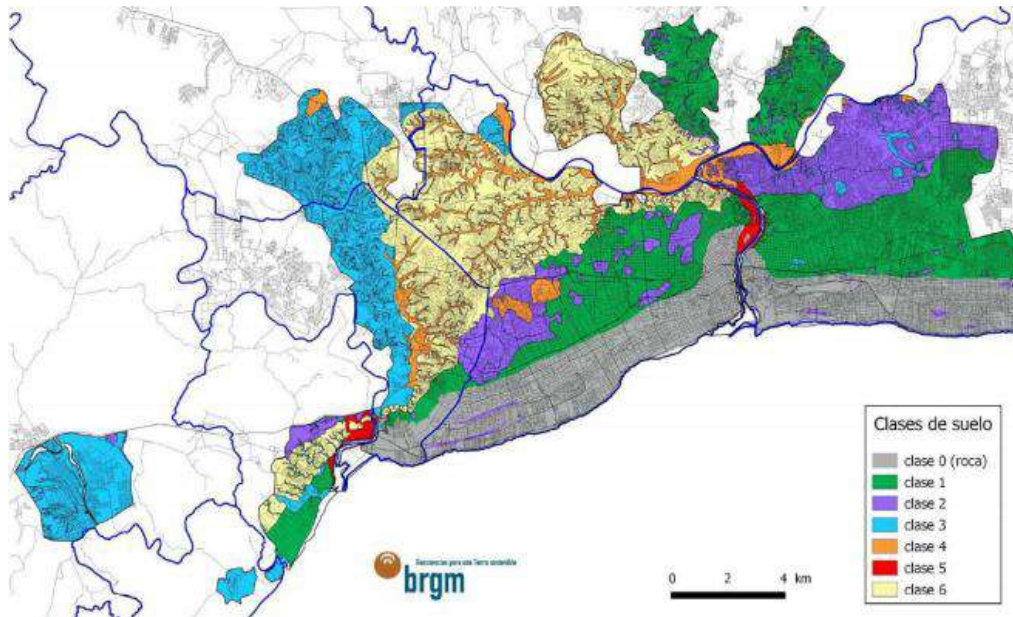
Sectores y servicios	Medida de Adaptación	Responsables
Planeamiento población, infraestructura y medio ambiente	1.1. En el contexto de la clasificación de uso del suelo del DN establecer una zonificación con ZNU manejando criterios múltiples según apliquen: a) franja de 30m a lo largo de las riberas de los ríos Ozama e Isabela y sus afluentes, lagos y lagunas (Art. 129, Ley 64-00), b) franja costera de 60m bajo el criterio del Parque Litoral en su valor paisajístico (Ley 305-68), c) zonas del cinturón verde sin ocupación, d) zonas de ecosistemas frágiles y valores especiales de biodiversidad, d) áreas conocidas de inundación, e) parques y reservas urbanos, f) zonas de pendiente proclives a deslizamientos, g) zonas tipificadas con características no aptas para urbanización en el estudio de microzonificación sísmica.	ADN, DGODT, MMA, MPPC, SGN, MITUR
	1.2 Revisar y actualizar las normativas de uso del suelos del PRU del DN con enfoque de adaptación, incorporando elementos como: a) nuevos modelos constructivos, b) cambios de diseños y materiales, c) disposición del cableado, d) incremento de la infraestructura verde.	ADN, DGODT, MMA, MPPC, SGN, MITUR, JBN
	2.1 Proyectos de diseño Barrial adaptado a las inundaciones a través de cambios de la configuración de los barrios para garantizar el drenaje de las aguas y eventualmente el reasentamiento selectivo de parte de la población.	ADN, CAASD, MOPC, POSC, GC
Drenaje pluvial	2.2 Viabilizar la inclusión en el trabajo de la CAASD de soluciones sectoriales y barriales a las inundaciones que manejen la capacidad de infiltración del suelo haciendo uso de las múltiples tecnologías ingenieras existentes.	CAASD, ADN, GC
Industria y gestión de riesgo	2.3 Elaborar planes de contingencia climática para la infraestructura industrial ribereña y costera ante eventos meteorológicos extremos.	SIND, CPMR, ADN
Gobernanza Participativa	2.4 Incorporar las acciones de reducción de inundaciones a un presupuesto participativo para la adaptación con planes por sectores y barrios.	ADN, POSC
Biodiversidad y espacios verdes	3.1 Definir un sistema verde metropolitano a partir del cinturón verde y todas las áreas naturales, buscando continuidad a escala metropolitana y manejando la base legal.	ADN, JBN, MMA
	3.2 Aumentar la infraestructura verde de la ciudad a través de un programa de reforestación urbana en sitios seleccionados, aplicando las herramientas de Itree y manejando el criterio de corredores verdes que enlacen diferentes partes de la ciudad y complementar el sistema verde metropolitano.	ADN, JNN, QV, MMACPRROL, MGSD, MOPC, USFS
	3.3 Creación de zonas de amortiguamiento verdes en torno a instalaciones de servicios del ADN integradas al sistema verde metropolitano, para limitar las intervenciones.	ADN, JBN, MMA
	3.4 Apoyar la elaboración del Plan de Manejo Ambiental del Sistema Verde Metropolitano para fortalecer las propuestas de zonificación.	MMA, ADN, JBN
	3.5 Revisar, actualizar, con enfoque de adaptación, las medidas del Plan de manejo de la cuenca alta de los ríos Ozama e Isabela.	MGS, ADN
Suministro de Agua	4.1 Desarrollar un plan de gestión integral del recurso agua con evaluación de las nuevas fuentes, mejoramiento de la distribución, control de pérdidas, promoción del ahorro y la captación y almacenamiento de lluvia, reuso de aguas grises, monitoreo de calidad y promoción de conservación de agua.	CAASD, ADN
Residuos sólidos	4.2 Revisar el sistema de gestión integral de residuos sólidos del DN para compleción con medidas de adaptación al cambio climático.	ADN, MMA

Movilidad Urbana	4.3 Desarrollar un plan de movilidad urbana encaminado a: a) promover desplazamientos más sostenibles, b) optimizar los desplazamientos en tiempo y distancia, c) reducir las necesidades de movilidad con criterios de planificación urbana, d) estudios de un nuevo sistema de transporte público masivo, e) fomentar modos de transporte no motorizados con una estrategia de movilidad en bicicleta, f) desincentivar el uso del vehículo privado, g) normas sobre la emanación del contaminantes en los sistemas de movilidad vigentes.	MOPC, INTRANT, ADN
Aguas residuales	4.4Articulación entre el gobierno central y el ayuntamiento para ampliar la cobertura del sistema existente en la zona urbana del DN y mejorar el tratamiento final de estas aguas.	CAASD, ADN
Gobernanza Participativa	5.1Concentración de esfuerzos e intereses en torno al Ayuntamiento para lograr una coordinación inter sectorial e interinstitucional que garantice el reconocimiento y respeto de las funciones de cada entidad y la complementación para abordar la solución de los problemas de vulnerabilidad, la oferta de servicios de calidad, la protección de los recursos naturales y el uso adecuado de los espacios públicos.	ADN OTROS Y
	5.2 Fortalecimiento de las relaciones institucionales ADN-CAASD y complementación de funciones para proyectos de conjuntos, baso lineamientos que garanticen la solución de inundaciones y el uso adecuado del espacio público.	ADN, CAASD, POSC, MGSD
Investigación y desarrollo	6.1 Elaborar mapa integral de vulnerabilidad del DN como base para el ordenamiento territorial y que a su vez permita evaluar con objetividad, por sectores y barrios, medidas estructurales y no estructurales a mediano plazo.	ADN, SGN, IGN-JJHM, COE, MMA, CPRROI, IG
	6.2 Evaluar integralmente la situación de las cuencas subterráneas del DN ante los escenarios de reducción de precipitaciones.	CAASD, ADN, MSP, INDHRI
	6.3 Realizar una investigación sobre la distribución de la temperatura en el territorio del DN para fundamentar el efecto de islas de calor y detectar espacios críticos que requieren medidas particulares de adaptación con énfasis en la prevención de salud.	ONAMET, UNIV, MSP, ADN, POSC
	6.4 Evaluación de vulnerabilidad climática de la zona costera del DN con criterios de geología, oceanografía y ecología.	UNIV, ANAMAR
Educación	7.1 Proyecto de educación y capacitación climática en varios temas y niveles de población, por diferentes medios, haciendo énfasis en la problemática en las comunidades vulnerables.	DDCADN, MINERD, UNIV, POSC

- **Plan de Gestión de Riesgos:** Conjunto coherente y ordenado de estrategias, políticas, programas y proyectos, que se formula para orientar las actividades de Prevención-Mitigación de riesgos, los preparativos para la atención de emergencias y la rehabilitación y reconstrucción en caso de desastre; para garantizar condiciones apropiadas de seguridad frente a los diversos riesgos existentes y disminuir las pérdidas materiales y sociales que se desprenden de la ocurrencia de desastres y mejorar la calidad de vida de la población.

Estudio Efectos de Sitio Litológicos del Distrito Nacional (DN) y Sistemas Constructivos

En el marco del “Estudio de la amenaza sísmica y vulnerabilidad física del Gran Santo Domingo”, se realizó estudio de litología que sirvió de base para la producción de mapas de Microzonificación Sísmica de la región metropolitana de Santo Domingo.

Imagen 15: Zonificación Específica de Sitios Litológicos del Gran Santo Domingo

Fuente: Estudio de Sitios Litológicos del Distrito Nacional para la Ordenanza de Sistema Constructivo

En el estudio de Efecto de Sitio Litológico, se clasificaron siete clases de suelo, según su litología. (Ver Imagen 14)

A partir de los resultados del Proyecto, el Distrito Nacional cuenta con las herramientas e información básicas para diseñar, planificar y reglamentar la ciudad. Este material permitirá concretar el desarrollo de los respectivos estudios de vulnerabilidad sísmica de las edificaciones, sistemas viales y obras de infraestructuras existentes en la ciudad.

Los resultados de los estudios de microzonificación sísmica del Gran Santo Domingo han sido compilados en una propuesta de Reglamento, que deberá ser evaluada y sancionada por las autoridades competentes en la materia.

El mencionado Estudio, recomienda que para realizar una construcción en el Distrito Nacional se debe consultar el Mapa de Microzonificación Sísmica y ubicar la zona en la cual se localiza el edificio, teniendo en cuenta que diversos sectores de un barrio o ensanche pueden pertenecer a diferentes clases de suelos según el estudio presentado⁴¹

- **Plan Especial (PE).** Instrumento de desarrollo caracterizado por la especificidad de su objeto, ya que no conlleva el ordenamiento integral de un determinado ámbito espacial en todos sus aspectos, sino más bien uno de estos, ya sea por su valor patrimonial, histórico, artístico, urbanístico y/o ambiental.

Requerirán la presentación de un Plan Parcial las zonas de uso especial definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial. Los requerimientos para la presentación de un plan parcial serán definidos por la Dirección de Planeamiento Urbano y contendrán como mínimo una memoria explicativa y cartografía base y temática necesaria.

⁴¹ Resumen del Estudio de Efectos de Sitio Litológico del Distrito Nacional (ADN) para la Ordenanza del Sistema Constructivo. Servicio Geológico Nacional, Diciembre 2018, pág. 12

- **Plan Parcial (PP).** Instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo urbanizable, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Estos deben proporcionar una regulación pormenorizada hasta los últimos detalles del uso y aprovechamiento del suelo.

Requerirán la presentación de un Plan Parcial los proyectos públicos o privados en una superficie mayor de 6,000 m² que no haya sido desarrollada con anterioridad o que modifica el esquema de ocupación actual. Los requerimientos para la formulación e implementación y gestión de los planes parciales serán definidos por la Dirección de Planeamiento Urbano y contendrán como mínimo una memoria explicativa, cartografía base y especializada según se requiera.

- **Plan de Infraestructura verde (Sistema Verde) y Espacios abiertos de uso público (PIVEA).** Instrumento que estructura el sistema de áreas verdes (naturales, artificiales, o artificializadas), espacios libres (de uso público o privado) y espacios naturales. Este sistema tiene tres funciones principales: de equipamiento urbano con sus requisitos propios y específicos que deberían atender al esparcimiento, la socialización, la realización de ejercicio físico o el contacto con la naturaleza de la población; de infraestructura como el conjunto de elementos naturales puestos al servicio del funcionamiento de aspectos concretos de la ciudad; y finalmente función ecológica, como aumento de la biodiversidad o para garantizar la continuidad y disponibilidad de la flora y de la fauna, la gestión del agua y en la reducción de los riesgos de inundación.
- **Unidades de Actuación Urbanística (UAU).** Instrumento definido para un área conformada por uno o varios inmuebles, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.
- **Plan Integral de Mejoramiento Barrial (PIMB).** Instrumento que establece la estructura general para la integración física, social y económica de los asentamientos informales a la ciudad consolidada como forma efectiva de mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. La integración física debe contemplar la previsión de vías, conexiones a la red de agua potable, alcantarillado y solucionando problemas de drenaje. La integración social contempla programas de provisión de servicios sociales que contribuyan a eliminar las condiciones que llevan a la reproducción de la pobreza. La integración económica se plantea a través de programas que incorporen a los beneficiarios al mercado de trabajo o fomentar el desarrollo de negocios en las comunidades.

4.5. Sistema de Gestión

El Plan de Ordenamiento Territorial propone una regulación urbana que ordena de manera equilibrada los espacios y los usos del suelo, dependiendo de la capacidad del territorio y

sus recursos naturales, enfocada hacia la generación de incentivos para alcanzar los objetivos de desarrollo establecidos por el Plan. De esta manera se convierte en un instrumento importante en la gestión de las inversiones dentro del territorio del Distrito Nacional, pues debe facilitar las mejoras en las infraestructuras y servicios, contribuyendo así a incrementar la calidad de vida urbana.

La gestión del Plan de Ordenamiento Territorial está a cargo de la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, que tiene las facultades legales para realizar la administración de las regulaciones urbanas en el territorio bajo su jurisdicción

4.5.1. Lineamientos de Gestión

Se presentan en esta sección los lineamientos básicos para la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Nacional; quedando claro que el proceso de Gestión del Plan es dinámico y sus preceptos variarán acorde a las exigencias propias de la ciudad -programación de metas, ejercicio y disponibilidad financiera, aprobación comunitaria, por citar solo algunos aspectos- y, en todo caso, estarán enmarcados por decisiones y/o políticas emanadas del gobierno local y/o central.

Los lineamientos de gestión, favorecen:

- La ejecución, seguimiento, control y evaluación del Plan y su Programa de Actuaciones Urbanísticas.
- La asignación oportuna de los recursos.
- La correcta asignación de nuevos usos, en especial las áreas para nuevas viviendas.
- La comunicación permanente entre la población del DN y los principales actores involucrados.
- La retroalimentación y adecuación del Plan en todas sus etapas.

Como se ha dicho, el POT en su concepción más general cumple con los fundamentos de la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, el Plan Estratégico del Distrito Nacional y la Nueva Agenda Urbana ya que:

- Integra y dinamiza todos los aspectos claves de lo económico, de lo social, de la política y de la vida cultural y colectiva de DN. El POT es un modelo de organización espacial basado en nuestras capacidades y necesidades.
- Y por si fuera poco, el Plan profundiza la democracia protagónica y participativa, promoviendo soluciones de vivienda y hábitat de nivel, autosustentables; abriendo paso a una distribución más equitativa del espacio y de la riqueza local y regional. Más aun, el POT apunala a Santo Domingo como ciudad vivible, protegiendo a la población y en especial a grupos vulnerables, a fin de lograr progresivamente una mayor calidad de vida para todos los que la habitan o visitan.
- Igualmente, el Plan promociona un nuevo estilo de ocupación del suelo urbano, fundamentado en los lineamientos de la centralidad metropolitana y regional del DN. El

Plan concibe el potencial local para el logro un Santo Domingo capaz de soportar económica, ecológica y socialmente a su población. Dicho sea de paso, el POT garantiza el desarrollo de las fuerzas de trabajo y las relaciones de producción e intercambio.

- El POT se expresa en proyectos de urbanismo y urbanización, donde la forma de urbanización propuesta para el DN recompensa socialmente el trabajo productivo enfatizando el beneficio colectivo antes que lucro personal; donde el POT se expresa en proyectos de urbanismo y urbanización.

4.5.2. Aproximación a la gestión del Plan

Se definen los siguientes lineamientos de Gestión para el POT del Distrito Nacional:

- Al explorar la viabilidad del Plan, se concluye que es preciso satisfacer una condición central, que se sustenta en una visión compartida de la ciudad que se quiere. Este aspecto de coordinación debe ser compartido por las autoridades municipales y gobierno central y regional. En este sentido, queda entendido que la gestión del Plan transita por la necesidad del fortalecimiento institucional.
- A nivel institucional es prioritario diseñar políticas para la integración funcional del Gran Santo Domingo, y propiciar el abordaje de la escala metropolitana que garantice su gobernabilidad y el gasto eficiente de los recursos.
- Es fundamental la coordinación de los esfuerzos institucionales y el diseño de políticas integrales y coherentes para el DN, lo que se traduce en una gestión compartida entre órganos de poder y ciudadanos.
- Es necesario la definición de los plazos de ejecución del Plan, tanto de las obras propias del Distrito Nacional, contenidas y previstas en este instrumento, como otras actuaciones más amplias y con resultados para todo el Gran Santo Domingo (ej: Metro). De modo, que es obligatorio conformar un amplio piso de acuerdos entre autoridades, prestadores de servicio, instituciones, etc.
- Una variable esencial son los recursos, tanto de capital como insumos sociales y estratégicos, ya que asientan la posibilidad de establecer alianzas entre el sector público, privado, niveles de gobierno y comunidad. Las alianzas estratégicas, múltiples de por sí en cantidad y especificidad, permiten la construcción de obras de envergadura y la generación de fuentes de financiamiento alternativo para la ejecución del Plan y su propuesta de ciudad.

4.5.3. Actores de la Gestión

Santo Domingo debe entenderse como una ciudad metrópoli, concepción que fundamenta su fortaleza y primacía, en consecuencia sus soluciones no pueden ser un simple agregado actuaciones aisladas. Ciertamente, la ejecución y gestión del POT apunta hacia la consideración de actores como:

Ayuntamiento del Distrito Nacional, los Ayuntamientos de los territorios que conforman el Gran Santo Domingo, el gobierno Nacional a través de los distintos ministerios y entidades

descentralizadas; empresas públicas y privadas prestadoras de servicios, ONG's, Academia, entre otros.

Enmarcados en la nueva visión de ciudad metropolitana, se determina en primera instancia que todos los actores mencionados son protagonistas en la concertación y gestión del Plan. Expresamente, se reconoce el Plan como una carta de ruta, un valioso instrumento en la toma de decisiones oportunas, ya que representa la concreción espacial urbana de las políticas de Planificación. En este sentido, el POT propiciará el inicio de los cambios requeridos tanto en el patrón de ocupación del espacio, como en la generación de un verdadero sistema de ciudad que se apoya en la vocación de la localidad y en el sistema multimodal de transporte estructurado adecuadamente.

Se apoyará en los espacios vigentes de planificación a nivel metropolitano como la Mesa Metropolitana de Planificación, que integra a las áreas de Planeamiento Urbano de los municipios que conforman el Área Metropolitana, la cual preside el ADN, coordinada a través de la Mancomunidad del Gran Santo Domingo. Se propone la integración de una Mesa, Comisión o Gabinete Interinstitucional y Multidisciplinario, integrado por un equipo permanente, con representación de las entidades y organizaciones mencionadas y cualquier otro actor que se considere relevante para un tema o aspecto específico. La mesa será deliberante y en consecuencia asistirán por cada institución profesionales de alta jerarquía, con poder de decisión en los temas de su competencia. Esta Mesa deberá reunirse periódicamente y podrá ser convocada para examinar cualquier situación específica o proyecto que se presente y requiera su atención. Los integrantes del núcleo de concertación serán identificados desde el principio, lo que no excluye que otros profesionales puedan participar en las reuniones de concertación en un futuro.

4.5.4. Incentivos de Ordenamiento Territorial

Los incentivos se refieren a estímulos propuestos por el planeamiento para generar mejoras en cada zona de uso preferente, de acuerdo a sus necesidades específicas. Se establecen como mecanismo para alcanzar los objetivos propuestos en el POT y las prioridades de desarrollo de la ciudad; se presentan como estímulos para la ejecución de buenas prácticas urbanas, que promuevan la participación ciudadana y la generación de ciudadanía, todo ello dando expreso cumplimiento a las normas y disposiciones establecidas en el presente Plan.

Los incentivos definidos para cada ZUP y ZUE están condicionados al cumplimiento de los requerimientos establecidos como prioridad en las Tablas 12 y 13. Las acciones que generan incentivos se refieren a:

- Ser uso preferente de la zona, en áreas prioritarias de desarrollo.
- Construcción de viviendas en zonas definidas como residenciales, donde se requiere atraer a la inversión en viviendas.
- Proveer diversidad de vivienda.
- Proveer vivienda asequible (Fideicomiso vivienda bajo costo y otras modalidades).
- Proveer diversidad de usos dentro de una misma edificación.

- Proveer espacio público en mayor cantidad que el mínimo exigido.
- Proveer beneficios ambientales e innovadores como: uso de energías renovables, mayor permeabilidad que la requerida, conservación árboles adultos, de más de 0.25 m de diámetro y de más de 4 m de altura.
- Proveer un índice de ocupación menor al establecido.
- Sustituir usos intensivos y de alto impacto por usos menos intensivos en áreas residenciales y no residenciales.
- Ceder suelo para mejoras de la vía pública (conectividad urbana, ampliación de aceras, entre otros).
- Ejecutar obras y medidas de adaptación climática: soterrado de cableado, drenajes, entre otros.
- Brindar facilidades para usuarios de bicicleta: estacionamientos, baños, senderos, otros.
- Transferir derechos de desarrollo y edificabilidad a otro inmueble.
- Incrementar la Edificabilidad máxima en donde el cumplimiento de las normas y previsiones se sitúen por encima de los mínimos previsibles exigidos como son:
 - La preservación de suelo natural en las formas de ocupación,
 - La cesión de propiedad para el uso público,
 - La provisión de equipamientos urbanos, etc.
- Alinear las fachadas de las edificaciones sobre el borde de la calzada.
- No dejar usos no deseados en la franja frontal de las edificaciones (ej.: estacionamiento o rampas circulación de vehículos, en la franja de 5 metros al borde de la vía).
- Proveer transparencia en más del 60% de la fachada edificada a nivel peatonal.
- Cumplir con las normas de accesibilidad universal.
- Proveer mayor permeabilidad en el terreno que el mínimo exigido.
- Proveer diversidad de tamaños de lote.

Concretamente, las acciones e incentivos mencionados incluyen incremento de densidad de viviendas o edificabilidad adicional hasta un máximo establecido para cada zona. Estos incentivos se determinaran de acuerdo a la visión de desarrollo de cada zona específica. La cantidad y el tipo de incentivos aplicables estarán definidos en proporción al cumplimiento de los requerimientos establecidos, que será determinado mediante reglamentos de la Dirección de Planeamiento Urbano.

Los incentivos, así como los procedimientos opcionales constituyen la balanza de promoción del desarrollo (incentivos y desincentivos), siendo su fin último guiar las acciones de los vecinos, inversionistas y desarrolladores hacia la consecución de los objetivos del POT.

Incentivos por escala: en donde la magnitud del beneficio en rentabilidad económica varía atendiendo al tamaño o escala de la realización o acción de cambio o transformación urbana. En este grupo de incentivos se sitúan los siguientes:

- Aumento del factor de ocupación y/o edificabilidad base,
- Transferencias de derechos de construcción a otros inmuebles (índice de edificabilidad).

Estos incentivos habrán de aplicarse de manera gradual y los mismos responderán a una escala porcentual en base a un 100% como nivel máximo de aplicación.

Por consiguiente, tanto los incentivos por simples como los de escala conforman la pauta trazada por el ADN para promover proyectos y acciones urbanísticas de calidad, desincentivando las malas prácticas, con lo cual propietarios, vecinos, desarrolladores e inversionistas acceden a una guía objetiva del desarrollo urbanístico deseado para la ciudad de Santo Domingo.

4.5.5. Proceso de aprobación

Cabe destacar que, POT ha sido consultado ampliamente y validado por las instituciones públicas competentes, actores privados, y en general por todos los habitantes del DN, esto en virtud de que:

- El Plan tiene impacto local y metropolitano, y está destinado a integrar la diversidad del Gran Santo Domingo.
- La propuesta de ciudad es de interés de todos los habitantes de Santo Domingo.
- La ejecución del POT consiente y busca el financiamiento privado y, las asociaciones público-privadas.
- El POT acciona una reconversión urbana de alto nivel, con actuaciones que prevén la construcción de nuevas urbanizaciones y viviendas, la habilitación y mejora de zonas residenciales existentes, la reubicación de población vulnerable y en zonas de riesgo y el mejoramiento de las condiciones de las familias residentes a través de facilidades crediticias para el mejoramiento de la vivienda.

Conscientes de que el futuro de las ciudades debe decidirse desde lo local, por lo que el ADN asume este reto y responsabilidad. Paralelamente, construyen modelo de gobernabilidad para la ciudad donde la organización y ordenación territorial se compatibiliza con lo que se quiere para Santo Domingo, en términos de identidad, apropiación, dinámica funcional, valoración del patrimonio, el capital humano, equidad social y fortalecimiento de lo local.

Los nuevos proyectos urbanos, indistintamente de su carácter y condición, se presentarán para su aprobación ante la Dirección de Planeamiento Urbano, de manera digital, a través de la plataforma de Trámite Regular Estructurado (TRE), cumpliendo de esta manera al compromiso 160 de la NAU, que establece mejorar la eficacia de la planificación urbana, su eficiencia y su transparencia mediante sistemas de gobierno electrónico, y a las políticas institucionales de transparencia y reducción de papel.

4.5.6. Consejo Consultivo de Planeamiento Urbano

Para la Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial se crea un Comité Consultivo de Planeamiento Urbano con las siguientes funciones:

- a) Velar por la coordinación y cumplimiento de políticas de la Ayuntamiento y el Gobierno en temas de ordenamiento territorial.
- b) Evaluar y emitir opinión técnica sobre las solicitudes de proyectos especiales que impliquen una complejidad o un cambio de los usos establecidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.
- c) Coordinar y articular con las instituciones gubernamentales o descentralizadas que tengan competencias o presten servicios públicos dentro del ámbito urbano de Santo Domingo.
- d) Conocer y aportar recomendaciones sobre los parámetros de aprobación de los proyectos de planeamiento urbano, en proyectos que presenten complejidad o que por su escala o condición de excepción dentro del ámbito urbano así lo requieran.
- e) Solicitar al propietario de un proyecto, en los casos que estime necesario, información o estudios adicionales relativos a la mejor comprensión del proyecto.
- f) Solicitar la participación de otras direcciones de la Ayuntamiento o de Instituciones del Gobierno Nacional en un tema especializado, en los casos en que estime conveniente, para temas relacionados con los proyectos en revisión.
- g) Proponer proyectos de desarrollo urbano a la Alcaldía basados en los lineamientos del POT.
- h) Establecer y mantener al día un registro de todas las resoluciones y opiniones técnicas emitidas.

4.5.7. Indicadores de Cumplimiento, Evaluación y Gestión

Para monitorear y evaluar el alcance de los objetivos del Plan, se establece un sistema de indicadores de cumplimiento, de evaluación y de gestión que contiene las metas y plazos previstos para el POT, ellos facilitaran la medición de los niveles de prosperidad urbana del Distrito Nacional.

El POT contiene metas y proyectos de corto, mediano y largo plazo, las cuales se ejecutaran de manera progresiva en el tiempo, algunas son de cumplimiento independientes, sin

embargo otras tienen un comportamiento prelatorio o encadenado al cumplimiento de condiciones y/o metas previas.

El monitoreo de la ejecución del POT Distrito Nacional, se realizará a partir de una relación lógica entre metas, proyectos, plazos de ejecución, así como inversión y gestión de las obras propuestas por el Plan.

El monitoreo se realizará de manera regular y constante, con una frecuencia anual y/o de acuerdo a las características propias de cada proyecto; entendiendo que la planificación urbana es un proceso dinámico, podrán incorporarse mecanismos de corrección para la obtención de los objetivos previamente planteados. La Tabla 20 presenta la lista de indicadores básicos de desempeño.

DOC TECNICO Ord.No.09-2019

Tabla 18: Indicadores básicos de desempeño

Programa	Proyecto	Indicador
Nueva Centralidad Metropolitana	DOT Av. Máximo Gómez / Av. John F. Kennedy.	Infraestructura metropolitana construida
Nueva Centralidad Urbana y Local	DOT Av. Abraham Lincoln / Av. John F. Kennedy	Infraestructura urbana y local construida
Renovación urbana integral: Construcción de Desarrollos de Vivienda Nueva (DVN)	DVN Ensanche La Fe	- Viviendas construidas - m2 de área renovada - Infraestructuras de Servicio construidas - Equipamiento nuevo
	DVN Ensanche Luperón	
	DVN Villa Juana	
	DVN Villa Francisca	
Saneamiento ambiental de cursos y masas de agua	Recuperación integral del Arroyo Hondo.	- Cantidad de personas capacitadas - Limpieza de quebradas y cursos de agua - Plantas de tratamiento - Control de vertidos
	Recuperación integral Parque Litoral Sur.	
	Capacitación Manejo de cuencas	
Sistema de espacios públicos y áreas verdes	Parques Urb. Fernández	- Parques recuperados y acondicionados - Mobiliario urbano
	Parque Los Prados	
	Parque Parabel.	
	Parque J.F.K. Los Próceres.	
	Plaza Juan Barón.	
Imagen Urbana: rehabilitación y rescate de espacios públicos emblemáticos	Malecón de Santo Domingo.	
	Parque Colón, Montesinos, Plaza La Trinitaria, Malecón.	
	Paseo Comercial Av. Duarte.	
	Readecuación del sector Av. Duarte esq. París.	
	Readecuación del entorno de la Ciudad Universitaria.	
	Renovación fachada de acceso a la ciudad. Av. 27 de febrero.	
	Acera Av. J. F. Kennedy.	
	Espacios residuales bajo viaductos elevados.	

Programa	Proyecto	Indicador
Equipamiento Urbano	Equipamiento comunitario en sectores de la ciudad	Número de obras construidas, adecuadas, mantenidas y funcionamiento
Generación de espacios múltiples, destinados a usos deportivo, recreacional, cultura y socio comunitario	Honduras.	- Número de Centros Múltiples construidos - Edificaciones recicladas y adecuadas para actividades múltiples - Cantidad de actividades realizadas - Cantidad de usuarios
	Gualeay.	
	Av. Mella.	
	Plaza Buhoneros.	
	Mercado Modelo Av. Mella.	
	Centro de emprendimiento.	
Red de Bibliotecas Municipales	Construcción de bibliotecas en Gualeay y Villas Agrícolas	- Numero de bibliotecas construidas - Dotación, libros y equipos - Número de usuarios
Revitalización del sistema viario: conformación de <i>calles completas</i>	Construcción de nuevas conexiones en Circunscripción #2.	- Km/Metros de nuevas vías construidas - Km/Metros de vialidad acondicionada - Km/Metros de aceras construidas - Ciclovías construidas - Señalización y mobiliario urbano
	Adecuación de vías en sectores Matahambre, Km 7 y km 10	
	Construcción Red de Ciclovías del DN.	
Sistema Estacionamientos Urbanos	Park-and-ride Estación E. Brito.	- Numero de estacionamientos - Cantidad de puestos para estacionar
Mejoramiento del sistema de drenaje pluvial y sanitario	La Castellana.	
	24 de abril.	
Soterrado de cableado (eléctrico y comunicaciones)	Ciudad Colonial	
	Av. A. Lincoln.	
	Av. W. Churchill.	
Tratamiento ambiental	Programas de permacultura, reforestación y agricultura urbana	- Área Reforestadas - Árboles sembrados y replantados - Huertos urbanos
Red de Agencias	Mesa metropolitana de planificación.	- Agentes y actores incorporados - Sesiones y estudios realizados - Acuerdos
Generación de ciudadanía	Capacitación comunitaria, Presupuesto Participativo y Contraloría Social	- Talleres de capacitación - Gestión de proyectos comunitarios - Programas de cultura ciudadana

4.5.7.1. Cronograma y tiempos de Ejecución

4.5.7.2. Costos de Inversión

Para efectos de la instrumentación operativa del POT se calcularon los costos asociados a la ejecución del plan de la siguiente manera:

- Formulación y selección de costos unitarios de obras y actuaciones urbanísticas, basados en indicadores de económicos, insumos del CODIA, consulta y análisis de presupuestos existentes, costos de obras actualizados y consulta de especialistas.
- Estimación de magnitudes de obra, determinadas por mediciones directas en los planos; de acuerdo a los datos suministrados por organismos y actores involucrados, de acuerdo a los datos indicados en los presupuestos o contratos de obras en ejecución.

4.6. Reflexiones finales

A la luz de los estudios realizados por el POT se determina que la descentralización debe ser fortalecida y defendida, así como la participación ciudadana, esta última como vigilante de la transparencia de la gestión pública, en la necesaria distribución de las cargas y beneficios, tal como lo establecen las leyes nacionales.

Se debe luchar contra el vacío existente entre los tiempos institucionales y los tiempos del ciudadano; a los fines de planificar y lograr respuestas efectivas y oportunas, en el momento requerido, para la ciudad y sus habitantes.

Es necesario construir entre todos el modelo de ciudad que queremos, a los fines de lograr que prevalezca el estado de derecho, la igualdad de oportunidades y derechos para todos, la garantía de acceso y mejor uso del suelo urbano, una justa distribución del poder, claridad en las competencias institucionales y ciudadana, con la más amplia y democrática plataforma para la toma de decisiones. La construcción de ciudad es una acción dinámica, planificada, donde todos los actores son corresponsables.

Por ello, y como reto del futuro, se propone que la ciudad se plantee:

- Una revisión del modelo de gestión, a los fines de seguir promoviendo la desconcentración y descentralización de las competencias,
- Descentralización y fortalecimiento de la administración local, como gobierno más próximo a la gente,
- Reconociendo las capacidades ciudadanas,
- Sintonía entre la valoración urbana y el sentido de pertenencia,
- Búsqueda de cambio hacia un Santo Domingo compacto, sostenible, equitativo, resiliente, emprendedor y vivible, con visión colectiva de futuro, y
- Una decidida y permanente voluntad política, con capacidad de negociación, para la construcción de una mejor ciudad.

Igualmente, es importante mencionar limitaciones asociadas a la formulación del POT:

- La incidencia de los municipios vecinos: Santo Domingo Este, Santo Domingo Oeste y Norte, y la necesidad de conceptualizar y crear la escala de gobierno metropolitano para el Gran Santo Domingo y el tratamiento de temas urbanos de manera mancomunada.
- Limitaciones presupuestarias y la inexistencia de tasas e impuestos municipales, como fuente alterna de recursos para el desarrollo de la ciudad.

DOC TECNICO Ord.No.09-2019

5. CARTOGRAFÍA

No.	Título
1.	Delimitación Político Administrativa
2.	Usos del Suelo Actual
3.	Equipamiento e Infraestructuras de Servicio
4.	Clasificación del Suelo
5.	Sistema Verde Urbano
6.	Espacio Abierto Público
7.	Sistema Vial
8.	Transporte Público
9.	Centralidades
10.	Zonas de Uso Preferente y Zonas Especiales
11.	Instrumentos de Planificación
12.	Unidades de Gestión

6. REFERENCIAS

6.1. Documentos y Estudios elaborados en el proceso.

- Análisis del Contexto del Distrito Nacional. ICMA/FEDOMU/ADN (2016).
- Diagnóstico Territorial del Distrito Nacional. ICMA/FEDOMU/ADN (2016).
- Evaluación de la vulnerabilidad climática del Distrito Nacional para el Plan de Ordenamiento Territorial ICMA/ICF/FEDOMU/ADN (2016).
- Plan de medidas de adaptación del Distrito Nacional en el marco de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial ICMA/ICF/FEDOMU/ADN (2017).

- Reportes de Análisis iTree para sectores y áreas de interés: Ciudad Colonial de Santo Domingo (febrero 2016), Gazcue, San Carlos, Ciudad Nueva (junio 2017), Plaza de la Cultura y Centro Olímpico (agosto 2018), Universidades: INTEC (septiembre 2016), UNIBE (junio 2017), PUCMM, UNPHU, UASD, APEC (febrero 2018), y UCSD (agosto 2018).

6.2. Documentos y Estudios consultados

- Estudio de la Amenaza Sísmica y vulnerabilidad física del Gran Santo Domingo. SGN-PNUD. (2016).
- Plan de Movilidad Urbana Sostenible para el Gran Santo Domingo (PMUS). MINPRE, (2016).
- Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario de Santo Domingo (PMASD). Hanzen and Sawyer- CAASD, (2012).
- Diagnóstico del Estado Actual del Cinturón Verde de la Ciudad de Santo Domingo para la Generación de Propuestas para el Fortalecimiento de la Sostenibilidad Ambiental, Gestión de Riesgos y para Mitigar los Efectos del Cambio Climático. EMPACA-DGODT (2016).
- Plan de Manejo Cinturón Verde de la Ciudad de Santo Domingo, Zona Ambiental C, ARROYO MANZANO. CONAU (2000).
- Geo Santo Domingo. UASD/CONAU (2006).
- Nueva Agenda Urbana. Hábitat III. Quito, Ecuador. UN Hábitat (2017).
- Clima Futuro en la República Dominicana. INTEC- CCNY- RAUDO (2018).

7. ANEXOS

7.1. Anexo 1: Listado de Instituciones, organizaciones e individuos participantes en el proceso de Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Tabla 19: Listado de Instituciones, organizaciones e individuos participantes en el proceso de Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial

ACRÓNIMO	NOMBRE
INSTITUCIONES COORDINADORAS DEL PROCESO	
ADN	Ayuntamiento del Distrito Nacional.
USAID	Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional.
ICMA	Asociación Internacional de Ciudades y Municipios.
FEDOMU	Federación Dominicana de Municipios.
ICF Internacional	Empresa Consultora ICF Internacional.
INSTITUCIONES PUBLICAS	
AMET	Autoridad Metropolitana de Transporte.
CAASD	Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo.
CDEEE	Corporación Dominicana de Empresas Eléctricas Estatales.
CNCCMDL	Consejo Nacional para el Cambio Climático y Mecanismos de Desarrollo Limpio.
CONADIS	Consejo Nacional Discapacidad.
CRD	Cruz Roja Dominicana.
DC	Defensa Civil.
IGN-JJHM	Instituto Geográfico Nacional José Joaquín Hungría Morel.
INDOTEL	Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones.
INTRANT	Instituto Nacional de Tránsito y Transporte Terrestre.
DIGEPEP	Dirección General de Programas Especiales de la Presidencia.
DGODT	Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.
DNPM	Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.
Ministerio de Agricultura	Ministerio de Agricultura.
Ministerio de Ambiente	Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
MINC	Ministerio de Industria y Comercio.
MINERD	Ministerio de Educación de la República Dominicana.
MINPRE	Ministerio de la Presidencia.
MISPAS	Ministerio de Salud Pública.
MITUR	Ministerio de Turismo.
MOPC	Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
ONAMET	Oficina Nacional de Meteorología.
ONE	Oficina Nacional de Estadística.
ONESVIE	Oficina Nacional de Evaluación Sísmica y Vulnerabilidad de Infraestructura y Edificaciones.
OPRET	Oficina Para el Reordenamiento del Transporte.

ACRÓNIMO	NOMBRE
P.N.	Policía Nacional.
SGN	Servicio Geológico Nacional.
URBE	Unidad Ejecutora para la Readecuación de la Barquita y entornos.
AYUNTAMIENTOS Y ORGANIZACIONES MUNICIPALES	
Ayuntamiento de Boca Chica	Ayuntamiento Municipio de Boca Chica.
AMA	Ayuntamiento Municipio Los Alcarrizos.
Ayuntamiento SDE	Ayuntamiento Municipio Santo Domingo Este.
Ayuntamiento SDN	Ayuntamiento Municipio Santo Domingo Norte.
Ayuntamiento SDO	Ayuntamiento Municipio Santo Domingo Oeste.
MGSD	Mancomunidad del Gran Santo Domingo.
ORGANIZACIONES SOCIALES Y COMUNITARIAS	
Ciudad Alternativa	Ciudad Alternativa.
COPADEBA	Comité para la Defensa de los Derechos Barriales.
FUCOSAGUSCIGUA 27	Fundación comunitaria de saneamiento ambiental Los Guandules, la Ciénega, Guachupita y 27 de febrero.
Fundación ESCOBA	
FUNDEMAPU	Fundación Desarrollo y Medio Ambiente.
FUNDSAZURZA	Fundación de Saneamiento Ambiental de la Zurza.
FUNSACO	Fundación de Saneamiento Ambiental Comunitario.
FUPAJUDI	
HABITAT PARA LA HUMANIDAD	Hábitat para la Humanidad.
IDDI	Instituto Dominicano de Desarrollo Integral.
JdeV G. Luperón	Junta de vecinos Gregorio Luperón.
JdeV Urb San Jerónimo	Junta de vecinos San Jerónimo.
OTRASEX	
TRANSA	
Unión JdeV PRACIMENSAJE	
Unión JdeV Tropical	Unión de Junta de vecinos Tropical.
ENTIDADES INTERNACIONALES	
APA	American Planning Association.
City of Austin	Gobierno local ciudad de Austin, Texas.
USFS	United States Forest Service.
CUNY	City College New York.
ACTORES ECONÓMICOS	
ACOPROVI	Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Vivienda.
AHSD	Asociación de Hoteles de Santo Domingo.
AIRD	Asociación de Industrias de la República Dominicana.
ACRONIMO	NOMBRE

ANJE	Asociación Nacional de Jóvenes Empresarios.
CADOCOM	Cámara Dominicana de la Construcción.
CTSD	Clúster Turístico Santo Domingo.
CONEP	Consejo Nacional de la Empresa Privada.
ASOCIACIONES PROFESIONALES Y GRUPOS ESPECIALIZADOS	
CODIA	Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores.
FUDPHU	Fundación Universitaria Dominicana.
FEWP	Fundación Erwin Walter Palm.
FHI 360	FHI 360
ICOMOS	Consejo Internacional de Monumentos y Sitios.
ACADEMIAS Y UNIVERSIDADES	
INTEC	Instituto Tecnológico de Santo Domingo.
PUCMM	Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.
CEUR/PUCMM	Centro de Estudios Urbanos y Regionales, PUCMM.
UASD	Universidad Autónoma de Santo Domingo.
UNPHU	Universidad Santo Domingo, República Dominicana.
UNIBE	Universidad Iberoamericana

7.2. Anexo 2: Compromisos Nueva Agenda Urbana vinculados al Plan de Ordenamientos Territorial

NUEVA AGENDA URBANA, Declaración de Quito sobre ciudades y asentamientos humanos sostenibles para todos. Plan de aplicación de Quito para la Nueva Agenda Urbana.

Compromisos de transformación en pro del desarrollo urbano sostenible

El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza

25. Reconocemos que la erradicación de la pobreza en todas sus formas y dimensiones incluida la pobreza extrema, es el mayor desafío a que se enfrenta el mundo y constituye un requisito indispensable para el desarrollo sostenible. Reconocemos también que la desigualdad creciente y la persistencia de múltiples dimensiones de la pobreza, incluido el aumento del número de habitantes de barrios marginales y asentamientos informales, afectan tanto a los países desarrollados como a los países en desarrollo y que **la organización espacial, la accesibilidad y el diseño de los espacios urbanos, así como la infraestructura y la prestación de servicios básicos, junto con las políticas de desarrollo**, pueden promover la cohesión social, la igualdad y la inclusión, u obstaculizarlas.

31. Nos comprometemos a promover políticas en materia de vivienda a nivel nacional, subnacional y local que respalden la realización progresiva del **derecho a una vivienda adecuada para todos** como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, que luchen contra todas las formas de discriminación y violencia e impidan los desalojos forzosos arbitrarios, y que se centren en las necesidades de las personas sin hogar, las personas en situaciones vulnerables, los grupos de bajos ingresos y las personas con discapacidad, y propicien al mismo tiempo la **participación y colaboración de las comunidades y los interesados pertinentes en la planificación y aplicación de esas políticas**, entre otras cosas, **apoyando la producción social del hábitat**, de conformidad con la legislación y las normas nacionales.

32. Nos comprometemos a promover el desarrollo de políticas y enfoques habitacionales integrados que tengan en cuenta la edad y el género en todos los sectores, en particular en los ámbitos del empleo, la educación, la atención de la salud y la integración social, y a todos los niveles de gobierno; políticas y enfoques que incorporen la asignación de **viviendas adecuadas, asequibles, accesibles, eficientes, seguras, resilientes, bien conectadas y bien ubicadas**, prestando especial atención al **factor de proximidad** y al **fortalecimiento de la relación espacial con el resto del entramado urbano y las esferas funcionales cercanas**.

33. Nos comprometemos a estimular la provisión de diversas opciones de vivienda adecuada que sean **seguras, asequibles y accesibles** para los miembros de diferentes grupos de ingresos de la sociedad, teniendo en cuenta la **integración socioeconómica y cultural de las comunidades marginadas, las personas sin hogar y las personas en situaciones de vulnerabilidad y evitando la segregación**. Adoptaremos medidas positivas para **mejorar las condiciones de vida de las personas sin hogar**, con miras a facilitar su plena participación en la sociedad, y para prevenir y eliminar la falta de hogar, así como para combatir y eliminar su penalización.

37. Nos comprometemos a promover la creación de **espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad**, incluidas **calles, aceras y carriles para ciclistas, plazas,**

paseos marítimos, jardines y parques, que sean zonas multifuncionales para la interacción social y la inclusión, la salud y el bienestar humanos, el intercambio económico y la expresión cultural, y el diálogo entre una amplia diversidad de personas y culturas, y que estén diseñados y gestionados de manera tal que garanticen el desarrollo humano, construyan sociedades pacíficas, inclusivas y participativas, y promuevan la convivencia, la conectividad y la inclusión social.

41. Nos comprometemos a promover el establecimiento de mecanismos institucionales, políticos, jurídicos y financieros en las ciudades y los asentamientos humanos a fin de ampliar las plataformas inclusivas, en consonancia con las políticas nacionales, que permitan una **participación significativa en los procesos de adopción de decisiones, la planificación y los procesos de seguimiento universales**, así como la mejora de la participación de la sociedad civil y el suministro y la producción conjuntos.

Prosperidad urbana sostenible e inclusiva y oportunidades para todos

46. Nos comprometemos a promover la **función de las viviendas asequibles y sostenibles y la financiación de la vivienda**, en particular la **producción social del hábitat**, en el desarrollo económico, y la contribución del sector para estimular la productividad en otros sectores económicos, reconociendo que la vivienda aumenta la formación de capital, los ingresos, la generación de empleo y el ahorro y puede contribuir a la transformación económica sostenible e inclusiva en los planos nacional, subnacional y local.

47. Nos comprometemos a adoptar las medidas que sean necesarias para fortalecer las instituciones nacionales, subnacionales y locales con vistas a apoyar el desarrollo económico local, **promoviendo la integración, la cooperación, la coordinación y el diálogo entre los diferentes niveles de gobierno y los ámbitos funcionales y los interesados pertinentes**.

48. Alentamos la **participación y la colaboración efectivas** entre todos los interesados pertinentes, por ejemplo, **los gobiernos locales, el sector privado y la sociedad civil, las mujeres, las organizaciones que representan a los jóvenes**, así como las que representan a las **personas con discapacidad, los pueblos indígenas, los profesionales, las instituciones académicas, los sindicatos, las organizaciones de empleadores, las asociaciones de migrantes y las asociaciones culturales**, a fin de **determinar las oportunidades de desarrollo económico urbano e identificar retos actuales y nuevos y adoptar medidas para encararlos**.

50. Nos comprometemos a alentar la interacción y la conectividad entre las zonas urbanas y rurales mediante el **fortalecimiento de la movilidad y el transporte sostenibles y las redes e infraestructura de tecnología y comunicaciones**, sobre la base de instrumentos de planificación fundados en un **enfoque urbano y territorial integrado**, a fin de **aprovechar al máximo el potencial de esos sectores para mejorar la productividad, la cohesión social, económica y territorial, y la seguridad y la sostenibilidad ambiental**. Ello debería incluir la conectividad entre las ciudades y sus alrededores, y entre las zonas periurbanas y rurales, así como una mayor interrelación entre la tierra y el mar, cuando proceda.

52. Alentamos la formulación de estrategias de desarrollo espacial que tengan en cuenta, según corresponda, la necesidad de orientar la ampliación urbana dando **prioridad a la renovación urbana** mediante la **planificación de la provisión de infraestructuras y servicios accesibles y bien conectados**, el logro de **densidades demográficas sostenibles y**

el diseño compacto y la integración de nuevos barrios en el entramado urbano, impidiendo el crecimiento urbano incontrolado y la marginación.

54. Nos comprometemos a generar y utilizar **energía renovable y asequible y servicios e infraestructuras de transporte sostenibles y eficaces**, en la medida de lo posible, de manera que se aprovechen las **ventajas de la conectividad** y se reduzcan los costos financieros, ambientales y de salud pública de la **movilidad** ineficiente, la congestión, la contaminación atmosférica, los efectos de isla térmica urbana y el ruido. Nos comprometemos también a prestar especial atención a las **necesidades de energía y transporte de toda la población, en particular los pobres y las personas que viven en asentamientos informales**. También observamos que la reducción del costo de las energías renovables otorga a las ciudades y los asentamientos humanos un instrumento eficaz para reducir los costos de suministro de energía.

Desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible

63. Reconocemos que las ciudades y los asentamientos humanos se enfrentan a amenazas sin precedentes planteadas por las pautas insostenibles de consumo y producción, la pérdida de diversidad biológica, **la presión sobre los ecosistemas, la contaminación, los desastres naturales y los causados por el ser humano, y el cambio climático y los riesgos conexos**, socavando los esfuerzos para poner fin a la pobreza en todas sus formas y dimensiones y lograr el **desarrollo sostenible**. Habida cuenta de las tendencias demográficas de las ciudades y su papel fundamental en la economía mundial, los **esfuerzos de mitigación y adaptación relacionados con el cambio climático y el uso de los recursos y los ecosistemas, la forma en que esas ciudades se planifican, se financian, se desarrollan, se construyen, se administran y se gestionan** tiene repercusiones directas en la sostenibilidad y la resiliencia mucho más allá de las fronteras de las zonas urbanas.

64. Reconocemos también que los **centros urbanos** de todo el mundo, especialmente en los países en desarrollo, suelen tener **características que exacerban la vulnerabilidad de esos centros** y sus habitantes ante los **efectos adversos del cambio climático y otros peligros naturales y antropogénicos**, entre ellos los terremotos, los fenómenos meteorológicos extremos, las inundaciones, la subsidencia, las tormentas —incluidas las de polvo y las de arena—, las olas de calor, la escasez de agua, las sequías, la contaminación del agua y el aire, las enfermedades transmitidas por vectores y la elevación del nivel del mar, que **afectan en especial a las zonas costeras**, las regiones de deltas fluviales y los pequeños Estados insulares en desarrollo, entre otros.

67. Nos comprometemos a promover la creación y el mantenimiento de **redes bien conectadas y distribuidas de espacios públicos de calidad, abiertos, seguros, inclusivos, accesibles, verdes y destinados a opciones múltiples**, a incrementar la resiliencia de las ciudades frente al cambio climático y los desastres, como las inundaciones, los riesgos de sequía y las olas de calor, a mejorar la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud física y mental y la calidad del aire en los hogares y el ambiente, a reducir el ruido y promover ciudades, asentamientos humanos y paisajes urbanos que sean atractivos y habitables, y a dar prioridad a la conservación de especies endémicas.

77. Nos comprometemos a fortalecer **resiliencia de las ciudades y los asentamientos humanos**, en particular mediante una planificación espacial y un desarrollo de infraestructuras de calidad, mediante la adopción y aplicación de políticas y planes

integrados en los que se tengan en cuenta la edad y el género y **enfoques basados en los ecosistemas, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015 2030** y mediante la incorporación de una perspectiva holística y fundamentada en datos en **la gestión y la reducción del riesgo de desastres** a todos los niveles para **reducir la vulnerabilidad y el riesgo**, especialmente en las zonas propensas a los riesgos de los asentamientos formales e informales, incluidos los barrios marginales, y para permitir que las familias, las comunidades, las instituciones y los servicios se preparen para las repercusiones de los peligros, reaccionen a ellas, se adapten y se recuperen con rapidez, incluidos los peligros de crisis súbitas y los derivados de las tensiones latentes. Promoveremos el **desarrollo de infraestructuras resilientes y eficientes en el uso de los recursos** y reduciremos los riesgos y los efectos de los desastres, entre otras cosas mediante la rehabilitación y la mejora de los barrios marginales y los asentamientos informales. Promoveremos también, en coordinación con las autoridades locales y los interesados, medidas para el fortalecimiento y la adaptación de todas las viviendas de riesgo, en particular en los barrios marginales y los asentamientos informales, a fin de hacerlas resilientes a los desastres.

80. Nos comprometemos a apoyar el **proceso de planificación de la adaptación** a medio y largo plazo, así como las **evaluaciones de la vulnerabilidad** de las ciudades frente al clima y sus repercusiones, a fin de fundamentar **planes de adaptación, políticas, programas y actividades** dirigidos a promover la **resiliencia de los habitantes** de las ciudades, en particular mediante la adaptación basada en los ecosistemas.

Aplicación efectiva

Planificación y gestión del desarrollo espacial urbano

96. Alentaremos la **aplicación de políticas de planificación urbana y territorial, incluidos planes metropolitanos y entre ciudades y regiones**, a fin de promover las sinergias e interacciones entre las zonas urbanas de todos los tamaños y su entorno periurbano y rural, incluidas las que abarquen ambos lados de una frontera, apoyaremos la preparación de **proyectos de infraestructura regional sostenible que estimulen una productividad económica sostenible** y fomentaremos un **crecimiento equitativo de las regiones urbanas** en la continuidad entre entornos urbanos y rurales. En este sentido, promoveremos los mecanismos de **cooperación intermunicipal y las alianzas entre las zonas rurales y urbanas** sobre la base de los territorios funcionales y las zonas urbanas como instrumentos eficaces para realizar tareas administrativas municipales y metropolitanas, prestar servicios públicos y promover el desarrollo local y regional.

97. Fomentaremos las ampliaciones urbanas y las construcciones de relleno planificadas, dando prioridad a **la renovación, la regeneración y la adaptación de las zonas urbanas**, según sea necesario, incluida la **mejora de los barrios marginales y los asentamientos informales**, construyendo edificios y espacios públicos de calidad, promoviendo **enfoques integrados y participativos** en los que intervengan todos los habitantes y los interesados pertinentes, y **evitando la segregación espacial y socioeconómica y la gentrificación**, y al mismo tiempo preservando el patrimonio cultural y previniendo y conteniendo el crecimiento urbano incontrolado.

98. Promoveremos una **ordenación territorial y urbana integrada**, incluidas las ampliaciones urbanas planificadas sobre la base de los **principios de equidad, el uso eficaz**

y sostenible de la tierra y los recursos naturales, la compacidad, el policentrismo, la conectividad y las densidades adecuadas y los múltiples usos del espacio, así como los usos sociales y económicos mixtos en las zonas construidas, a fin de impedir el crecimiento urbano incontrolado, reducir los problemas y las necesidades de movilidad y los costos per cápita de la prestación de servicios y aprovechar la densidad y las economías de escala y de aglomeración, según proceda.

106. Promoveremos políticas de vivienda basadas en los principios de **la inclusión social, la eficacia económica y la protección ambiental**. Apoyaremos el **uso eficaz de los recursos públicos** para viviendas asequibles y sostenibles, incluidos los terrenos de las partes céntricas y consolidadas de las ciudades con infraestructuras adecuadas, y alentaremos el **desarrollo de ingresos mixtos para promover la inclusión y la cohesión sociales**.

108. Apoyaremos la elaboración de políticas de vivienda que promuevan enfoques de **viviendas integradas locales** abordando los fuertes vínculos entre la educación, el empleo, la vivienda y la salud, de manera que se prevengan la exclusión y la segregación. Además, nos comprometemos a **luchar contra la falta de vivienda y a combatir y eliminar su penalización** mediante políticas específicas y estrategias selectivas de inclusión activa, por ejemplo con programas integrales, inclusivos y sostenibles de tipo “primero la vivienda”.

114. Promoveremos el acceso de todos a unos **sistemas de transporte terrestre y marítimo** y de **movilidad urbana que sean seguros, asequibles, accesibles y sostenibles** y tengan en cuenta las cuestiones de edad y género, que hagan posible una participación significativa en las actividades sociales y económicas en las ciudades y los asentamientos humanos, mediante la integración de **los planes de transporte y movilidad en las planificaciones urbanas y territoriales** y la promoción de una amplia gama de opciones de transporte y movilidad, en particular mediante el apoyo a:

a) Un **crecimiento significativo de las infraestructuras de transporte público accesibles, seguras, eficientes, asequibles y sostenibles**, así como opciones no motorizadas como la **circulación peatonal y en bicicleta**, a las que se dará prioridad frente al **transporte motorizado privado**;

b) Un **“desarrollo orientado al tránsito” equitativo** que reduzca al mínimo los desplazamientos, en particular los de los pobres, y prime la **vivienda asequible** para grupos de ingresos mixtos y una **combinación de empleos y servicios**;

c) Una planificación mejor y coordinada del **transporte y el uso de la tierra**, que permitiría reducir las necesidades de viaje y transporte y mejorar **la conectividad entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales**, incluidos los cursos de agua, y una planificación del transporte y la movilidad, en particular para los pequeños Estados insulares en desarrollo y las ciudades costeras;

d) Conceptos de logística y planificación del transporte urbano de mercancías que permitan un **acceso eficiente a los productos y servicios**, reduzcan al mínimo sus efectos sobre el medio ambiente y la habitabilidad de las ciudades y aumenten al máximo su contribución a un **crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible**.

115. Adoptaremos medidas para desarrollar mecanismos y marcos comunes en los planos nacional, subnacional y local para **evaluar los beneficios generales de los sistemas de**

transporte urbano y metropolitano, incluidos los efectos en el medio ambiente, la economía, la cohesión social, la calidad de vida, la accesibilidad, la seguridad vial, la salud pública y las actividades relacionadas con el cambio climático, entre otras cosas.

119. Promoveremos **inversiones adecuadas en infraestructuras de protección accesibles y sostenibles y en sistemas de servicios de agua, saneamiento e higiene, aguas residuales, gestión de desechos sólidos, alcantarillado urbano, reducción de la contaminación del aire y gestión de aguas pluviales**, a fin de mejorar la seguridad en caso de desastres relacionados con el agua, mejorar la salud, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todos, así como el acceso a servicios de saneamiento e higiene adecuados y equitativos para todos y el fin de la defecación al aire libre, prestando especial atención a las necesidades de las mujeres y las niñas y las personas en situaciones de vulnerabilidad. Trabajaremos para garantizar que esta infraestructura sea resistente al clima y forme parte de **planes integrados de desarrollo urbano y territorial, incluida la vivienda y la movilidad**, entre otras cosas, y que se aplique de manera participativa, considerando soluciones sostenibles que hagan un **uso eficiente de los recursos y sean innovadoras, accesibles, específicas para su contexto y respetuosas con las particularidades culturales.**

DOC TECNICO Ord.No.09-2019

7.3. Anexo 3: Servicios Ambientales Verdes

SERVICIOS DE HÁBITAT

Protección de la biodiversidad y de las especies:

- Hábitats para especies.
- Permeabilidad para especies migratorias.
- Conectividad entre hábitats.

SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO

Gestión del agua:

- Sistemas de drenaje sostenible
- Reducción de escorrentías.
- Incremento de la infiltración de agua.
- Depuración de agua.

SERVICIOS CULTURALES

Recreo, bienestar y salud:

- Actividades recreativas.
- Apreciación estética de la naturaleza.
- Aire limpio.
- Turismo/Ecoturismo.

Valor del suelo:

- Impacto positivo en el suelo y su propiedad.

Cultura y sentido de comunidad:

- Identidad local.
- Oportunidades para la educación, la formación y la interacción social.

SERVICIOS DE REGULACIÓN

Adaptación y mitigación del cambio climático:

- Mitigación del efecto isla de calor urbana.
- Mayor resiliencia frente al cambio climático.
- Retención de agua, disminución de escorrentía y reducción del riesgo de inundación.
- Secuestro y almacenamiento de carbono.
- Promoción de la movilidad sostenible.
- Reducción del consumo de energía para calentar y enfriar edificios.
- Fomento de energías renovables.

Producción alimentaria y seguridad:

- Suministro de alimentos y producción de materias primas en zonas agrícolas, huertos, etc.
- Mantenimiento de la fertilidad del suelo agrícola.
- Desarrollo de suelo y ciclo de los nutrientes.

7.4. Anexo 4: Técnicas de Urbanismo Táctico

Así como lo establece el capítulo 4.2.1 “Sistema de espacios abiertos, de esparcimiento y encuentro”, cuando una zona de la ciudad no cuente con el mínimo de requerido de espacios abiertos de uso público, se utilizarán técnicas de urbanismo táctico para acondicionar espacios existentes, pertinentes para ello. “Conseguir mejoras en la ciudad muchas veces comienza por la escala de la calle, cuadra o edificio. Si bien los esfuerzos y proyectos de gran tamaño son necesarios e importantes, las intervenciones de pequeña escala son una manera de establecer inversiones más sustanciales en el espacio público. Este enfoque permite que los actores locales prueben nuevos conceptos antes de hacer grandes compromisos políticos o económicos” (Lydon, 2012).

Si bien presenta varias características en común, el concepto de “urbanismo táctico” corresponde a un enfoque intencionado sobre la planificación urbana que muestra las siguientes cinco características:

- Ser un enfoque intencionado y progresivo para promover el cambio;
- Ofrece ideas locales para desafíos en la planificación local;
- Compromiso a corto plazo y expectativas realistas;
- Bajo riesgo, con una posible gran recompensa;
- Desarrollo de capital social entre ciudadanos y construcción de capacidad organizacional.

A continuación detallamos las técnicas que podrían utilizarse, así como los objetivos de las mismas⁴².

1. Calles Abiertas.

- **Propósito / Descripción:** Brindar temporalmente espacios seguros a la comunidad para caminar, andar en bicicleta, patinar y otras actividades sociales; promover el desarrollo económico local; y aumentar la conciencia acerca de las consecuencias del automóvil en el medioambiente urbano. Mientras los beneficios de las iniciativas de Calles Abiertas son bastantes, el beneficio más tangible es la interacción social y actividad que se desarrolla – miles de personas de las más diversas edades, ingreso, trabajo, religión y raza tienen la oportunidad de encontrarse en el mundo público y compartir en actividades físicas o sociales. Al hacer eso, los participantes desarrollan un conocimiento más profundo de su ciudad, del uno con el otro, y del potencial de hacer las calles más adecuadas para peatones. Por eso, el resultado permite que la gente experimente el mundo público de su ciudad de una manera diferente, la cual ayuda a construir apoyo político para emprender mejoras más permanentes para peatones y ciclistas.
- **Líderes:** Alcaldía, políticos, líderes comunitarios, Organizaciones sin fines de lucro.
- **Escala:** Ciudad / Circunscripción/ Corredor.

2. Calles para jugar.

⁴² Adaptación de la publicación “URBANISMO TÁCTICO 2. Acción a corto plazo, cambio a largo plazo” Mike Lydon (ed.) · Colaboradores: Tony García, Aurash Khawarзад, Russ Preston, Ronald Woudstra · Plans Collaborative, 2012 · Traducida al español por Ciudad Emergente

- **Propósito / Descripción:** Crear espacios seguros para personas de todas las edades con el objetivo de sociabilizar y mantenerse activas. En esencia, las “Calles para Jugar” crean un patio público dentro de un espacio anteriormente usado para el movimiento y depósito de autos privados. Típicamente se plantean cerca de una escuela o en barrios donde no hay mucho espacio abierto. Cuando se implementa en vecindarios de bajos ingresos, suelen implementarse junto a mercados o patios de recreo, generando un efecto multiplicador.
- **Líderes:** Juntas de vecinos, líderes comunitarios, Alcaldía.
- **Escala:** Calle / Manzana.

3. Mejoramiento de Manzana.

- **Propósito / Descripción:** Promover calles para vivir e incentivar la vitalidad urbana en los barrios. Construir una Mejor Manzana anima a líderes comunitarios y a propietarios de comercios para que activen temporalmente los escaparates desocupados y el espacio público de la calle, de esta manera se activa el comercio de proximidad y se utiliza mejor el espacio público.
- **Líderes:** Defensores Locales, Negocios Locales.
- **Escala:** Calle/ Manzana/ Edificio.

4. Día Parque (o).

- **Propósito / Descripción:** Recuperar espacio dedicado a los automóviles para mejorar la vitalidad de la vida de la calle. Es un evento anual donde espacios dedicados al estacionamiento de calle son convertidos en espacios públicos en la forma de mini-parques. La iniciativa busca llamar la atención sobre la cantidad de espacio dedicado a los automóviles privados.
- **Líderes:** Activistas, Organizaciones sin fines de lucro, Grupos comunitarios.
- **Escala:** Calle / Manzana.

5. Comercio Minorista Pop-Up.

- **Propósito / Descripción:** Promover el uso temporal de áreas comerciales sub-utilizadas. Avenidas principales con escaparates vacíos, estacionamientos demasiado grandes, o espacios públicos sub-utilizados se utilizan cada vez más como incubadoras locales para una gran cantidad de usos comerciales y comunitarios, temporales y permanentes. Las con tiendas ‘pop-up’ sirven para dar vitalidad al centro de la ciudad a través de nuevos negocios.
- **Líderes:** Desarrolladores inmobiliarios, Emprendedores locales, Artistas, Empresas.
- **Escala:** Calle / Edificio.

6. Pavimento a Plazas.

- **Propósito / Descripción:** Recuperar superficies de asfalto subutilizadas como espacios públicos, sin incurrir en grandes inversiones de capital. Estas intervenciones normalmente empiezan con materiales baratos y temporales para compensar la predominancia del automóvil, devolviendo el espacio urbano a los peatones y/o ciclistas. Dado que este tipo de esfuerzos no requieren de grandes sumas de capital, los espacios públicos “aparecen” de un día para otro. Mientras la ciudad corre con el financiamiento correspondiente al diseño y la construcción, se

trabaja junto a socios locales y juntas de vecinos de la zona para que operen, mantengan y gestionen las nuevas plazas.

- **Líderes:** Departamentos Municipales, Sector Económico.
- **Escala:** Calle / Manzana.

7. Parklets.

- **Propósito / Descripción:** Recuperar superficies de asfalto subutilizadas como espacios públicos sin incurrir en grandes inversiones de capital. Los Parklets son espacios de pequeñas dimensiones que sirven como extensión de las aceras para proveer temporalmente de espacios abiertos de uso público y verde urbano utilizando la calle, normalmente en lugares de estacionamiento. Se encuentran en zonas de alto flujo de personas y se caracterizan por contar con vegetación, áreas para sentarse, mesas o espacios de juego, acceso a red inalámbrica (Wifi), juegos infantiles, áreas de descanso o estacionamientos de bicicleta para bicicletas, cerca de restaurantes, cafeterías, bares o cafés. Aunque su extensión es variable suelen tener el tamaño de una a tres plazas de estacionamiento, aproximadamente de 12 m² a 24 m². cafés. El costo de construir un “parklet” está asumido muchas veces por uno o varios negocios que reconocen la habilidad de estos para captar clientes. Con financiamiento privado o no, los “parklets” forman parte de la esfera pública y son completamente abiertos a la ciudadanía.

- **Líderes:** Restaurantes locales, Alcaldía, INTRANT, Sector Económico.
- **Escala:** Calle / Manzana.

8. Cafés Pop-Up.

- **Propósito / Descripción:** Proveer de mobiliario urbano público al aire libre en la franja de estacionamientos de la calle, promoviendo negocios locales. Es una táctica especial para lugares donde con necesidades de mobiliario urbano y asientos públicos al aire libre. En ciudades con escaso espacio público y una necesidad de mobiliario urbano, los “pop-up cafés” son rápidamente valorados por el público. Cuando logran ser exitosos, sirven como indicadores del momento preciso para expandir las aceras para estos usos de forma permanente.

- **Líderes:** Alcaldía, Restaurantes Locales, Sector Económico, Diseñadores Locales.
- **Escala:** Manzana/ Calle.

9. Despavimento.

- **Propósito / Descripción:** Reducir la contaminación de aguas lluvia y aumentar la cantidad de tierra disponible para la restauración de hábitat, la agricultura urbana, la plantación de árboles, vegetación originaria, y la promoción de espacios de reunión social. De esta manera se busca reducir la contaminación de aguas lluvia extrayendo de forma “quirúrgica” superficies de pavimento subutilizado. Al hacer esto, se transforman superficies de calles y estacionamientos que actúan como impermeabilizantes del suelo natural, convirtiéndolas en espacios verdes y jardines que buscan mitigar de forma natural la contaminación de aguas lluvias.

- **Líderes:** Activistas Comunitarios, Organizaciones sin fines de lucro.
- **Escala:** Lote/ Manzana.

10. Bombardeo de Sillas.

- **Propósito / Descripción:** Mejorar el bienestar social de los vecindarios activando el espacio público a partir de la reutilización de materiales y desechos. Haciendo uso de pallets viejos para transformarlos en mobiliario urbano, se puede contribuir tanto a la disminuir desechos urbanos como activar y hacer de las calles espacios públicos más acogedores.
- Ya sea para reposar, socializar o simplemente observar el pasar de los transeúntes, el aumento y barrios espacios urbanos más habitables.
- El bombardeo de sillas es un acto que consiste en rescatar materiales reutilizables de los residuos locales, utilizándolos como elementos para construir mobiliario urbano. El proceso completo de construir y ubicar las sillas requiere especial atención en el diseño y la construcción, pero también requiere de una comprensión acerca del contexto donde se ubican analizando las áreas de mayor necesidad y evaluando aquellos lugares donde el mobiliario urbano podría eventualmente apoyar actividades sociales existentes, o servir como catalizador para reuniones comunitarias.
- Por lo general, el Bombardeo de Sillas busca evidenciar la falta de asientos y mobiliario en el espacio público. También sirve como indicador de lugares para realizar potenciales mejoramientos urbanos por parte de la alcaldía, un propietario individual, un vendedor y/u otros agentes de cambio.

- **Líderes:** Líderes o representantes Comunitarios, Propietarios Locales, Negocios Pequeños.

- **Escala:** Calle / Edificio.

11. Carros de Comida/ Camiones de comida (Foodtrucks).

- **Propósito / Descripción:** Ofrecer comida barata, ayudar al desarrollo de negocios pequeños, activar sitios subutilizados. Los carritos y camiones de comida no sólo estimulan actividades de emprendimiento, sino que también juegan un rol significativo en la activación del espacio público, pues estos reflejan y contribuyen a la fuerza de la economía local mejorando el sentido de lugar de la ciudad.

- **Líderes:** Emprendedores, Alcaldía.

- **Escala:** Manzana/Lote.

12. Pre-Revitalización De Sitios

- **Propósito / Descripción:** Activar temporalmente un sitio de regeneración urbana. Esta táctica consiste en una re-activación temporal de un lote anteriormente subutilizado o inactivo. Esta táctica atrae una variedad de usos tales como arte, comida y usos comerciales en un solo lugar. Por sobre todo, esta estrategia se hace utiliza para generar mayores ingresos para el propietario/desarrollador inmobiliario, aumentar la sensibilización de la comunidad acerca del potencial del sitio, y también para fortalecer el sentido de comunidad apoyando a emprendedores locales.
- Los usos del pre-vitalización de sitios muchas veces incluyen mercados públicos, exhibiciones de artes, festivales comunitarios, jardines de cerveza, oportunidades de micro-retail, pequeños mercados y otros programas temporales capaces de dar vida a un sitio antes de que sea posible construir usos más permanentes. Al activar un sitio antes de incurrir en las fases de planificación, aprobaciones, y finanzas, puede dar oportunidades de bajo costo para fortalecer y desarrollar económicamente las

comunidades en cuestión, mientras ocurre al mismo tiempo una transición más formal desde un terreno inactivo hacia un desarrollo definitivo y programado.

- **Líderes:** Municipalidades, Desarrolladores Inmobiliarios, Activistas Ciudadanos, Sector Económico.
- **Escala:** Manzana / Lote / Edificio.

13. Estacionamiento Informal Para Bicicletas.

- **Propósito / Descripción:** Aumentar la cantidad de estacionamientos para bicicletas en aquellos lugares donde sea requerido. Las instalaciones de estacionamientos informales para bicicletas se encuentran entre en el cruce del urbanismo táctico y las infraestructuras de transporte. La falta de opciones para estacionar bicicletas en muchas ciudades inspira tanto a activistas como a líderes de negocios visionarios y propietarios ávidos de cambio, a instalar diversos tipos de soluciones temporales y semi-permanentes para estacionar bicicletas. Pese a que no todos los diseños de estacionamientos informales de bicicletas son prácticos, funcionales o seguros para usar a largo plazo, estos sirven como indicadores de una necesidad presente en la ciudad., y en el caso de los rieles bien diseñados y reemplazarán las soluciones más temporáneas con rieles que sirvan mejor.
- **Líderes:** Líderes Comunitarios, Negocios Locales, Propietarios.
- **Escala:** Calle / Manzana/ Edificio.

14. Reparación de Intersecciones.

- **Propósito / Descripción:** Cambiar el propósito de las intersecciones de una calle como un espacio comunitario. La “Reparación de Intersecciones” busca recuperar calles de un vecindario como lugares de reunión pública. Si bien las intersecciones pintadas de colores brillantes sirven para comunicar a los conductores el acceso a un lugar de importancia para el barrio, lo más relevante de esta táctica es el proceso comunitario de co-creación y mantención de estos espacios. De hecho, una vez que la recuperación inicial toma lugar, los vecinos mejoran estos espacios de reunión pública con bancas, tableros de anuncios, jardines, y arte itinerante localizado en las esquinas de los cruces o intersecciones. En algunos casos, la pintura temporal da paso a mejoramientos urbanos incluyendo materiales definitivos tales como ladrillos y adoquines.
- Si bien los elementos de diseño son importantes, el valor de esta estrategia “reparación de intersecciones” radica en la capacidad para animar a los vecinos a relacionarse entre ellos de manera frecuente dando pie a generar lazos de confianza fuera de sus propios hogares.
- **Líderes:** Juntas de vecinos, Activistas, Organizaciones comunitarias.
- **Escala:** Calle / Manzana.

15. Parque móvil.

- **Propósito:** Aumentar las áreas verdes y activar las calles con más asientos públicos. Creados a partir de contenedores, cada Parque Móvil ocupa el espacio justo correspondiente al utilizado por un estacionamiento de automóvil, y al implementarse, contribuye a crear una visión y una hoja de ruta para el espacio público.

- **Líderes:** Alcaldía, Dueños de Negocios, Cooperativas del barrio, líderes comunitarios.
- **Escala:** Calle / Manzana.

16. Micro- Mezclas.

- **Propósito:** Desarrollar nuevos negocios y apoyar emprendimientos existentes a través del posicionamiento de usos complementarios de apoyo mutuo, es decir, mezclar múltiples negocios dentro de un local único. Es una estrategia que ofrece la oportunidad a vendedores y emprendedores de mitigar los altos costos fijos de abrir un nuevo negocio. Esta técnica combina usos complementarios y actividades que pueden ser usadas tanto por locales comerciales existentes como así también por espacios y cooperativas emergentes. Un buen uso de esta técnica puede contribuir a generar experiencias de compras notables dentro de un espacio comercial.
- **Líderes:** Emprendedores, Propietarios.
- **Escala:** Manzana / Edificio.

DOC TECNICO Ord.No.09-2019

7.5. Anexo 5: Parámetros Edificatorios por zona de uso preferente

Tabla 20: Parámetros Edificatorios por Zona de Usos Preferente

ZONAS DE USO PREFERENTE						
Zona de Uso Preferente:						
USOS DEL SUELO						
Preferentes:						
Compatibles:						
PARAMETROS DE EDIFICACIÓN						
Frente Mínimo	Área Mínima Lote	Edificabilidad	% de ocupación	Linderos		
				Frontal	Laterales	Posterior
Altura		Estacionamientos Requeridos	% Permeabilidad			
Base	Máxima					
PARAMETROS COMPLEMENTARIOS						
Ancho mínimo acera		Ancho mínimo Franja verde	Arbolado			

7.6. Anexo 6. Zona de Uso Especial. Ciudad Colonial. Ficha de condiciones.

Ámbito de Ordenación: Suelo Urbano Áreas de Planeamiento Específico, Zona de Uso Especial 01. Ciudad Colonial.	ZUE-01
---	---------------

Nombre:	Ciudad Colonial	Circunscripción:	No. 1
Tipo de Actuación:		Superficie:	106 Ha
Figura de Ordenación:	Plan Especial		
Iniciativa:	Pública (ADN) Privada (BID)		

Situación en el Distrito Nacional.



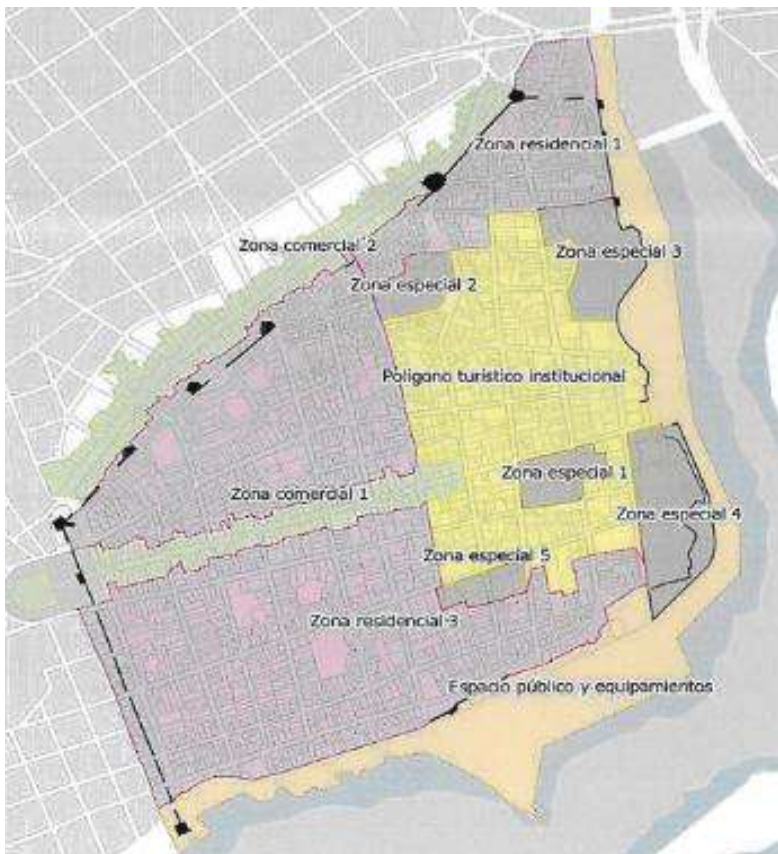
Entorno y área de amortiguamiento del ámbito UNESCO.



Ámbito de Ordenación: Suelo Urbano Áreas de Planeamiento Específico, Zona de Uso Especial 01. Ciudad Colonial.	ZUE-01
---	---------------

Nombre:	Ciudad Colonial	Circunscripción:	No. 1
Tipo de Actuación:		Superficie:	106 Ha
Figura de Ordenación:	Plan Especial		
Iniciativa:	Pública (ADN) Privada (BID)		

Delimitación en el parcelario.



Zonificación			
Zona Comercial 1	El Conde	Zona Especial 1	Catedral Primada
Zona Comercial 2	Av. Mella		
Polígono turístico institucional (Dotacional)	Ciudad Ovandina	Zona Especial 2	San Francisco
Zona de espacio público y equipamientos	Ribera-Litoral	Zona Especial 3	Plaza España y Atarazanas
Zona Residencial 1	San Antón Santa Bárbara	Zona Especial 4	Fortaleza
Zona Residencial 2	San Lázaro-San Miguel	Zona Especial 5	

Zona Residencial 3	Sur		Nuestra Señora del Carmen y Dominicos
--------------------	-----	--	---------------------------------------

No.	Objetivos
1.	Un nuevo Urbanismo sostenible y resiliente: Abordar los desafíos del cambio climático y gestión sostenible del metabolismo urbano desde criterios de gestión prudente de los recursos y resiliencia.
2.	Preservación de la población y cohesión social: Evitar la gentrificación y la expulsión de los residentes tradicionales previendo actuaciones de vivienda de interés social e integración de medidas para propiciar la diversidad y la cohesión.
3.	Revitalización económica: Propiciar una estructura económica diversificada que permita al ámbito resistir mejor las variaciones de la coyuntura turística.
4.	Preservación del patrimonio cultural material e inmaterial: Asegurar la conservación de los valores universales excepcionales tanto en los monumentos como en los espacios más domésticos.
5.	Valorización del paisaje urbano histórico: Potenciar los valores del paisaje urbano histórico, reflejo de la Ciudad Colonial como espacio complejo, diverso y valioso.

Estrategias transversales

E.T.1 Resiliencia social, ambiental y económica.

Las acciones en cuanto a resiliencia social, tendrán que ver con la situación de condiciones adversas que le ha tocado al individuo vivir, de forma que se toman medidas a corto y largo plazo para una mayor cohesión social, fuertemente vinculado con la mejora de los espacios públicos y su recuperación para una mayor calidad de vida. El aspecto ambiental se basa en la prevención, reduciendo emisiones y factores contaminantes, planteando un modelo energético sostenible, que posteriormente pueda revertir en cierta medida el impacto de la huella humana. El factor económico se verá reforzado gracias a un nuevo modelo de oferta turística de calidad, que no expulse a los residentes locales, además se propone recuperar la actividad económica de los ejes en av. Mella y calle El Conde, y una mejora significativa de la calidad de los empleos.

E.T.1 Participación.

El enfoque participativo refleja las necesidades fundamentales de los ciudadanos y el valor de las experiencias y modalidades de organización social espontánea. Una planificación y gestión urbana compartidas y eficientes son posibles con el nivel de implicación demostrado por todos los actores involucrados que, operando a diferentes niveles, son igualmente determinantes para el desarrollo sostenible de la ciudad.

E.T.1 Patrimonio.

El concepto de paisaje urbano histórico plantea una visión en la que la interacción entre la población que desarrolla actividades en la ciudad y el medio físico, y el equilibrio entre la arquitectura histórica y contemporánea y el espacio abierto, cobran protagonismo.

La actualización del Plan Maestro integra esta visión a través de dos escalas. En una primera se debe abordar la relación de la ciudad histórica con su paisaje en materia de espacio público, especialmente los bordes del recinto amurallado, atendiendo a las diferentes formas en que se pueden apreciar los restos de la fortificación originaria en sus diferentes estados de conservación. En una segunda escala, más de proximidad, se propone una regulación basada en las tipologías arquitectónicas y en las morfologías que configuran en las diferentes zonas de este paisaje urbano histórico. Esta visión requiere un conocimiento de las dinámicas de uso y conservación de los bienes patrimoniales y de la sociedad que los usa, lo que aconseja complementar al Plan Maestro, en un momento posterior, con un catálogo de edificaciones que permita un mejor conocimiento de los valores presentes en cada edificio.

E.T.2 Espacio público y medioambiente urbano.

El tratamiento del espacio público se plantea desde dos escalas. En una primera de orden general se plantea a medio plazo la reorganización de usos a lo largo del corredor marítimo-fluvial, recuperando un espacio para el paseo de los residentes y los turistas. Para ello se plantea mejorar la relación entre el tejido urbano ubicado sobre el escarpe y el plano de los actuales muelles, tanto en términos de accesibilidad física peatonal y de templado de tráfico en el anillo vial que hoy caracteriza la zona, como de mejora de la intervisibilidad entre ciudad y espacios acuáticos. Merecen especial atención aspectos como la zona comprendida entre la muralla histórica y el muro de Trujillo, o la reorganización de los espacios actuales de estacionamiento de acuerdo con un proyecto conjunto de espacio público. El medioambiente de la ciudad Colonial presenta elementos de valor entre los que destaca un arbolado que ha sido plantado en gran parte desde finales del S. XIX y que hoy cuenta con ejemplares notables que articulan su espacio público. La propuesta en materia de medioambiente pasa por la inclusión en la ordenanza de disposiciones relativas a la integración de sistemas de generación energética a partir de fuentes renovables en un entorno visualmente muy sensible por el valor patrimonial de las edificaciones y el espacio público, así como de medidas de prevención de los riesgos naturales.

E.T.3Habitabilidad Residencial.

Hoy en día, la Ciudad Colonial ha pasado a ser una centralidad sólo para ciertos usos como el turístico pero no se constituye un modo de referencia para otras actividades. Persiste pese a una relevante pérdida de población, la vivienda como fundamento de la configuración de un tejido urbano en el que lo monumental se entiende en relación con él. La pérdida de población en los últimos años está asociada a múltiples factores: la tendencia al traslado de las poblaciones de mayor poder adquisitivo hacia emplazamientos de periferia, el desplazamiento de la vivienda por usos turísticos, la tugurización de algunos espacios residenciales y su marginalización social. Por otro lado, el ámbito ha sido objeto de un importante esfuerzo de intervención sobre la edificación, con calidades variables, aunque subsisten áreas con déficits. La propuesta en materia de Hábitat busca propiciar el mantenimiento de la población residente tradicional y atraer nuevos actores. Pasa la regeneración del parque residencial en áreas más degradadas y la cobertura de las necesidades de vivienda de interés social.

E.T.4Cambio Climático y desarrollo resiliente.

La relativamente reducida intensidad circulatoria como resultado de su desconexión de los grandes itinerarios rodados hace que los niveles de ruido de tráfico sean reducidos, y los datos disponibles también indican que las emisiones que contaminan el aire son relativamente reducidas. Sin embargo, la calidad de las aguas del Río Ozama es inadecuada por la presencia de descargas sin depurar tanto río arriba como desde varios puntos de la Ciudad Colonial, y existe una situación de contaminación de aguas subterráneas en épocas de lluvias. Por otra parte la gestión de los residuos sólidos urbanos requiere mejoras de infraestructura, pero también de una mayor concienciación de la población sobre reciclaje de la reducción de generación de residuos en origen. En términos de riesgos, el ámbito presenta una situación comparativamente favorable en comparación a otras partes de la ciudad como resultado de su ubicación en posición alta respecto al mar y el río Ozama en la mayor parte de su superficie, pero presenta vulnerabilidad ante los huracanes. En la escala de urbanización debe mejorarse el acondicionamiento de las redes de servicios públicos con dos prioridades básicas, el refuerzo de la gestión de los residuos sólidos, y la gestión del alcantarillado en general para contribuir a remediar los problemas de contaminación de aguas subterráneas y en particular la de los vertidos a las vías acuáticas. El objetivo último es mejorar la resiliencia de la Ciudad Colonial en general.

E.T.5 Movilidad Sostenible.

La Ciudad Colonial presenta problemas de movilidad tanto en su articulación con el área metropolitana como en la organización interna de los diferentes modos. Se propone una nueva organización del sistema viario, creando itinerarios alternativos al itinerario rodado del Paseo Presidente Billini y la Av. Francisco Caamaño que permitan modificar a medio plazo el carácter del frente litoral. En paralelo se plantea un énfasis en las conexiones con el transporte público metropolitano, mejorando las relaciones con el metro y reordenando paradas de autobuses al norte del Parque Independencia y el entorno de San Francisco. La ordenación interior de la movilidad propone una mayor acotación del espacio destinado al vehículo privado, privilegiando al peatón sin eliminar el acceso a residentes. Se plantea la creación de estacionamientos y de itinerarios para bicicletas, potenciación de la peatonalización del ámbito entre Arzobispo Meriño y la muralla, y cambios de dirección puntuales. En el marco de las propuestas de recuperación del espacio público del borde del litoral se plantea el traslado a Sans Souci de los atraques de cruceros y de las operaciones de carga a otras dársenas, lo que implica una reducción de movilidad con vehículos pesados sobre la vía de borde de la que ahora dependen.

E.T.6 Equipamientos.

La mejora de equipamientos de proximidad para avanzar en la revitalización de Ciudad Colonial, se plantea desde dos líneas grandes de acción. En una primera fase se busca potenciar los equipamientos existentes. Atendiendo a una hipótesis de recuperación demográfica se dotará de nuevos equipamientos a la población de vuelta. Tienen especial importancia las posibilidades de recuperación de los actuales edificios portuarios para otros usos como la Terminal Don Diego, al este del litoral, y la implantación de equipamientos próximos a la Playa de Montesinos.

E.T.7 Infraestructuras básicas.

Las actuaciones en materia de infraestructura básica permiten mejorar el metabolismo urbano de la Ciudad Colonial, reduciendo su impacto sobre el entorno. Es preciso continuar con las acciones de reurbanización emprendidas por el Programa de Fomento al Turismo, que inciden fundamentalmente sobre energía y ciclo del agua. Adicionalmente ha de abordarse el tratamiento de los puntos de vertido libre al río Ozama y al mar para contribuir a mejorar la calidad de las aguas, u se ha de avanzar en la gestión de residuos, propiciando tanto la reducción en origen como el reciclaje. En una escala ya propia del proyecto individual de edificación, el Plan ha de integrar las opciones viables de generación de energía renovable dentro de las edificaciones patrimoniales.

E.T.8 Ordenación del turismo y actividades económicas.

El Plan Estratégico de Revitalización integral de 2006. Adoptado a través de dos Ordenanzas en 2011, ha supuesto un punto de partida en cuanto a la conceptualización de los objetivos deseables para la Ciudad Colonial y para la regulación pormenorizada de las condiciones de intervención sobre el tejido histórico. La experiencia de su aplicación, sobre la cual se han obtenido interesantes aportaciones durante las sesiones de trabajo con actores locales, y su análisis en relación con la evolución reciente del urbanismo y de la intervención sobre los tejidos históricos en términos disciplinares, permiten reconocer los aciertos y los puntos susceptibles de mejora. La Ordenanza 03-2011, que contiene la norma aplicable, introduce con aciertos elementos como la subordinación de las condiciones de intervención a la previa realización de estudios histórico-arquitectónicos y arqueológico en las categorías de conservación. No obstante la ausencia de un catálogo que motive de forma individual, y atendiendo a criterios generales previos a los estudios señalados, los criterios de protección específicos de cada edificio, hace que puedan surgir dudas sobre los valores que pretenden proteger en cada bien. Por último debe recordarse que el texto del Plan fue redactado hace ya 12 años por lo que no incorpora la evolución de los criterios más actuales sobre el desarrollo sostenible y resiliente, ni la nueva perspectiva sobre paisaje urbano histórico de UNESCO, 2011 y sus experiencias de aplicación en diversas ciudades. Además, la formalización de la norma de 2006 muestra puntos susceptibles de mejora para hacer más claro el manejo cotidiano por los técnicos municipales y los actores privados. Por otro lado, la actualización de la regulación es una ocasión para inscribir el desarrollo sostenible de la Ciudad Colonial en un marco de mayor escala. Es relevante la coincidencia temporal del presente trabajo con el procedimiento de elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Nacional, un instrumento que incorpora de manera decidida la visión más contemporánea del urbanismo. Se propone integrar la regulación del ámbito en la del POT, como un desarrollo zonal, a imagen del que puede producirse para otras zonas objeto de especial atención.