

Ley mediante la cual se determinan los límites de la ciudad de Santo Domingo.

Numero

#262

No.

1689



25-11-75



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

Núm: 42204

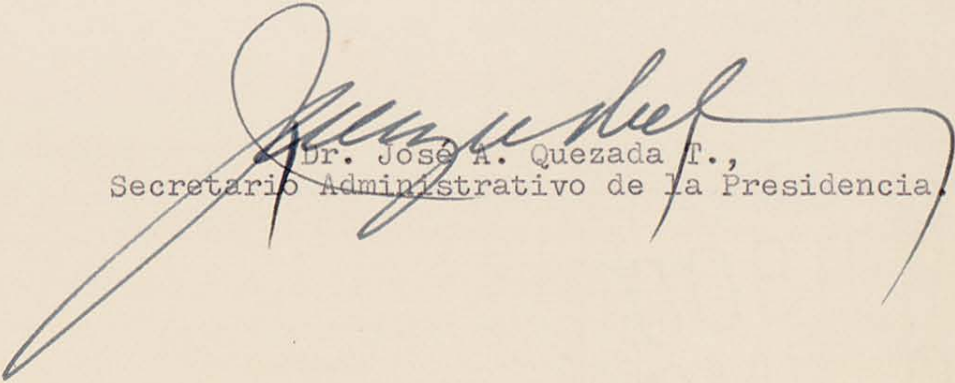
28 NOV. 1975

Señor  
Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Cúmpleme informarle, que la Ley mediante la cual se determinan los límites urbanos y sub-urbanos de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, ha sido promulgada en fecha 25 de noviembre del presente año y registrada bajo el No. 262.

Atentamente,

  
Dr. José A. Quezada T.,  
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JAQT  
ma/aq.

Santo Domingo de Guzmán, D.R.

Núm: 42204

28 NOV. 1975

Señor  
Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Cúmpleme informarle, que la Ley mediante la cual se determinan los límites urbanos y sub-urbanos de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, ha sido promulgada en fecha 25 de noviembre del presente año y registrada bajo el No. 262.

Atentamente,

Dr. José A. Quezada T.,  
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JAQT  
ma/aq.

Santo Domingo de Guzmán, D.R.

Núm:

42204

28 NOV. 1975

Señor  
Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Cúmplesse informarle, que la Ley mediante la cual se determinan los límites urbanos y sub-urbanos de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, ha sido promulgada en fecha 25 de noviembre del presente año y registrada bajo el No. 262.

Atentamente,

Dr. José A. Quezada T.,  
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JAQT  
ma/eq.



EL CONGRESO NACIONAL  
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO que la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, se extiende a ritmo vertiginoso en sentido horizontal, sin seguir ningún plan técnico de regulación urbanística, trayendo como consecuencia que las autoridades municipales se vean imposibilitadas de dotar de los imprescindibles servicios de utilidad pública a esos nuevos sectores;

CONSIDERANDO que por otra parte, el crecimiento irregular de dicha ciudad crea problemas de transporte a sus habitantes, alejándolos innecesariamente de sus centros de trabajo y de los sectores comerciales;

CONSIDERANDO que tal situación hace necesario que se establezca, con bases técnicas, un Plan Regulador de la Ciudad Capital, instituido por una ley que determine sus límites urbanos y sub-urbanos y trace normas apropiadas para el otorgamiento de la autorización necesaria para la construcción de nuevos ensanches o urbanizaciones;

CONSIDERANDO el trabajo elaborado por la Comisión creada e integrada por los Decretos Nos. 4659, 4671 y 4686 de fecha 18 de junio, 23 de junio y lro. de julio de 1974, - respectivamente;

HA DADO LA SIGUIENTE LEY  
PARA LA INSTAURACION DEL PLAN REGULADOR DE SANTO DOMINGO

Art. 1.- Para los propósitos de esta Ley, la zona urbana de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, se considerará limitada por los siguientes linderos:

Partiendo de la intersección de la última calle al Oeste, de la Urbanización Costa Verde (Calle D) con el Mar Caribe, siguiendo por esta vía hacia el Norte, hasta su intersección con la antigua carretera Sánchez, al Oeste del -- Km. 12, de este punto hacia el Este por el tramo de esta carretera hasta su intersección con la Avenida Luperón.

EL CONGRESO NACIONAL  
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

... que se han de dar a conocer a las autoridades municipales y a las autoridades provinciales y de los sectores comerciales...

LA LEY DE LA JERARQUIA

... para la implementación del plan regulador de este distrito...

92  
LEGISLATURA 1975 DE 1975

REGISTRADA AL No. 2779

en el folio del libro letra Y Decretos y Resoluciones por el Senado

No. de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos y Resoluciones por el Senado

Y consta de 2779

hojas escritas en triplicadas a razón de dos

espejos en triplicadas

Santo Domingo, 1975

Jefe de las Oficinas del Senado



## CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Ley por medio del cual se instaura  
 el Plan Regulador de Santo Domingo, de PAG. 2  
 Guzmán, D.N.

continuando por esta vía hacia el Nordeste en todo su trayecto, hasta su confluencia con el empalme de las Avenidas de Los Restauradores y Los Caciques; siguiendo hacia el Noroeste por esta última hasta su encuentro con el Arroyo Honda y siguiendo por todo el cauce de este último aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Isabela; siguiendo por la margen Sur de este río hasta su desembocadura en el Río Ozama y por la margen Suroeste de este último hasta el cruce del puente Francisco del Rosario Sánchez; continuando por este puente hacia el Nordeste por todo el trayecto de la Avenida San Vicente de Paúl, hasta el cruce de las Autopistas a San Isidro y Boca Chiva; siguiendo por esta última hacia el Sureste hasta su intersección con la antigua carretera a Boca Chica, continuando al Sur hasta el Mar Caribe; siguiendo de toda la costa hacia el Oeste hasta el punto de partida.

PARRAFO.- Las urbanizaciones o ensanches aledaños al perímetro señalado en el Art.1 y que formen parte de un proyecto de urbanización o ensanche debidamente aprobado, se considerarán como parte de la zona urbana mencionada.

Art. 2.- La zona sub-urbana comprenderá las áreas externas a la zona urbana que se consideren necesarias para la futura extensión de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán en la forma que más adelante se establezca.

Art. 3.- Los límites de la zona urbana, así como las normas a que se refiere esta Ley, deberán ser revisados periódicamente para ajustarlas, si fuera necesario, a nuevas circunstancias derivadas del desarrollo en todo orden de la ciudad, en particular y del país en general.

Art. 4.- Dentro de las zonas señaladas en los Artículos 1 y 2 deberán proponerse y estudiarse soluciones a una serie de problemas urgentes derivados del crecimiento incontrolado de la ciudad, algunos de los cuales ya han sido señalados o están siendo objeto de atención por parte del Po-

CONGRESO NACIONAL

0111



LEGISLATURA Ord. DE 1975  
 REGISTRADA AL No. 299  
 en el folio del libro letra  
 No. de asientos de Leyes, Resoluciones  
 Y Decretos por el Senado  
 Y consta de hojas  
 hojas escritas en impresas e razón de dos  
 espacios impresos  
 Santo Domingo, de  
 Jefe de las Oficinas del Senado 1975

## CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Proy. de Ley por medio del cual se instaure el Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D.N. PAG 3

der Ejecutivo, como son:

a) La falta de un plano actualizado de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán y alrededores, y de un inventario de los terrenos no urbanizados y solares baldíos comprendidos dentro de la zona urbana y sub-urbana.

b) La remodelación de zonas obreras y de personas de escasos recursos que se han creado dentro de la zona urbana y sub-urbana, en forma espontánea y sin ningún plan urbanístico, y que presentan condiciones inadecuadas en materia de vivienda, servicios públicos y equipamiento urbano.

c) El asentamiento de familias afectadas por los proyectos de remodelación urbana antes mencionados y la provisión de nuevas áreas habitacionales vinculadas a las zonas industriales y centros de trabajo.

d) La falta de normas sobre densidades, volúmenes y altura de construcción para los diferentes sectores dentro de las zonas urbana y sub-urbana de Santo Domingo de Guzmán.

e) La definición y el impacto de las zonas culturales y administrativas en proceso de construcción.

f) El estudio del nuevo Puerto de Haina y sus áreas circundantes.

g) La intercomunicación de los centros de actividades y viviendas, teniendo en cuenta la situación actual, así como las necesidades derivadas del crecimiento futuro de la población.

CONGRESO NACIONAL

ABUNTO

[Faint, illegible text from the reverse side of the page]

9a  
LEGISLATURA ORDEN DE 19 75

REGISTRADA AL No. 2779

en el folio ..... del libro letra .....

No. .... de asientos de Leyes, Resoluciones  
y Decretos y Resoluciones del Senado

Y consta de Acile  
hojas escritas en minúsculas a razón de dos

Santo Domingo, 19 de Mayo de 1975

Jefe de las Oficinas del Senado



## CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

Proy. de Ley por medio del cual se instaure  
el Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D.N. PAG. 4

Art. 5.- Para los fines enumerados anteriormente se creará una Comisión que se encargará de estudiar y proponer al Poder Ejecutivo el proyecto del Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, teniendo en cuenta los problemas señalados en el artículo 4 de esta misma Ley y proponiendo los medios para la solución de los mismos.

Art. 6.- Dicha Comisión estará integrada por los señores Arq. Milton Ginebra, Ing. José Joaquín Hungria M., - Arq. Rafael Tomás Hernández R., Arq. Emmanuel Grullón, - Arq. Christian Contín, Urb. Federico A. Ferrán, Ing. José Lamourtte, Arq. Pablo Mella, Ing. José Ramón Báez López - Peña, Arq. Ramón Vargas Mera y Arq. José A. Caro Alvarez.

PARRAFO.- Se faculta al Poder Ejecutivo a designar por decreto el sustituto de cualquier miembro de esta Comisión que por una u otra razón no puedan continuar en la misma. Así mismo ampliar o disminuir dicha Comisión cuando lo juzgue oportuno.

CONGRESO NACIONAL

1917

ABUNTO

1917

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

2a LEGISLATURA *oct. DE 19 75*

REGISTRADA AL No. *259* del libro letra *F*

No. *de* asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos vitales por el Senado

Y consta de *diez* hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios interlineales, Santo Domingo, *18 de Mayo* 19 *75*

Jefe de las Oficinas del Senado



## CONGRESO NACIONAL

Proy. de Ley por medio del cual se instaura

ASUNTO: el Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D.N. PAG. 5

Art. 7.- La comisión podrá solicitar a los organismos competentes la presentación de requisitos específicos relacionados con su campo de actividad y que deberán ser tenidos en cuenta en la elaboración del Plan Regulador y en la redacción de las normas generales mencionadas en esta Ley, así como también cualquier otro tipo de colaboración posible y que sea necesaria para la realización de sus funciones.

Art. 8.- Los organismos cuyas actividades se relacionan con las de la Comisión, podrán en el área de su competencia, dictar normas complementarias para el planeamiento de sus servicios respectivos.

Art. 9.- Hasta tanto se elabore y apruebe el Plan Regulador, los proyectos de urbanizaciones, ensanches y remodelaciones urbanas dentro del ámbito del Distrito Nacional deberán recabar previamente la aprobación de la Comisión, independientemente de los otros trámites que establece la legislación vigente.

Art. 10.- Las urbanizaciones, ensanches o proyectos que se rijan dentro de los límites urbanos y sub-urbanos de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, y particularmente aquellas que están destinadas a viviendas económicas de tipo colectivo y de interés social, gozarán de las prerrogativas, privilegios o beneficios que establecen o establezcan las leyes o decretos dictados en favor de ese tipo de construcción.

Art. 11.- Las construcciones fuera de la zona urbana estarán sujetas a las normas que al efecto establezca la Comisión del Plan Regulador cuando las mismas esten comprendidas dentro de un núcleo urbano existente o formen parte de una nueva urbanización o ensanche debidamente aprobado, o

CONGRESO NACIONAL

LEGISLATURA DE 1925

REGISTRADA AL No. 279

en el folio del libro letra

No. de asientos de Leyes, Resoluciones

y Decretos por el Senado

y consta de

hojas escritas en máquina y trajo de dos

espacios

Santo Domingo, 19 de mayo de 1925

Jefe de las Oficinas del Senado



## CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Ley por medio del cual se instaure el Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D.N. PAG. 6

se trate de construcciones rurales, caso en el cual estarán sujetas a las normas sobre volumen de edificación en suelo rústico.

Art. 12.- Los propietarios de urbanizaciones o ensanches que se erijan fuera de los límites urbanos deberán soportar a sus expensas los costos con motivo de la instalación de los servicios de agua, electricidad y recogida de basura, así como la construcción de calles, aceras, contenes y alcantarillados, quedando exentas las autoridades municipales o las entidades autónomas correspondientes, de esa obligación.

Art. 13.- Los propietarios de urbanizaciones o ensanches que se erijan fuera de la zona urbana deberán ceder al Ayuntamiento del Distrito Nacional, un área de terreno proporcional al número de viviendas incluidas en la urbanización o ensanche y que se destinará a los servicios comunes públicos tales como escuelas, parques, campos deportivos y culturales, centro de salud pública, iglesias y otros análogos con fines no lucrativos. La Comisión del Plan Regulador establecerá al efecto, las normas sobre el tamaño de las áreas que deberán ser reservadas y cedidas con este objeto.

Párrafo 1.- En los terrenos no urbanizados comprendidos en la zona urbana, la Comisión determinará las normas sobre los servicios públicos, el tamaño y ubicación de las áreas que deberán ser cedidas en función de la extensión de las mismas.

Párrafo 11.- Cualquier variación en el uso de estas áreas deberá ser aprobada por la Comisión.

Art. 14.- La Comisión podrá recomendar al Poder Ejecutivo la designación de un Encargado del Plan Regulador, el cual será escogido entre sus miembros, así como de un equipo mínimo de trabajo para la dirección y administración de los proyectos a su cargo.

de LEGISLATURA Ord. DE 19 75  
REGISTRADA AL No. 2799  
en el folio ..... del libro letra .....  
No. .... de asientos de Leyes, Resoluciones  
y Decretos Vistos por el Senado  
y consta de veinte  
hojas escritas en márgenes a razón de dos  
espacios interlineales.  
Santo Domingo, 13 Mayo 1975  
Jefe de las Oficinas del Senado



## CONGRESO NACIONAL

Proy. de Ley por medio del cual se instaure  
el Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D.N. PAG. 7

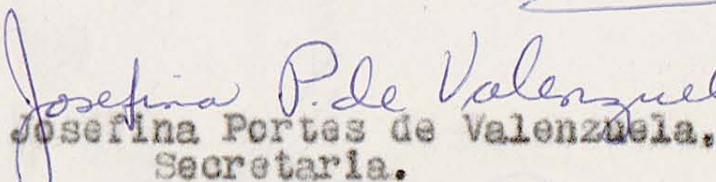
Art. 15.- Para la realización de sus funciones, se crea un fondo especial ascendente a la suma de RD\$ 25,000.00 - renovables, provenientes de los fondos generales no comprometidos del presupuesto nacional y que se destinará a sufragar los gastos en que incurra la Comisión. Dicho fondo renovable se ampliará en la medida necesaria teniendo en cuenta el alcance volumen y naturaleza de los estudios y proyectos que deberán ser realizados a propuesta de la Comisión.

Art. 16.- La presente ley deroga y sustituye cualquier disposición legal que le sea contraria.-

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los trece días del mes de noviembre del año mil novecientos setenta y cinco; años 132 de la Independencia y 113 de la Restauración.



Adriano A. Uribe Silva,  
Presidente.



Josefina P. de Valenzuela,  
Secretaria.



Antonio José Lalane,  
Secretario.





REPÚBLICA DOMINICANA  
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

19 de noviembre de 1975.-

000554

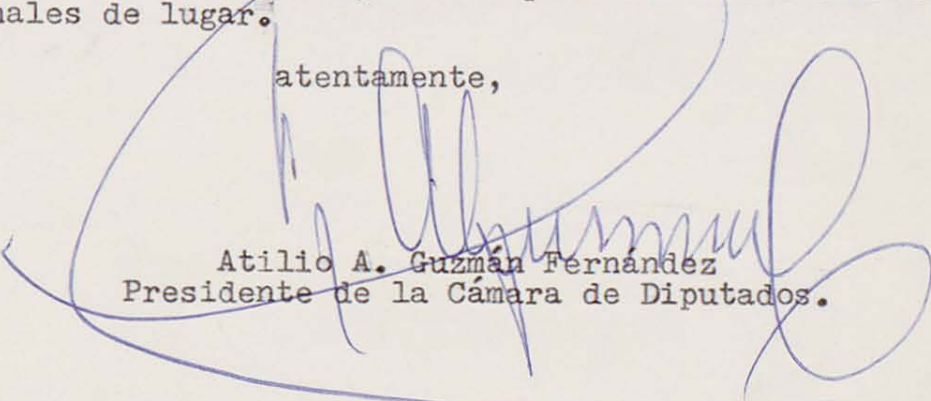
Doctor  
Adriano A. Uribe Silva,  
Presidente del Senado  
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No. 493, de fecha 13 de noviembre del año en curso, junto al cual, después de haber sido aprobado por el Senado, remitió usted a esta Cámara de Diputados el Proyecto de Ley tendiente a determinar los límites urbanos y sub-urbanos de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, y a trazar normas apropiadas para el otorgamiento de la autorización necesaria para la construcción de nuevos ensanches o urbanizaciones.

Este proyecto de Ley fue aprobado por la Cámara de Diputados en sesión de esta misma fecha, con las enmiendas que le introdujera ese Alto Cuerpo Legislativo, y lo ha remitido al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.

atentamente,



Atilio A. Guzmán Fernández  
Presidente de la Cámara de Diputados.

AAGF  
RAMS/gac.-

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

19 de noviembre de 1975.-

000554

Doctor  
Adriano A. Uribe Silva,  
Presidente del Senado  
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.493, de fecha 13 de noviembre del año en curso, junto al cual, después de haber sido aprobado por el Senado, remitió usted a esta Cámara de Diputados el Proyecto de Ley tendiente a determinar los límites urbanos y sub-urbanos de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, y a trazar normas apropiadas para el otorgamiento de la autorización necesaria para la construcción de nuevos ensanches o urbanizaciones.

Este proyecto de Ley fue aprobado por la Cámara de Diputados en sesión de esta misma fecha, con las enmiendas que le introdujera ese Alto Cuerpo Legislativo, y lo ha remitido al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.

atentamente,

Atilio A. Guzmán Fernández  
Presidente de la Cámara de Diputados.

AAGF  
RAMS/gac.-

00493

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,  
13 de noviembre de 1975

Señor  
Dr. Atilio A. Guzmán Fernández,  
Presidente de la Cámara de Diputados,  
Su Despacho.-

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su Mensaje No.438 de fecha 23 de septiembre del año en curso, anexo al cual remitió el Proyecto de ley tendente a determinar los límites urbanos y sub-urbanos de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán y ha trazar normas apropiadas para el otorgamiento de la autorización necesaria para la construcción de nuevos ensanches o urbanizaciones.

Tengo a bien DEVOLVERLE el referido proyecto de ley, en vista de que el Senado de la República en sesión de esta misma fecha le introdujo enmiendas, las cuales le anexamos a la presente.

Muy atentamente le saluda,

Adriano A. Uribe Silva,  
Presidente.



presentado en sesión  
el día 11-10-75



## SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

INFORME QUE RINDE LAS COMISIONES PERMANENTES DE INTERIOR Y POLICIA Y DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES DEL SENADO DE LA REPUBLICA.-

Señor Presidente y demás Miembros:

Las Comisiones de Interior y Policía y de Obras Públicas y Comunicaciones apoderadas del estudio del proyecto de ley tendiente a determinar los límites urbanos y suburbanos de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, decidieron celebrar Vista Pública en relación al mencionado proyecto de ley, que se llevó a efecto el 10 de octubre de 1975 y a la que asistieron representantes del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), del Honorable Ayuntamiento del Distrito Nacional, del Instituto Cartográfico Universitario; de Ingeniería y Construcciones, C. por A., del Partido Revolucionario Dominicano, de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones; Firma Hernández y Mondesí; de Infratur; y los señores Arquitectos Emmanuel Grullón, Cristian Contín; Jose Lamourtlet; Pablo Mella; Ramón Vargas Mera, José A. Caro Alvarez é Ing. José R. Báez Lopez Penna, así como otras personas interesadas en la materia, teniendo la oportunidad de exponer verbalmente y depositar por escrito en Secretaría sus exposiciones, las que han sido estudiadas y ponderadas por las Comisiones, con el asesoramiento especial de sus miembros, señores Ings. Helvio Rodríguez y Elías Sarraff Edder, llegando a las siguientes conclusiones:

a)- Que en su Art. 1ro., donde dice "Avenida de los Próceres" sea sustituido por el de "Avenida de los Caciquez", por ser ese el nombre real de la Avenida que toma como límite el presente proyecto;

b)- Que en su Art. 6, en vez de señalar los miembros que han de formar la Comisión encargada de proponer al Poder Ejecutivo el PROYECTO DEL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD CAPITAL, en personas, sean señalados ex-oficio de acuerdo a las instituciones que representen en base a la presente clasificación que rezará de la

*Archivado*



SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

#2.-

siguiente manera:

Art. 6.- Dicha Comisión estará integrada por representantes de las siguientes Instituciones:

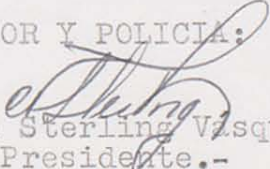
- a)- Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones;
- b)- Secretaría de Estado de Educación Bellas Artes y Cultos;
- c)- Secretaria de Estado de Salud Pública y Asistencia Social;
- d)- Honorable Ayuntamiento del Distrito Nacional;
- e)- Oficina Nacional de Planificación;
- f)- Corporación Dominicana de Electricidad;
- g)- Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD);
- h)- Instituto Cartográfico Universitario;
- i)- Oficina de Preservación del Patrimonio Cultural;
- j)- Universidades del Distrito Nacional;

así como también los miembros de reconocida capacidad en la materia que el Poder Ejecutivo juzgue conveniente, los cuales se les designará por Decreto.

Las Comisiones consideran que solo estas enmiendas deben hacerse al mencionado proyecto de ley y que en sus demás artículos debe aprobarse tal y como fué concebido por el Poder Ejecutivo.

Estas Comisiones agradecen a los colegas Senadores su voto aprobatorio al mencionado proyecto de ley así enmendado y al Señor Presidente le solicitamos su inclusión en la Orden del Día de la presente sesión.

POR LA COMISION DE INTERIOR Y POLICIA:

  
Noé Sterling Vasquez,  
Presidente.-

Manuel R. Grullón Peña,  
Vicepresidente.

Miguel A. Acta Fadul,  
Secretario.

Antonio Bello,  
Vocal.

  
Alejandro José Namis,  
Vocal.



SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

#3.-

Ing. Elías Sarraff Edder,  
Vocal.

POR LA COMISION DE OBRAS PUBLICAS  
Y COMUNICACIONES.

Ing. Helvio A. Rodríguez,  
Presidente.

Ing. Elías Sarraff Edder,  
Vicepresidente.

Florentino Carvajal Suero,  
Vocal.

Antonio José Lalane,  
Vocal.

Manuel A. Goico Hijo,  
Secretario.

Reynaldo Antonio Bisonó,  
Vocal.

Santo Domingo de Guzmán, D. N.,  
11 de noviembre de 1975.

## E N M I E N D A S

ART. 1.- En la Pág. No.2, donde decía Avenida de los Próceres deberá decir Avenida de Los Caciques por ser ese el nombre real de dicha avenida según informó el Director del Inst. Cartográfico Universitario.

ART. 6.- Se agrega un Párrafo que dice así:

PARRAFO.- Se faculta al Poder Ejecutivo a designar - por decreto el sustituto de cualquier miembro de esta Comisión que por una u otra razón no puedan continuar en la misma. Así mismo ampliar o disminuir dicha Comisión cuando lo juzgue oportuno.

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

13 de Noviembre de 1975.-

Art. 6 Tal como esta  
 y agregar (representantes  
 de los siguientes inst.)

Parrafo... Se consulta al  
 Poder Ejecutivo a ~~designar~~ <sup>designar</sup>  
~~o sustituir~~ por decreto el sustituto de  
 cualquier miembro de Comisión  
 encargada ~~de esta Comisión~~ <sup>de esta Comisión</sup>,  
~~Plan Regulador de la C. de~~  
~~Sto. Dgo. que por causa~~  
~~de fuerza mayor no pueda~~  
~~continuar en sus funciones~~  
~~o por otra razón~~  
~~no pueda continuar~~  
 en los mismos

Art. 6

Párrafo .- Se facultó  
al Poder Ejecutivo para  
designar por decreto  
~~a los institutos~~ al  
instituto de Analistas  
miembros ~~que~~ que  
por causa de fuerza  
mayor no pueda

Art. 8  
Párrafo

Juzg. Milton Simón  
Sec. de O. P. J. C.

~~Arg. Rafael T. Hernández~~

~~J. J. C.~~  
~~H. Hernández~~

~~Arg. Monjes~~

Emmanuel Guillón

Benigno Fabronio Rojas 48, Ciudad

Arg. Christian Cortés  
CA Sto. José Cordeiro #15, Ciudad

Urb. Federico A. Fermín

~~Banco Central~~ INFRATUR  
Ciudad

Juzg. José Lamourlette

Calle 2 #2 Alto de Arroyo Honda  
Ciudad

Arg. Pablo Mella,

16 de agosto #65, Ciudad

Ing. José R. Biez López - Peña  
calle 7 #15, Arroyo Hondo, Ciudad

Arg. Rosita Vargas Mera  
B. Scouts #16, C.

Arg. José A. Carr Alvarez  
Los Pinos #9, Ciudad



SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA  
PRESIDENCIA

Se faculta al Poder Ejecutivo a ampliar la Comisión y a designar por decreto el sustituto de cualquier miembro de la misma que por una u otra razón no pueda continuar en esta. ella.

Señor Presidente y demás Miembros:

Haciendo un nuevo análisis del proyecto que nos ocupa, luego de escuchar las intervenciones de algunos colegas en la sesión de ayer, me he permitido preparar la siguiente moción, por considerar que en esta forma quedaría mejor concebido el Proyecto, que si enmendamos el Art. 8. El interés de las comisiones que rindieron el informe es que las instituciones y organismos mencionados en las enmiendas propuestas entren a formar parte de la Comisión del Plan Regulador.

Art. 6 Dicha Comisión estará integrada por los señores Arq. Milton Ginebra, Ing. José Joaquín Hungría, Arq. Rafael Tomás Hernández R., Arq. Emmanuel Grullón, Arq. Christian Contín, Urb. Federico A. Fermín, Ing. José Lamourtte, Arq. Pablo Mella, Ing. José Ramón Báez López Penha, Arq. Ramón Vargas Mera, Arq. José A. Caro Alvarez y representantes de los organismos e instituciones siguientes:

- a)- Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones;
- b)- Secretaría de Estado de Educación Bellas Artes y Cultos;
- c)- Secretaría de Estado de Salud Pública y Asistencia Social;
- d)- Ayuntamiento del Distrito Nacional;
- e)- Oficina Nacional de Planificación;
- f)- Corporación Dominicana de Electricidad;
- g)- Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD);
- h)- Instituto Cartográfico Universitario;
- i)- Oficina de Preservación del Patrimonio Cultural;
- j)- Universidades del Distrito Nacional; y
- k)- Miembros de reconocida capacidad en la materia que el Poder Ejecutivo juzgue conveniente, los que serán designados por Decreto.

PARRAFO.- Se faculta al Poder Ejecutivo a designar por decreto el sustituto de cualquier miembro de esta Comisión que por una u otra razón no puedan continuar en la misma.

Noé Sterling Vasquez,  
Senador.

Santo Domingo de Guzmán, D. N.,  
12 de noviembre de 1975.



■ PROYECTOS ■ VIVIENDAS ECONOMICAS  
CONSTRUCCIONES ■ OBRAS HIDRAULICAS ■

Octubre 10, 1975

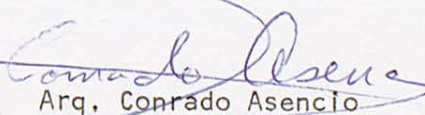
Lic. Adriano Uribe Silva  
Presidente del Senado  
Santo Domingo, D. N.

Estimado Lic. Uribe:

En vista de que se está conociendo públicamente en el Senado el asunto referente a los límites urbanos de Santo Domingo, adjunto a la presente tengo a bien enviarle una copia del estudio "Crecimiento de Santo Domingo y sus Limitaciones de Areas Urbanas", para que los miembros de esa Cámara estén más ampliamente documentados al respecto.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la oportunidad para saludarle,

Muy atentamente,



Arq. Conrado Asencio

CA/jp

Anexo

VERSION ESTENOGRAFICA RESUMIDA DE LA VISTA PUBLICA CELEBRADA POR LAS COMISIONES PERMANENTES DEL SENADO DE INTERIOR Y POLICIA Y LA DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES, MANCOMUNADAMENTE, EL DIA 2 DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 1975, CON PROFESIONALES Y TECNICOS VINCULADOS, POR PARTICIPACION O PROYECCION, AL PROYECTO DE LEY QUE CONSAGRA LOS LIMITES URBANOS Y SUBURBANOS DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO.-----

LA MESA DIRECTIVA ESTUVO CONSTITUIDA POR LOS SENADORES NOE STERLING VASQUEZ Y HELVIO RODRIGUEZ, PRESIDENTES; RESPECTIVAMENTE, DE LAS COMISIONES PERMANENTES DEL SENADO DE INTERIOR Y POLICIA Y DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES, quienes la presidieron, y

POR LOS SENADORES ELIAS SARRAF EDER, DULCE MARIA GONZALEZ DE PONS, ERNESTO ARIAS, MARINO ARIZA HERNANDEZ, ANTONIO BELLO, ROGERIO ES-PAILLAT y MIGUEL A. ACTA FADUL, ASISTENTES.

-----  
SENADOR STERLING V. : Abrió formalmente los trabajos con palabras alusivas a su objeto y agradeciendo la presencia de los asistentes. Tomó nota de las diferentes personas que deseaban hacer uso de la palabra y fué concediendo los turnos por riguroso orden, con el resultado que se indica a continuación:

INTERVINO EL ING. JAIME DURAN H., Presidente del Colegio Dominicano de Ingenieros y Agrimensores (CODIA), quien leyó una exposición acerca de la posición de CODIA respecto del proyecto en cuestión.

A seguidas hizo un análisis de dicha exposición, orientada, básicamente, a señalar:

a) Que es preferible el establecimiento de un Plan Maestro a un Plan Regulador como el que contempla el proyecto, para sentar principios y procedimientos expeditos para asegurar un crecimiento ordenado de las ciudades;

b) Que la Comisión que se crea en virtud del proyecto vendría a constituir una supraestructura sobre las facultades atribuidas por ley a otros organismos estatales o autónomos; que estos organismos, como la dirección de Planeamiento Urbano a cargo del Ayuntamiento del Distrito Nacional, lo que necesitan es aplicar la legislación vigente a cabalidad y si no disponen del personal y técnicos necesario para ello, se debe acudir en su ayuda mediante un reforzamiento de su capacidad institucional para hacer efectiva su misión. Que, en todo caso, si se llegare a estimar imprescindible la creación de tal Comisión, la misma debiera estar compuesta por representantes de todas las instituciones que pueden coadyuvar al éxito de su misión rectora en el campo del desarrollo urbano, y

c) Limitación en el tiempo en cuanto a la duración de esa Comisión.

INTERVINO EL ARQ. RAMON VARGAS MERA, como Miembro de la Comisión - que participó en la elaboración del anteproyecto, y expuso:

Quiero aclarar algunas de las ambigüedades o dudas que se han hecho alrededor del anteproyecto. Particularmente en torno al problema de los límites. Pues bien, muchas de las razones que se han esgrimido son perfectamente válidas, pero no son menos válidas -y tal vez más válidas incluso- porque el problema del crecimiento de Santo Domingo es muy grave e impostergable que se regule. Por ejemplo, los límites de la ciudad. Nosotros sabemos que una ciudad crece, que no puede estar amurallada, pero sabemos también que la magnitud de los problemas que ello conlleva requeriría una acción de modo a permitir que estos problemas pudieran tratarse salvando este bache tremendo de problemas acumulados durante tantos años, y que probablemente por los cauces actuales hubiera sido imposible controlarlos.

Nosotros no hemos establecido una muralla. La Comisión ha dicho que es necesario tener un punto de partida, tener una base de acción para tratar de resolver estos problemas graves acumulados durante tantos años. Por tanto, la Comisión esboza un sistema, una estructura

- 2 -

y criterios que permitan a la ciudad desarrollarse en forma normal en el futuro. Los límites -lo dice el mismo proyecto- son provisionales, y serán, por tanto, revisados, reconsiderados cada vez que las necesidades de la ciudad y del país en general lo requiera.

Es decir, en esto deja la Comisión clara que el problema de la ciudad no es aislado sino ligado al problema del país, cuando dice que estos límites y estos criterios, que a éso se reduce el anteproyecto, se revisarán cada vez que "las necesidades de la ciudad y del país lo requieran".

Por otra parte, quiero decir que hay un mal entendido en lo que respecta a estos límites en términos de urbanizaciones fuera de su perímetro. La Comisión dice que las urbanizaciones aledañas al perímetro que cumplan los requisitos y que respondan a las necesidades de la ciudad, se consideran automáticamente absorbidas e integradas a la zona urbana, vale decir, todas las urbanizaciones colindantes con el perímetro y que ya están aprobadas estarán automáticamente dentro de la zona urbana. También dice respecto de las urbanizaciones que estén fuera de esa zona urbana, que las áreas que ya están urbanizadas fuera de la zona urbana son automáticamente zonas donde se puede construir; que las áreas que quieran ser urbanizadas fuera de esos límites podrán someter su voluntad a la Comisión, la cual será adecuadamente ponderada, teniendo en cuenta los intereses de la ciudad, y se aprobarán siempre que esto no resulte una carga para las instituciones encargadas de la provisión de los servicios inherentes a toda urbanización, caso este último en el cual los promotores y dueños de urbanizaciones tendrían que soportar el costo y provisión de los servicios indispensables a todo proyecto de este género.

En resumen, el proyecto no tiende a coartar ninguna iniciativa de urbanización.

Voy a tocar ahora el aspecto Plan Maestro versus Plan Regulador que fué planteado por el Presidente de CODIA. Nosotros estamos conscientes de ese problema. Y no solamente de ése sino de muchos problemas más. El Plan Regulador si se lee el anteproyecto lo que se propone es establecer un instrumento de instaurar un Plan Regulador. La Comisión es un instrumento para instaurar un Plan Regulador de la ciudad. A eso se refiere cuando habla de instaurar un Plan Regulador, dentro de normas y directrices generales, porque sabemos que el crecimiento no se puede detener, pero sí hay que ordenar ese crecimiento. Para ello es necesario algo que sea flexible y funcional. La Comisión no está pensando que el problema de la ciudad es un problema de ordenamiento físico, o que es un problema que no tiene que ver con las estructuras sociales y económicas. Creo que en el proyecto se hace mención de que la Comisión va a necesitar y recabar la colaboración de una serie de instituciones que van desde la Presidencia de la República hasta todas las Secretarías de Estado, específicamente la de Industria y Comercio, de Obras Públicas, la CASD, la Corporación Dom. de Electricidad. Es decir, que estuvo consciente la Comisión de que era un problema que se salía del cauce normal del Ayuntamiento y de que requería la colaboración a un nivel que no estaba al alcance municipal.

Asimismo, el proyecto contempla un sistema funcional para agilizar tremendamente la tramitación relativa a la aprobación que se debe considerar y decidir respecto de todo proyecto de urbanización.

En otro orden de ideas, cuando un promotor o dueño de una Urbanización se proponga desarrollar su proyecto, tendría que obtener la aprobación de la Comisión, y costear la provisión de servicios, es decir, tendría que obtener su fuente de abastecimiento de agua, de luz, etc., y las estructuras de estos servicios estará controlada conforme a la magnitud y requerimientos de tal urbanización.

INTERVINO EL ARQ. CRISTOBAL VALDEZ, del Departamento de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura de la UNPHU.

(Leyó y depositó en Secretaría un escrito contentivo de sus puntos de vista acerca del aproyecto). Después abogó Por: 1.- Que los Organismos Municipales y afines de otras instituciones estatales debían fortalecerse en vez de crearse esta Comisión, y 2.- Que si se creare tal Comisión, sus miembros deben ser designados por Decreto y nunca en la misma ley.

INTERVINO EL ARQ. JOSE A. CARO, habló a nombre del Ayuntamiento.

Una ciudad es como una gente: que nace, se desarrolla y muere. Es decir, que aunque el instrumento que contempla el proyecto sea deficiente, tenemos que comenzar con algo. Yo veo los límites de la ciudad actual como una manera de concentrar los problemas. En la solución de esos problemas trabajaremos muchas gentes, no solamente los ingenieros, sino sociólogos, visitantes médicos, abogados, etc.

En lo referente a los servicios públicos esta ciudad es un monstruo. El Ayuntamiento no tiene fondos para limpieza, para alumbrado eléctrico, para todos los servicios que necesita.

Voy a señalar ahora un dato muy importante: Dentro de la ciudad de Santo Domingo hay una cantidad de solares yermos con capacidad para alojar un 30% de la actual población de Santo Domingo. Hay que tratar de incentivar a esos propietarios para que construyan o tomar medidas para que los vendan a otro que pueda construirlo.

(EN ESTE MOMENTO, A INICIATIVA DEL SENADOR ARIZA HERNANDEZ, el Ing. José A. Caro destacó la importancia extraordinaria de que se aborde el conocimiento del importante proyecto sobre la Construcción, que actualmente está a cargo de la Comisión Permanente de Obras Públicas y Comunicaciones.). Se señaló que el impase ocurrido respecto de este proyecto se originó en la clasificación de profesiones aducidas por algunos profesionales, pero se dejó sentado que este escollo no debe detener el proyecto, por su importancia rebasa ese aspecto, de rango secundario).

INTERVINO EL ING. JOSE RAMON LOPEZ-PENHA, Miembro de la Comisión que elaboró el anteproyecto., y expuso:

Ante todo quiero hacer saber a la Comisión del Senado -y creo así interpretar el sentir de todos los miembros de la Junta que elaboró el anteproyecto- que la Comisión no tiene el más mínimo interés sino de colaborar en este asunto sin que sus nombres necesariamente aparezcan en la ley. El Senado puede eliminar los nombres para que el Poder Ejecutivo quede en libertad de integrar esa Comisión en la forma que lo estime más conducente.

En cuanto a los propios límites hay que tener en cuenta que para delimitar, para deslindar algo tiene que ser de la manera más precisa posible.

Tenemos que controlar la parte afuera del perímetro, para con esta política incentivar la parte adentro de la ciudad. En Santo Domingo caben 3 ó 4 veces las gentes que viven actualmente, racionalizando el aprovechamiento de lo que está dentro, yermo, y recurriendo a la construcción vertical. El proyecto es un esqueleto, un esquema, elástico, donde cabe toda la flexibilidad posible, en mi criterio.

EL ING. ARMENTEROS : Sostuvo el criterio de que lo importante no es detener el crecimiento de la ciudad sino regularlo, ordenarlo, al tiempo que se inclinaba a estimar más interesante el fortalecimiento de los actuales mecanismos de planeamiento urbano municipales, frente a la tendencia del proyecto de crear una supraestructura municipal como lo sería la Comisión, de cuyos miembros tenía el mejor concepto en cuanto a su hombría de bien y buena fé.

Los INGENIEROS RAFAEL TOMAS HERNANDEZ y PABLO MELLA reforzaron la posición de otros miembros de la Junta preparadora del anteproyecto en cuanto a la pertinencia del establecimiento de los límites propuestos y de la creación de la Comisión.

ARQ. LEOPOLDO NANITA ESPAILLAT : (A nombre del Partido Revolucionario Dominicano leyó y depositó una exposición acerca del proyecto).

(Después habló a título personal y señaló): La ciudad de Santo Domingo tendrá en 1980 más de 1,500,000 habitantes, conforme los demógrafos que intervinieron en un Seminario año 2,000 en la UNPHU. En consecuencia, el problema debe plantearse en términos de si esos 500,000 habitantes más que vivirán aquí lo harán dentro o fuera del perímetro de donde estamos el actual 1,000.000 de habitantes.

- 4 -

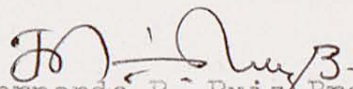
Mi criterio es que el crecimiento de la ciudad debe racionalizarse, no detenerse.

Destacó que por ejemplo el problema del agua no es cuestión de que adentro y afuera del perímetro. Dijo que el mismo Ingeniero Hernández manifestó que hacía 6 meses que el agua no iba a su casa, en Piantini. Desarrolló comentarios en torno que al ritmo que van las cosas, en el 1980 habrá 60,000 cisternas en Santo Domingo, que a un costo de RD\$1,000.00 cada una, constituirán una inversión de más de RD\$60,000.000.00, para mantener el problema insuficiente y deficiente respecto de la gran mayoría.

INTERVINO EL ING. JOSE JOAQUIN HUNGRIA, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO DE LA UNIVERSIDAD AUTOMA DE SANTO DOMINGO y Miembro de la Comisión designada por el Poder Ejecutivo.

(Aclaró los límites comprendidos en el proyecto, con un plano ilustrativo que exhibió en la Sala de Conferencias y Asamblea).

SENADOR NOE STERLING V. : (A nombre de ambas Comisiones apoderadas del expediente dió las gracias a los asistentes y cerró la vista pública.

  
Fernando R. Ruiz Brache,  
Taquígrafo Parlamentario.

Santo Domingo, D. N.,  
14 de Octubre, 1975.-

CRECIMIENTO DE SANTO DOMINGO Y SUS LIMITACIONES  
DE AREAS URBANAS.

Gran satisfacción personal hemos sentido por la amplia demostración de inquietud manifestada por el Superior Gobierno Presidido por el excelentísimo Sr. Presidente de la República Dominicana, Dr. Joaquín Balaguer, en lo que respecta a la Planificación Urbana de Santo Domingo y otras ciudades del país y en su gran deseo de plantear soluciones definitivas al caso llegando a considerarse las confecciones de planos reguladores, que si no nos equivocamos, es el primer Gobierno que se preocupa en dotar a Santo Domingo y otras ciudades de Planos Reguladores.

Por otra parte las opiniones expresadas por los profesionales del ramo de la Ingeniería y la Arquitectura y expertos de Planificación Urbana así como también de particulares demuestran el gran interés que ha despertado la limitación del Area Urbana.

Con el propósito de ampliar más las documentaciones que sirven de base para definir el límite del área urbana de Santo Domingo escribimos este artículo basado en una serie de datos que nos han sido suministrados por la Sección de Estudios Básicos de la Dirección General de Planeamiento Urbano, datos que se utilizarán en un estudio más detallado bajo la supervisión y el asesoramiento del que suscribe.

POBLACION Y AREAS URBANAS

Lo más importante con que cuenta una ciudad es su población, a la cual los diferentes organismos estatales, municipales y privadas deben servir. Para la planificación urbana por igual, la población es lo más importante.

Partiendo de lo señalado anteriormente analizamos la población de Santo Domingo de acuerdo a lo considerado como Urbano por la Oficina Nacional de Estadísticas, expresado por una serie de polígonos. Debemos aclarar que los polígonos utilizados en el censo del año 1970 nos incluían por el Este de la ciudad el Barrio Los Trinitarios y por el Oeste Barrios hoy día densamente poblados como son Buenos Aires, Abarrico, La Altagracia etc.

(Pag. #2)

La superficie total que ocupan los polígonos señalados hace un total de 97.06 Km2, medidas con un Planímetro y según datos del censo de 1970 estaban habitadas por 673,470 personas.

Continuando veamos más abajo el cuadro de Proyecciones poblacionales preparado por la Sección de Estudio Básicos de la Dirección General de Planeamiento Urbano de acuerdo a las tasas de crecimiento observado entre los años 1960-1970.

1970 .....	673,470 (censo 1970)
1975 .....	925,315
1980 .....	1,271,338
1985 .....	1,746,756
1990 .....	2,399,956
1995 .....	3,297,420
2000 .....	4,530,492

Puede notarse facilmente que la población del año 1970 se duplicará para el año 1980 y que de una población estimada actual de 925,315, transcurridos 25 años, aumentará unos 3.6 millones haciendo un gran total de 4,530,492 para el año 2,000.

Pues bien para las poblaciones señaladas deben proyectarse y planificarse los servicios publicos. Ante todo debemos expresar el total acuerdo con las opiniones externadas por el Arq. Vargas Mera "El crecimiento de la ciudad de la capital no se puede determinar pero si canalizar según publicación del periódico El Caribe de fecha, 3 de Octubre de 1975"

En la misma publicación "El Caribe" considera que, "Si se establecen unas limitaciones Urbanas, es necesario el esclarecimiento de los criterios que se adoptaran".

Con relación a éste ultimo párrafo, tenemos entendido que la comisión se reunió en un sin-numero de ocasiones e invitó a dichas reuniones a personas, edificados de la Corporación Dominicana de Electricidad, del Acueducto, etc.

Cabe preguntarse, ¿ Que cantidad de personas piensan servir satisfactoriamente estos organismos? ¿ Están estas poblaciones de acuerdo con las proyecciones de población existentes? No sería que el límite propuesto del area urbana fué limitado al area que podrían servir los organismos señalados y si fué así, ¿Que pasará con esa gran población que carecerá de servicios?.

Debemos recalcar que lo más importante para la planificación urbana es el hombre, la población total a servir.

-- Sigue --

(Pag. #3)

En conclusión a este Tópico, la técnica está al servicio del hombre, a la población y en consecuencia todos los organismos oficiales, privados y estatales, deben de emplear la técnica necesaria y procurar los recursos económicos para resolver el problema de los servicios a toda esa población que se incrementan más y más.

Las limitaciones de áreas con el propósito de evitar los crecimientos de ciudades, no han prosperado satisfactoriamente en aquellos pocos casos en donde se han aplicado. Un caso específico es la ciudad de Londres en donde se limitó el crecimiento urbano rodeando toda la ciudad de un gran anillo verde y creando toda una serie de ciudades pequeñas del otro lado del anillo. Pues bien ese gran anillo mencionado no existe y las pequeñas ciudades se han integrado con la gran urbe.

Creemos que si se limita el área de Santo Domingo proliferarán los desarrollos poblacionales clandestinos (de hecho las hay a montones para muestra un botón "LA CIENEGA" tan grandemente afectada por el ciclón Eloisa) sin embargo, son muchas las urbanizaciones legalmente aprobadas por la Dirección General de Planeamiento Urbano, que dicho sea de paso está rindiendo una gran labor a pesar del poco personal, consecuencia de las limitaciones económicas con que cuenta el Cabildo. A nuestro juicio el actual Síndico del Distrito Nacional Juan Estrella Rojas, ha dirigido magistralmente la administración del Cabildo a través de sus departamentos correspondientes.

Antes que limitar tan estrechamente el área urbana dejando superficies ya habitadas, otras de grandes inversiones como centros de producción (Zona Industrial), deben tomarse ciertas medidas que conlleven al objetivo planteado por la comisión de "Detener el crecimiento desordenado de la ciudad":-

Algunas de estas medidas se encuentran en estudio y otras en proyectos; mencionemos algunas:

- 1) Impuestos a los solares baldíos progresivos, etc. (en estudio).
- 2) Prohibición a los agrimensores de efectuar subdivisiones sin contar previamente con las aprobaciones de las mismas por la Dirección General de Planeamiento Urbano. (contemplada en la nueva ley de construcción).

Los límites de los polígonos que establecía la Oficina Nacional de Estadística en el año 1970, comprendían un área de 97.06 Km. como señalamos anteriormente dentro de la cual se encontraban grandes áreas yermas (sin edificar).

Los límites propuestos por la comisión para delimitar el área urbana abarcan un área total de 87.47 Km<sup>2</sup> (medidos con planimetro pero dejan sin incluir dentro de dicha área, superficies habitadas densamente en estos momentos.

Para nosotros poder establecer comparaciones, delimitamos un área dentro de un plano actualizado hasta el año 1974 por la sección de Urbanismo de la Dirección General de Planeamiento Urbano y teniendo como referencias fotograficas aereas realizadas en 1974 por la Compañía GUICO. Todo en Vista de que ninguna de las limitaciones de áreas anteriores abarcan a todas las asentamientos urbanos que de hecho, están integrados con la ciudad capital. El área en cuestión esta delimitada según la descripción siguiente. (ver planos anexos).

Partiendo desde los acantilados (Sur-calle D- Urbanización Costa Verde) continuando hasta la carretera a los astilleros y a la derecha hasta la carretera Sánchez luego en la intersección con la carretera Oeste del Country Club y hacia el Norte hasta la intersección de la vía lateral Oeste que bordea el Ensanche Altagra-cia hasta la intersección de las Ave. 27 de Febrero y Avenida Bolívar; desde ahí una línea paralela al camino de Herrera hasta el camino de Bayona, continuando desde este punto a bordear toda la Urbanización Las Palmas en el lado Oeste atravesando perpendicularmente la autopista Duarte en el Km.10 1/2, bordeando el Oeste de Urbanizaciones Las Colinas hasta la intersección de Avenida en proyecto y continuando dicha avenida al norte hasta llegar al arroyo Manzano, continuando el curso de dicho arroyo hasta llegar al río Isabela y continuando el río Ozama hasta el Puente Francisco del Rosario Sánchez atravesando el mismo y tomando la carretera el puente Peatones y bordeando todo el río Ozama hasta llegar al Cachón, desde el Cachón y hacia el Este casi en línea recta a travez de caminos sin nombre hasta llegar a un camino sin nombre en donde en dichos intersección se dobla a la derecha (hacia el sur). Hasta el primer camino sin nombre y en dicha intersección se dobla hacia el Sur y donde termina dicho camino continuamos con una ligera curvatura hasta empalmarmes con la carretera a Méndozza dobla a la izquierda (hacia el este) hasta una vía en proyecto que une dicha carretera con la autopista San Isidro y continuando en línea recta (hacia el Sur) hasta la costa y siguiendo la costa (hacia el Oeste) hasta el punto de partida.

Para razonar más claramente lo que describiremos a continuación estableceremos las siguientes definiciones:

AREA EDIFICADA: Será toda aquella superficie en donde se encuentren construidos edificios tanto de vivienda como comercial, e industrial sin importar los materiales que los conforman.

AREA NO EDIFICAD: Será Todas Aquella Superficie que pudiendo construirse no se encuentre a la fecha edificada (áreas grandes que han podido se señaladas en plano a escala 1= 10,000 ya que solares yermos es casi imposible). Dentro de esta área hay muchas urbanizaciones en proceso de construcción).

AREAS VERDES: Areas sin construcción destinadas al esparcimiento conforman el pulmón de la ciudad (parques etc.)

AREA LIBRE: Areas destinadas a cementerios y otros.

Dentro de las límites urbanos señalados por la comisión al igual que dentro de los límites asumidos por nosotros y mediante el planímetro delimitamos las áreas descritas anteriormente obteniendo los resultados que a continuación ofrecemos en el siguiente cuadro.

NOTA: Todas las áreas especificadas incluyen en sus resultados las superficies de calles contenidas dentro de dicha áreas.

LIMITE URBANO SOMETIDO POR LA COMISIÓN :		LIMITE URBANO ASUMIDO	
AREAS	:	AREAS	:
Edificadas	: 63,124,715	Edificadas	: 75,025,115
No edificadas	: 18,243,445	No edificadas	: 38,127,345
Verdes	: 5,704,090	Verdes	: 7,576,190
Libre	:	Libre	: 399,750
TOTAL .....	87,472,000	TOTAL .....	121,128,400

Realizando las comparaciones de lugar tenemos que la comisión excluye 11,900,400 M2 de áreas que actualmente están edificadas. Igualmente excluyó 1,872,100 M2 de área verde, las áreas libres en ambos casos coinciden. Como es de esperar, las grandes diferencias están contenidas en las áreas no edificadas y de los mismos, en ambos casos habría que restar cuando menos un 80% que estarían destinadas al uso de las áreas verdes ya que para todos los casos. las calles están consideradas dentro de las áreas medida y señaladas.

De todos estos resultados el más importante a nuestro juicio es el área edificada; entonces podemos señalar que una población de 925,315 habitantes ocupa un área de 75,025,115 M2 menos el área de que ocupen todos los solares yermos localizados dentro del área edificada (es sumamente importante realizar un recuento de los solares baldíos).

NOTA: Para los fines de lugar utilizamos los resultados obtenidos dentro del límite urbano asumido.

Asumiendo que el 2% del área edificada se encuentra ocupada por solares yermos, tenemos que el área edificada total sería:

$$75,025,115 - 1,500,502.30 = 73,524,612.70$$

entonces podremos decir que

925,315 habitantes ocupan actualmente 73,524,612.70 M2 (en un estudio más pormenorizado esta área deberá ser desglosada según sus usos de suelo, para así establecer otras comparaciones).

#### Alternativas de crecimiento (superficies necesarias)

Con el objeto de determinar la cantidad de área necesaria para el asentamiento urbano futuro de acuerdo a las proyecciones de población anteriormente citadas, plantearemos únicamente dos alternativas de crecimiento para no hacer demasiado extenso este informe.

##### 1ra. Alternativa:

La ciudad continuará creciendo según los lineamientos actuales, pero en el 50% del área de los solares yermos localizados dentro de las áreas edificadas se construirán tres pisos mínimos y en el resto de la ciudad se construirá un solo piso y además únicamente se destinarán a viviendas el 60% de dichas áreas, pues asumimos que el 40% restante será destinado a otros usos (comercio, industria, recreación, área verde, etc.). Asumimos igualmente que cada familia de 6 personas ocupará un área mínima de 325 M2 (incluyendo su porcentaje de calle) y que todo el crecimiento de la ciudad será estrictamente horizontal (construcciones de un solo piso).

En base a los lineamientos anteriores podemos hacer el siguiente cuadro:

Año	Población	Aumento Poblacional	SUPERFICIE NECESARIA	
			Adicional	
1975	925,315			
1980	1,271,338	346,023	28,958,676.38	M2
1985	1,746,756	475,418	40,753,021.81	"
1990	2,399,956	653,200	58,969,440.	
1995	3,297,420	897,464	81,021,053.	
2000	4,530,492	1,233,072	111,319,000	"

Area necesaria total hasta el año 2000.

321.02 Km2

##### 2da. Alternativa:

Para este caso hemos contemplado los lineamientos de crecimiento durante los primeros 5 años (es decir hasta el año 1980), similar es a los asumidos en la anterior. En este lapso deberán realizarse los estudios de lugar (planes maestros o regulador).

Para todas las proyecciones futuras asumiremos que el 50% de la población habitará en edificaciones de 3 pisos.

Veamos los resultados:

Año	Población	Aumento Poblacional	SUPERFICIE NECESARIA Adicional
1975	925,315		
1980	1,271,338	346,023	28,958,676.38 M2
1985	1,746,756	475,418	28,611,451.00 "
1990	2,399,956	653,200	39,192,555.55 "
1995	3,297,420	897,467	54,014,212.80 "
2000	4,530,492	1,233,072	74,212,066.00 "
Area necesaria total hasta el año 2,000			224.99 Km2

De estos dos planteamientos consideramos que la 1ra. alternativa demuestra realmente como está creciendo en los momentos actuales la ciudad, ya que una población similar a la actual ocupará en área igualmente similar (Comparece año 1975 y 1995)

Nosotros no estamos de acuerdo con este tipo de crecimiento, ya que consideramos que por planificación, por obligación y por necesidad, la ciudad se desarrollará, más siguiendo los lineamientos de la 2da. alternativa y posiblemente con más altura de edificaciones.

En lo que respecta a los límites urbanos propuestos por la comisión, tenemos que el área ocupada (edificada, verde y libre) asciende a 69,288,555 M2 y en los límites fijados para nuestro estudio comparativo tenemos para las mismas áreas la cantidad de 82,991,055. Se deduce claramente con estas cifras la gran diferencia existente en estos momentos ya que asciende a unos 14 Km2 aproximadamente de áreas edificadas.

Ahora bien, la necesidad de terreno hasta el año 1980 es de 28.95 Km2 de acuerdo a las proyecciones realizadas en las dos alternativas y el área no edificada localizada dentro de los límites planteados por la comisión es de 18.24 Km' Restaría unos 10.71 Km2.

Dentro de los límites fijados para nuestro estudio disponemos de un área no edificada de 38.12 Km2 contra 28.95 que necesitamos, es decir que tendríamos a nuestro favor para los años venideros, la cantidad de 9.17 Km2.

En conclusión, a los límites fijados por la comisión, no compartimos con la solución planteada, ya que este estudio demuestra claramente que dicho límite no se ajusta a la realidad de esta ciudad.

Por otra parte, queremos señalar que actualmente es requisito indispensable a los urbanizadores, la construcción de todas las infraestructuras necesarias para el desarrollo de un área y existe el interrogante en el estudio de la comisión de ¿quién dará el mantenimiento a dichas infraestructuras?

De contar dicha urbanización con acuíferas suficientes y buena calidad del agua, no creemos que exista aquí el problema, pero ¿Y si no cuenta con acuíferos?

De la electricidad podemos señalar que sabido es de todos que plantas pequeñas encarecen más el costo de la energía eléctrica. ¿Estará obligado el urbanizador a dotar de planta eléctrica propia a la urbanización? Y si fuere así, ¿El combustible necesario lo proporcionaría el Gobierno bajo las mismas condiciones que se lo suministra a la Corporación?

Nosotros consideramos que la comisión lo que plantea es crear un sinnúmero de minicabildos y que en consecuencia se crearían problemas que hasta la fecha nunca han sido planteados. ¿Durante que tiempo los urbanizadores administrarían estos minicabildos?.

La Dirección de Planeamiento Urbano preparó hace unos 10 años un plan maestro vial, plan que ha sido el Gobierno presidido por el Excelentísimo Señor Presidente de la República, Dr. Joaquín Balaguer, que lo ha ejecutado casi en su gran mayoría, al igual que ha emprendido otros trabajos viales de gran magnitud e importancia, fuera de ese plan, como es la construcción de la prolongación de la Ave. 27 de Febrero.

Compartimos los criterios externados con diferentes instituciones (CODIA) en lo que respecta a que es preferible comenzar a ejecutar planes maestros (viales, educacionales, de salud, de viviendas, etc.), ya que aparte de su flexibilidad inicial se pueden ejecutar rápidamente. En el lapso de ejecución de estos planes maestros, podría igualmente iniciarse la confección del plan regulador y con ello tomarse medidas a todos los niveles nacionales.

Innumerable problemas pueden enfocarse, planteando diferentes soluciones y para ello solicito de los diferentes expertos en sus ramas la colaboración mediante sus opiniones.

Arq. Conrado Asencio  
CODIA 609



**COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES**

CESAR NICOLAS PENSON 157  
3er. PISO, APT. 302

CABLES: CODIA  
SANTO DOMINGO, REPUBLICA DOMINICANA

APARTADO 1514

TELEFONOS: 682-5838  
688-8797

Núm.798

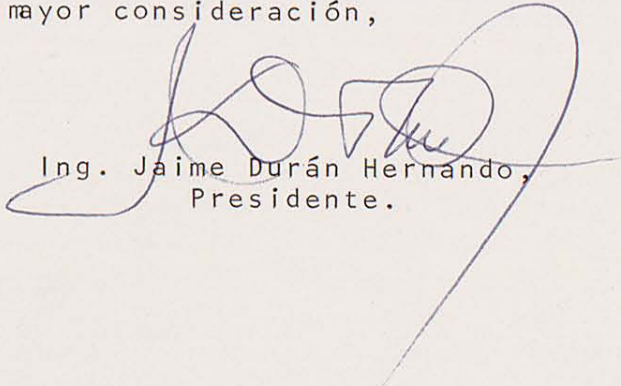
25 de septiembre de 1975

Señor  
Dr. Adriano Uribe Silva,  
Presidente del Senado de  
la República,  
Su Despacho,  
Ciudad.

Señor Presidente:

El Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, que agrupa a todos los profesionales de la ingeniería, la arquitectura y la agrimensura del país, solicita por su mediación, que el proyecto de ley que establece límites urbanos a la ciudad capital, y propone otras medidas tendentes a controlar su crecimiento, sea llevado a vistas públicas, que brinden oportunidad a sus colegiados y a otros interesados, a presentar algunas observaciones y consideraciones que tiendan a perfeccionar tan importante proyecto legislativo y técnico, y en especial a esta institución, de cumplir en este sentido con el acápite b) del Art.6 de su ley orgánica, que le establece la función de "servir como guardián del interés público y actuar como asesor del Estado en los asuntos de su competencia."

Le saluda con la mayor consideración,



Ing. Jaime Durán Hernández,  
Presidente.

JDH/rdfo.



# PARTIDO REVOLUCIONARIO DOMINICANO

*Soberanía Nacional – Libertad – Democracia – Justicia Social*

COMITE EJECUTIVO NACIONAL

*Santo Domingo, D. N., República Dominicana*

Santo Domingo, D. N.  
2 de octubre, 1975

Señores

Dr. Adriano Uribe Silva  
Presidente del Senado de  
la República; Sr. Presi-  
dente y Miembros de la  
Comisión de Obras Públi-  
cas del Senado.

Señores:

El portador, Arq. Leopoldo A. Espaillet N., Miembro del Comité Eje-  
cutivo Nacional y Director del Departamento de Asuntos Técnicos del PRD,  
queda acreditado por la presente con la representación del partido, para  
asistir a las vistas públicas convocadas por el Senado, para conocer del  
proyecto de Ley ya aprobado por la Cámara de Diputados, tendente a fijar  
los límites urbanos de la ciudad capital, a establecer requisitos para su  
desarrollo urbanístico, y a la creación de una Comisión encargada de rea-  
lizar un Plan Regulador de la misma.

La presencia del PRD en estas vistas públicas, es demostrativa de  
que nuestro partido no regatea sus aportaciones, cuando está en juego el  
interés público, como es el caso presente.

Les saluda con la mayor consideración,

Por el Comité Político del PRD:

Lic. Secundino Gil Morales  
Presidente

Anexo: Memorandum expositivo  
del Depto. de Asuntos  
Técnicos del PRD.

PARTIDO REVOLUCIONARIO DOMINICANO  
Departamento de Asuntos Técnicos.

M E M O R A N D U M

Al : Senado de la República

Asunto : Proyecto de Ley tendente a fijar los límites urbanos de la ciudad capital, a establecer requisitos para su desarrollo urbanístico; y a la creación de una Comisión encargada de realizar un Plan Regulador de la misma.

A juicio de nuestro Departamento, el proyecto de legislación citada, es una importante pieza legislativa llamada a orientar la acción oficial en la adopción de medidas que conjuren los graves problemas generados por un proceso caracterizado por su irracionalidad y espontaneidad, en otras palabras, por su falta de planificación.

Por su carácter esencialmente técnico, este proyecto debe recibir el más cabal escrutinio técnico, por parte de urbanistas y demás profesionales de la arquitectura y la ingeniería, pero por su trascendencia en la vida de una comunidad tan importante como es la ciudad capital y su área metropolitana, y en la vida de sus instituciones democráticas, también debe recibir los aportes de juristas y de los sectores políticos interesados en la suerte y pervivencia de sus habitantes y sus mecanismos de representatividad.

Consideramos que los comentarios que merece el proyecto citado, pueden dividirse, primero, en observaciones al proyecto en sí, y en observaciones de los aspectos no contemplados por el mismo.

En cuanto a las primeras, creemos pertinente dividir las en cuanto a su naturaleza, en observaciones de forma, esencialmente jurídicas; y observaciones de fondo, esencialmente técnicas y políticas.

OBSERVACIONES DE FORMA.

Es evidente, como ya ha sido señalado, que el proyecto adolece de un vicio jurídico, al plantearse en éste, una acción definitoria del perímetro urbano de la ciudad capital, facultad que reserva en favor del Ayuntamiento, la Ley Orgánica del Distrito Nacional, y plantea una colisión con estas facultades institucionales municipales. En este sentido opinamos, que bien podría establecerse, mediante una modificación a la Ley Orgánica del Dto. Nal., la obligatoriedad del Ayuntamiento de asesorarse con la Comisión Técnica propuesta, para ejercitar su facultad de fijar los límites urbanos.

Por otra parte, la designación "intuito Persona" de los miembros de la comisión, según se señala en el Art. 6to. del proyecto, parece ser un desliz jurídico que crea una situación de privilegio en favor de los propuestos, en su mayoría funcionarios de la administración pública, que deberían integrarse a la comisión "ex-oficio", con su calidad institucional, puesto que de lo contrario, sólo podrían ser removidos de esas funciones por medio de una Ley, aunque hayan cesado en sus atribuciones oficiales. En cuanto a los demás integrantes, los menos, que no ostentan función pública alguna, debe dejarse a una facultad del Poder Ejecutivo, mediante una provisión de la Ley, el seleccionarlos y designarlos mediante Decreto.

## OBSERVACIONES DE FONDO.

En lo concerniente a las facultades del Ayuntamiento del Distrito Nacional, institución grandemente debilitada en su esencial función administrativa del proceso de desarrollo de la ciudad capital y su área metropolitana, nos asiste la preocupación de que, de proseguir la tendencia prevaleciente, mediante la eliminación y sustitución paulatina pero consistente de sus facultades de decisión y de disposición de sus recursos económicos operacionales, esta entidad tienda a desaparecer como expresión jurisdiccional, administrativa y política de una estructura democrática de gobierno. Esto no significa, que no estemos conscientes de que dicho organismo edilicio requiere una urgente reforma, actualización y modernización estructural y operativa, que le ponga en condiciones de desempeñar el papel que le corresponde.

No creemos que procede el establecimiento de límites urbanos en la legislación propuesta, en primer lugar, porque se contradice con el propósito fundamental de la misma, que es la ejecución de los estudios necesarios del proceso de desarrollo de la ciudad capital, y sus causales, dado que estos estudios son los llamados a precisar el método más adecuado para utilizar y definir este instrumento de la planificación urbana.

En segundo lugar, se insiste en el vicio estructural de no definir el contenido institucional, económico, social y político de los términos "zona urbana"; "zona sub-urbana"; y "zona rural". En la actualidad, conforme a los textos legales vigentes, la zona urbana solo tiene un contenido geográfico, y si se quiere, geométrico. Es una línea que se traza y se modifica, pero que no define nada en cuanto a las relaciones recíprocas entre sus habitantes y sus instituciones, entre los promotores de proyectos y su interés particular, y el interés público.

Qué significa una declaración de zona urbana, sub-urbana o rural? Cuáles son sus implicaciones? Significa que en la zona urbana el Estado estará a cargo de proveer toda la infraestructura de servicios urbana, a cambio de un impuesto que gravitará sobre sus habitantes, o sobre los solares yermos, etc.? Significa que en las zonas sub-urbanas estos servicios estarán a cargo de los promotores? Implica que en la zona rural no se permitirán urbanizaciones? Todas estas preguntas se quedan sin respuesta, pero de las declaraciones del Síndico del Dto. Nal. en la prensa, se intuye que existe el propósito de establecer una legislación tributaria urbana que lógicamente necesita la realización de un catastro urbano inexistente, y si esto es así, no vemos cual será la utilidad de fijar una zona urbana, no definida cualitativamente, que no permitirá al gobierno de la ciudad y el nacional afrontar económicamente su responsabilidad hasta que no sean creadas las fuentes de contribución fiscal.

Por otra parte, se advierte festinación en la definición del perímetro urbano propuesto, cuando quedan fuera de éste la Zona Industrial de Herrera, parte de los edificios públicos que rodean la rotonda de la Plaza de la Independencia, ubicados al oeste de la línea propuesta; así como la urbanización oficial "Los Ríos" y parte de "Los Minas" y otras zonas ya incorporadas a la zona de desarrollo urbano.

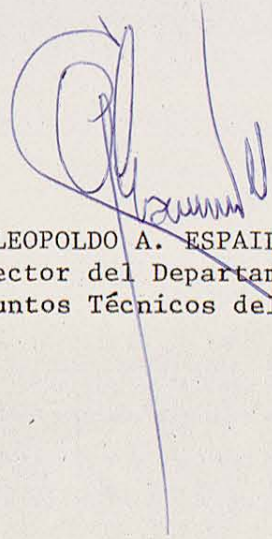
Finalmente, si se desea que la definición del perímetro urbano sea dinámico, como se expresa en el proyecto, porqué entonces no se deja a los Ayuntamientos ejercer su facultad, con la guía de los estudios que se realicen y el asesoramiento de una Comisión Técnica integrada con elementos idóneos?

La legislación propuesta habla de Plan Regulador. Con el mayor respeto a los miembros de la Comisión que han recomendado tal medida, consideramos que sería un error tratar de instrumentar un estudio tan detallado como es inherente a un Plan Regulador, ya que el tiempo que exigiría, mientras el proceso de expansión urbana prosigue, llevaría, como en otros países a la situación de que, cuando este llega a su término, ya se encuentra obsoleto, por haberlo rebasado el proceso mismo de desarrollo urbano.

Sería preferible plantearse la formulación de un Plan Maestro, de rápida ejecución, que contemple como partes del mismo, un Plan Maestro Vial; un Plan Maestro de Zonificación; un Plan Maestro de Agua Potable; un Plan Maestro de Energía Eléctrica y Alumbrado Público; un Plan Maestro de Transporte; y otros aspectos esenciales, y en todos los casos, fundamentar estos en un estudio de las tendencias y proyecciones probables de expansión urbana, conjuntamente con la densificación de las áreas desarrolladas, y la posibilidad de racionalizar sus redes de servicios públicos; y luego llevar al detalle estos estudios.

Finalmente, en cuanto a la preocupación evidente en cuanto a los servicios públicos deficitarios de agua potable y energía eléctrica, debemos señalar que no encontrarán solución con las medidas propuestas. Esto así, porque el problema de estos servicios afecta tanto la dotación global de la demanda, que no puede ser satisfecha con las fuentes actuales de producción, como por el hecho de que las redes construidas en el área urbana es irracional, deficiente, y llena de fallos que determinan pérdida de tensión o presión, según se hable de energía eléctrica o de agua. Nos preguntamos entonces, cual es la diferencia entre un reparto o urbanización que se proyecte dentro de los límites propuestos, o fuera de ellos, si no existe capacidad para satisfacer esta demanda adicional en un lugar o en otro? Podría decirse que se encarece el servicio de conducción de las líneas matrices. Pero cómo se afrontaría el caso de los proyectos que estén más cerca de las fuentes de suministro, que el propio perímetro que se ha tratado de definir?

Y en cuanto a las urbanizaciones privadas que han proliferado alocadamente en los últimos meses, la legislación propuesta tampoco soluciona nada. Esto así porque no señala si estas podrán o no seguir subdividiendo la tierra en lotecitos, aún a más de 20 kms. del centro de la ciudad capital, y engañando a los adquirentes prometiéndoles unos servicios que no serán provistos nunca.




ARQ. LEOPOLDO A. ESPAILLAT N.  
 Director del Departamento  
 de Asuntos Técnicos del P.R.D.

Santo Domingo  
 Octubre 1 de 1975





LEYENDA  
 [Symbol] LIMITE DE LA ZONA URBANA PROPUESTO COMISION  
 [Symbol] LIMITE ZONA ESTUDIO ASUMIDA

 AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL	PLANO DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO		ESCALA 1:10,000
	DIRECCION GRAL. DE PLANEAMIENTO URBANO	ACTUALIZADO POR LA SECCION DE URBANISMO	1974

[Symbol] AREA NO EDIFICADA  
 [Symbol] AREA EDIFICADA - VERDE LIBRE

# TELEGRAFO NACIONAL

CIUDADELA DE TRUJILLO

Fecha \_\_\_\_\_

Hora de depósito \_\_\_\_\_

Palabras \_\_\_\_\_

Clase \_\_\_\_\_

Tasa \_\_\_\_\_

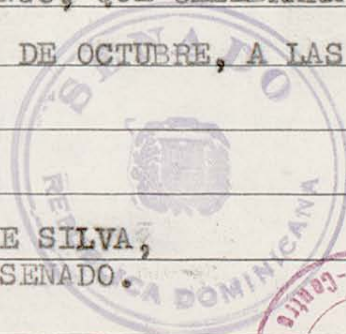
TELEGRAMA DIRIGIDO A COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS  
Y AGRIMENSORES (CODIA),  
Calle César Nicolás Penson #157,  
Ciudad.-

MUY CORDIALMENTE SE LE INVITA A LA IMPORTANTE VISTA PUBLI-  
CA RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY TENDIENTE A DETERMINAR LOS LIMITES  
URBANOS Y SUB-URBANOS DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, QUE CELEBRARA EL SE-  
NADO DE LA REPUBLICA EL JUEVES 2 DEL PROXIMO MES DE OCTUBRE, A LAS 9:00 A.M.

ADRIANO A. URIBE SILVA,  
PRESIDENTE DEL SENADO.

Firma responsable PARIS C. GOICO H.  
SENADO DE LA REPUBLICA.

Dirección \_\_\_\_\_



# TELEGRAFO NACIONAL

~~ERA DE TELEGRAMA~~

Fecha \_\_\_\_\_



Hora de depósito \_\_\_\_\_

Palabras \_\_\_\_\_

Clase \_\_\_\_\_

Tasa \_\_\_\_\_

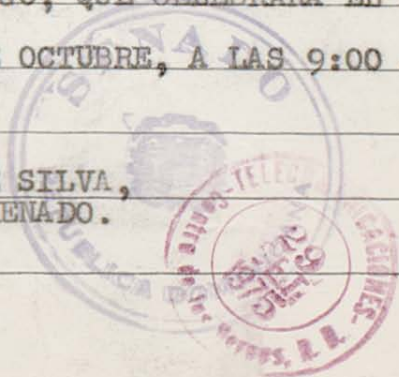
TELEGRAMA DIRIGIDO A SEÑOR  
JUAN ESTRELLA ROJAS,  
SINDICO DEL DISTRITO NACIONAL,  
CIUDAD.-

SE LE INVITA MUY CORDIALMENTE A QUE ENVIE UN REPRESENTANTE  
DE LA OFICINA TECNICA DE ESE DIGNO AYUNTAMIENTO A LA IMPORTANTE VISTA PU-  
BLICA RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY TENDIENTE A DETERMINAR LOS LIMITES  
URBANOS Y SUB-URBANOS DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, QUE CELEBRARA EL SENA-  
DO DE LA REPUBLICA EL JUEVES 2 DEL PROXIMO MES DE OCTUBRE, A LAS 9:00 A.M.

ADRIANO A. URIBE SILVA,  
PRESIDENTE DEL SENADO.

Firma responsable PARIS C. GOICO HIJO  
SENADO DE LA REPUBLICA.

Dirección \_\_\_\_\_



# TELEGRAFO NACIONAL

ESTADO DE TRÁFICO

Fecha \_\_\_\_\_

Hora de depósito \_\_\_\_\_

Palabras \_\_\_\_\_

Clase \_\_\_\_\_

Tasa \_\_\_\_\_

TELEGRAMA DIRIGIDO A SEÑOR  
ING. JOSE JOAQUIN HUNGRIA MOREL,  
DIRECTOR DEL INSTITUTO CARTOGRAFICO UNIVERSITARIO,  
CONDE #2, CIUDAD.-

SE LE INVITA MUY CORTESMENTE A LA IMPORTANTE VISTA PUBLICA RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY TENDIENTE A DETERMINAR LOS LIMITES URBANOS Y SUB-URBANOS DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, QUE CELEBRARA EL SENADO DE LA REPUBLICA EL JUEVES 2 DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO, A LAS 9:00 A. M. SE LE ESTIMARA TRAER CONSIGO PLANO ACTUALIZADO DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO.

ADRIANO A. URIBE SILVA,  
PRESIDENTE DEL SENADO.

Firma responsable PARIS C. GOICO HIJO,  
SENADO DE LA REPUBLICA.

Dirección \_\_\_\_\_



# TELECOMUNICACIONES NACIONALES

Fecha \_\_\_\_\_

Hora de depósito \_\_\_\_\_

Palabras \_\_\_\_\_

Clase \_\_\_\_\_

Tasa \_\_\_\_\_

TELEGRAMA DIRIGIDO A VEASE LISTA ANEXA.

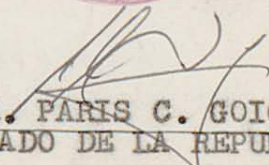
MUY CORDIALMENTE SE LE INVITA A LA IMPORTANTE VISTA PUBLICA RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY TENDIENTE A DETERMINAR LOS LIMITES URBANOS Y SUB-URBANOS DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, QUE CELEBRARA EL SENADO DE LA REPUBLICA EL JUEVES 2 DEL PROXIMO MES DE OCTUBRE, A LAS 9:00 A. M.



ADRIANO A. URIBE SILVA,  
PRESIDENTE DEL SENADO.



Firma responsable

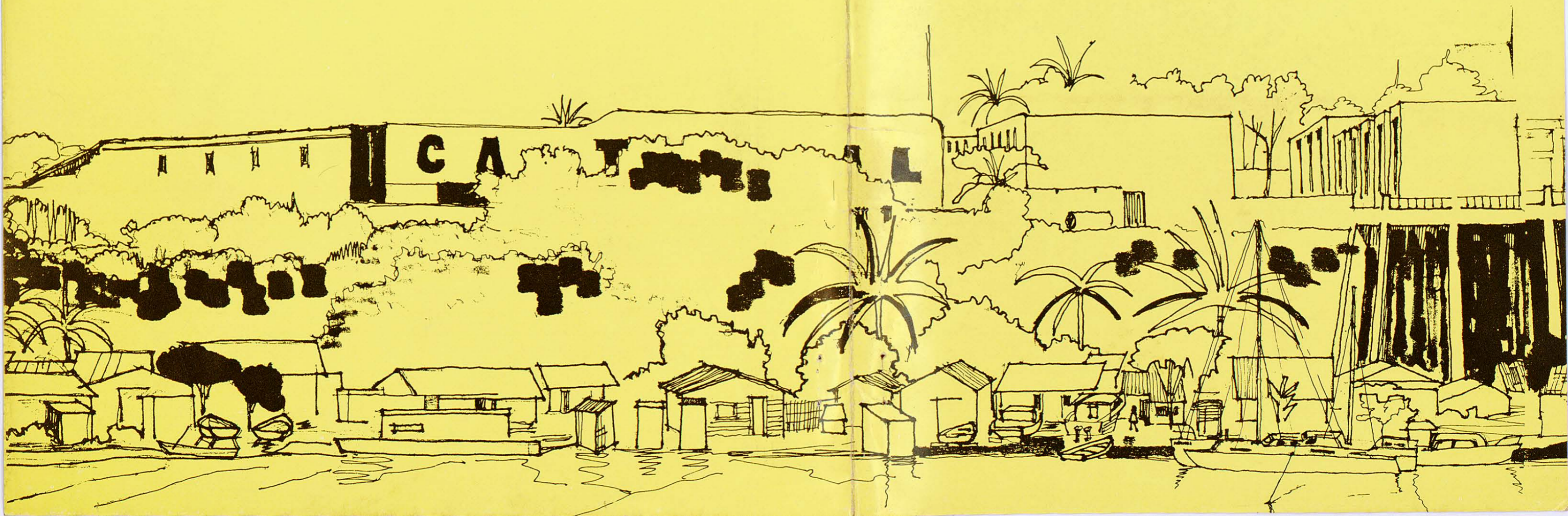
  
DR. PARIS C. GOICO HIJO,  
SENADO DE LA REPUBLICA.-

Dirección \_\_\_\_\_

L I S T A A N E X A

ARQ. MILTON GINEBRA:	Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.-
ING. JOSE JOAQUIN HUNGRIA M.,	Director del Instituto Carto <sup>o</sup> gráfico, C I U D A D.-
ARQ. RAFAEL TOMAS HERNANDEZ,	Firma Hernández y Mondesí, C I U D A D.-
ARQ. ENMANUEL GRULLON,	Benigno Filomeno Rojas No.48, C I U D A D.-
ARQ. CRISTIAN CONTIN,	José Contreras No.15, Ciudad.
URB. FEDERICO A. FERMIN,	INFRATUR, C I U D A D.-
ING. JOSE LAMOURTLE,	Calle 2 No.2 Altos de Arroyo Hondo, C I U D A D.-
ARQ. PABLO MELLA,	16 de Agosto No.65, C I U D AD.
ING. JOSE R. BAEZ LOPEZ PENNA	Calle 1ra. No.15, Arroyo Hondo C I U D A D.-
ARQ. RAMON VARGAS MERA,	B. Scouts No.16, C I U D A D.
ARQ. JOSE A. CARO ALVAREZ,	Los Pinos No.9, C I U D A D.-







**COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES**

CESAR NICOLAS PENSON 157  
3er. PISO, APT. 302

CABLES: CODIA APARTADO 1514  
SANTO DOMINGO, REPUBLICA DOMINICANA

TELEFONOS: 682-5838  
688-8797

PROPUESTA DEL  
COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES  
-CODIA-

SOBRE EL PROYECTO DE LEY PARA LA  
ELABORACION DE UN PLAN REGULADOR  
DE LA CIUDAD CAPITAL

Propuesta del CODIA sobre el Proyecto de Ley para la elaboración de un PLAN REGULADOR de la ciudad capital.

## INTRODUCCION

El día 24 del mes de septiembre los periódicos de la mañana informaron que la Cámara de Diputados había aprobado de urgencia el proyecto de ley que establece los límites de la zona urbana y suburbana de la ciudad de Santo Domingo.

Ese mismo día el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, que agrupa a todos los profesionales de la ingeniería, la arquitectura y la agrimensura del país, solicitó al Presidente del Senado que el proyecto de ley fuera llevado a vistas públicas para brindar a sus colegiados y otros interesados la oportunidad de conocer, estudiar y desarrollar un documento de tanta importancia técnica y legislativa, y al propio Colegio de cumplir con su ley orgánica, que le establece la función de "servir como guardián del interés público y actuar como asesor del Estado en los asuntos de su competencia".

Nosotros consideramos de vital importancia analizar el documento enviado por el Presidente de la República a la Cámara de Diputados.

- 2 -

II

## ANÁLISIS

El documento plantea:

a) Un problema: "La ciudad de Santo Domingo se extiende a ritmo vertiginoso en sentido horizontal, sin seguir ningún plan técnico de regulación urbanística".

b) Las consecuencias del problema:

Imposibilidad de dar los "imprescindibles servicios de utilidad pública a esos nuevos sectores".

c) Una solución: Establecer un "Plan Regulador de la ciudad capital" con el objeto de:

1ro. Determinar sus límites urbanos y suburbanos.

2do. Trazar normas para autorizar la construcción de nuevos ensanches y urbanizaciones.

Con el objeto de "estudiar y proponer al Poder Ejecutivo el Proyecto de Plan Regulador" de Santo Domingo de Guzmán se crea una comisión integrada por un grupo de personas.

- 3 -

Llama la atención el hecho de que en el documento no se analizan las causas que crean el problema, y todo el esfuerzo para resolverlo está dirigido a las consecuencias, y no a las causas que lo determinan.

El ordenamiento físico que puede proponer un Plan Regulador es el resultado de un ordenamiento económico y social. Antes que el Plan Regulador debe contarse con una política territorial para todo el país, una política de desarrollo urbano en base a una racionalización de las inversiones estatales a nivel nacional, y una jerarquización de las mismas a nivel local.

El Art. 1 del proyecto de ley fija los límites de la zona urbana y el artículo 2 intenta definir la zona suburbana.

Resulta al parecer que la ley se adelanta al Plan Regulador.

De cualquier manera estas zonas no están definidas en términos cualitativos y cuantitativos.

Areas altamente pobladas como Buenos Aires, Ka-

- 4 -

tanga, Puerto Rico, Mandinga y Villa Faro por ejemplo, están fuera del área urbana; esto contrasta con el hecho de que es más lógico urbanizar donde hay gentes que donde no las hay.

La ciudad de Santo Domingo, por su papel dominante, no solo sobre su región sino también sobre todo el país, no puede ser estudiada bajo la visión limitada de zona urbana y suburbana. Debe tomarse en cuenta para la elaboración de cualquier plan que Santo Domingo no puede ser considerada aislada de las demás regiones en virtud de que la ciudad capital crece a expensa del resto del país, lo cual conlleva un aumento continuo de población y con ello un incremento de la demanda de bienes y servicios.

La solución de todos estos problemas está en relación directa con las soluciones a los problemas urbanos y rurales de todo el territorio nacional.

En el párrafo c del artículo 4 no se señala si el asentamiento de las familias afectadas por las remodelaciones se hará en el lugar mismo remodelado, en las nuevas áreas habitacionales propuestas, o por el contrario, se seguirá el mismo patrón de asentamiento actual.

- 5 -

El artículo 12 señala que los propietarios de urbanizaciones soportarán los costos por las instalaciones de los servicios públicos.

Es necesario cuestionarse: ¿Quiénes serán responsables del mantenimiento de esos servicios? ¿Tendrán estas nuevas urbanizaciones sus propias plantas generadoras de energía eléctrica, sus fuentes de abastecimiento de agua, sus plantas de tratamiento de aguas negras?

El artículo 5 del proyecto de ley crea la Comisión "que se encargará de estudiar y proponer al Poder Ejecutivo el proyecto del Plan Regulador" y el artículo 6 designa sus integrantes.

No se establece límite de tiempo para realizar este encargo, es decir que su duración es indefinida.

Según el artículo 9 "Hasta tanto se elabore y apruebe el Plan Regulador, los proyectos de urbanizaciones, ensanches o remodelaciones urbanas dentro del ámbito del Distrito Nacional deberán recabar previamente la aprobación de la Comisión..."

Según el artículo 11 "Las construcciones fuera de la zona urbana estarán sujetas a las normas que al efecto establezca la Comisión..."

- 6 -

Según el artículo 13 "La Comisión del Plan Regulador establecerá al efecto las normas sobre el tamaño de las áreas que deberán ser reservadas..., y según el artículo 14 "La comisión podrá recomendar al Poder Ejecutivo la designación de un Encargado del Plan Regulador el cual será escogido entre sus miembros".

Como se ve la Comisión se constituye en verdad en el Plan Regulador por tiempo indefinido.

Una comisión con estos poderes no formada por representación institucional, se convierte en una supra estructura por encima de todas las organizaciones e instituciones ligadas al proceso urbano.

- 7 -

EN RESUMEN EL CODIA ENTIENDE:

- 1ro. Que la delimitación de la zona urbano no necesariamente debe ir unida a la intención de elaborar un plan de desarrollo urbano de una localidad.
- 2do. Que es cierto que "la ciudad de Santo Domingo de Guzmán se extiende a ritmo vertiginoso en sentido horizontal sin seguir ningún plan técnico".
- 3ro. Que si no se eliminan las causas seguirá existiendo el problema y sus consecuencias.
- 4to. Que no obstante la necesidad de combatir las causas señaladas, pueden controlarse parcialmente los males mediante una serie de medidas:

a) PLAN MAESTRO VS. PLAN REGULADOR.

Necesitamos un plan maestro, mas que un plan regulador.

El plan regulador es un documento de control muy detallado, sumamente rígido, y cuya elaboración toma un largo tiempo. Por tanto, cuando este

- 8 -

plan regulador se defina resulta obsoleto e inadecuado para una realidad cambiante. Son muchos los países que han tratado esta modalidad y no les ha sido posible implementarla.

El plan maestro es un esquema general de desarrollo mucho más flexible y es una herramienta que puede ser utilizada en corto plazo. Este tiene la conveniencia que da lineamientos generales bajo los cuales se pueden preparar planes específicos.

b) LIMITES URBANOS.

Si se establecen unos límites urbanos, creemos es necesario el esclarecimiento de los criterios que se adoptaron. Estos criterios podrían ser, entre otros, los siguientes:

- densidad de población.
- relación de las comunidades a la actividad socio-económica de la ciudad en su conjunto.
- intercambios diarios o semanales con la instalaciones de servicios existentes en los diferentes centros.
- etc.

- 9 -

Por otra parte, un plan regulador conlleva necesariamente, a dejar obsoleto los límites urbanos establecidos a priori, al término de las conclusiones del plan. Asimismo sería necesario armonizar los diversos criterios sustentados por las distintas instituciones que deben intervenir en diferentes aspectos de la ciudad.

c) COMISION VS. INSTITUCIONES.

A nuestro criterio, ~~somos de opinión que la comisión~~ *debe ser* en cuestión ~~fuese~~ constituida por representantes de las distintas instituciones involucradas dentro del proceso urbano: Ayuntamiento del Distrito Nacional, ONAPLAN, CAASD, C.D.E., Secretaría Educación, Secretaría de Salud Pública, Universidades, etc.

Cuidando además de que los técnicos seleccionados puedan abarcar (por su formación), los múltiples aspectos y actividades que dan origen al hecho urbano.

d) ~~INCREMENTO DE LA BUROCRACIA~~

~~Basándonos en la propuesta generada en el acápite 2 y considerando que~~ *La* generación de un instrumento más de control en la tramitación de los pro-

- 10 -

yectos urbanos, agudizaría la situación actual de burocratización, la cual conllevaría a un mayor número de urbanizaciones ilegales, nos induce a la conclusión de que la formación de la comisión planteada en la ley, es <sup>inadecuado.</sup> ~~innecesaria~~.

Queremos concluir esta exposición solicitando de los señores legisladores, en nuestra condición de institución profesional asesora del Estado en los asuntos de su competencia, la debida ponderación de las observaciones aquí contenidas, sobre el proyecto de ley que nos ocupa.

Vista Pública  
2-10-75

*Intención y O.P. y Comisiones  
señalada 30/9/75*



REPUBLICA DOMINICANA

CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

*Aprobado en 1ra Sesión  
con los enmendados  
sesión día 11-11-75  
Aprobado sesión día 12-11-75  
Aprobado con los enmendados  
sesión día 13-11-75*

Santo Domingo de Guzmán, D. N.  
23 de septiembre, 1975

000438

Dr. Adriano A. Uribe Silva,  
Presidente del Senado,  
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aprobado por la Cámara de Diputados en sesión de esta misma fecha, tengo a bien remitir a usted el proyecto de ley tendiente a determinar los límites urbanos y sub-urbanos de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, y ha trazar normas apropiadas para el otorgamiento de la autorización necesaria para la construcción de nuevos ensanches o urbanizaciones.

Atentamente le saluda,

*[Firma manuscrita]*  
Dr. Atilio A. Guzmán Fernández,  
Presidente de la Cámara de Diputados.

CCR

*[Firma manuscrita vertical]*

Santo Domingo de Guzmán, D. N.

23 de septiembre de 1975.

000438

Dr. Adriano A. Uribe Silva,  
Presidente del Senado,  
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aprobado por la Cámara de Diputados en sesión de esta misma fecha, tengo a bien remitir a usted el proyecto de ley tendiente a determinar los límites urbanos y sub-urbanos de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, y ha trazar normas apropiadas para el otorgamiento de la autorización necesaria para la construcción de nuevos ensanches o urbanizaciones.

Atentamente le saluda,

Dr. Atilio A. Guzmán Fernández,  
Presidente de la Cámara de Diputados.

ccr



*Joaquín Balaguer*

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Núm.

Santo Domingo de Guzmán, D. N.

33290

16 SET. 1975

Al Presidente  
de la Cámara de  
Diputados,  
Ciudad.

Señor Presidente:

En vista de que la ciudad de Santo Domingo de Guzmán se extiende a ritmo vertiginoso en sentido horizontal, sin seguir ningún plan técnico de regulación urbanística, trayendo como consecuencia que las autoridades municipales se vean imposibilitadas de dotar de los imprescindibles servicios de utilidad pública a esos nuevos sectores, el Poder Ejecutivo ha considerado necesario que se establezca, con bases técnicas, un Plan Regulador de la Ciudad Capital, instituido por una ley que determine sus límites urbanos y sub-urbanos y trace normas apropiadas para el otorgamiento de la autorización necesaria para la construcción de nuevos ensanches o urbanizaciones.

.../



# Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

-2-

En el anexo proyecto de ley que someto a la con  
sideración de los señores legisladores, por órgano de esa Cá  
mara de su digna presidencia, se establece que los límites -  
de la zona urbana, así como las normas a que el mismo se re-  
fiere, deberán ser revisados periódicamente para ajustarlos,  
si fuere necesario, a nuevas circunstancias derivadas del de  
sarrollo en todo orden de la ciudad en particular y del país  
en general.

En el artículo 6 del proyecto que nos ocupa, se  
crea una Comisión que se encargará de estudiar y proponer al  
Poder Ejecutivo el proyecto del Plan Regulador de Santo Domin  
go de Guzmán, teniendo en cuenta los problemas urgentes deri-  
vados del crecimiento incontrolado de la ciudad como son, en-  
tre otros, la falta de un plano actualizado, la remodelación  
de zonas obreras y de personas de escasos recursos, el asenta  
miento de familias afectadas por los proyectos de remodelación  
urbana y la falta de normas sobre densidades, volúmenes y al-  
tura de construcción.

Espero, pues, que los señores legisladores, en  
atención a la importancia que reviste el anexo proyecto de  
ley, le impartirán su voto aprobatorio.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,

Joaquín Balaguer



*Sesión día 12-11-75*  
*aplazado sesión día 2-11-75*  
*conocido sesión 4-11-75*  
 13

SENADO  
 REPUBLICA DOMINICANA

SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Señor Presidente y demás Miembros:

Haciendo un nuevo análisis del proyecto que nos ocupa, luego de escuchar las intervenciones de algunos colegas en la sesión de ayer, me he permitido preparar la siguiente moción; por considerar que en esta forma quedaría mejor concebido el Proyecto; que si enmendamos el Art. 8. El interés de las comisiones que rindieron el informe es que las instituciones y organismos mencionados en las enmiendas propuestas entren a formar parte de la Comisión del Plan Regulador.

Art. 6 Dicha Comisión estará integrada por los señores Arq. Milton Ginebra, Ing. José Joaquín Hungría, Arq. Rafael Tomás Hernández R., Arq. Enmanuel Grullón, Arq. Christian Contín, Urb. Federico A. Fermín, Ing. José Lamourtte, Arq. Pablo Mella, Ing. José Ramón Báez López Penha, Arq. Ramón Vargas Mera, Arq. José A. Caro Alvarez y representantes de los organismos e instituciones siguientes:

*Archi*

- a)- Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones;
- b)- Secretaría de Estado de Educación Bellas Artes y Cultos;
- c)- Secretaría de Estado de Salud Pública y Asistencia Social;
- d)- Ayuntamiento del Distrito Nacional;
- e)- Oficina Nacional de Planificación;
- f)- Corporación Dominicana de Electricidad;
- g)- Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD);
- h)- Instituto Cartográfico Universitario;
- i)- Oficina de Preservación del Patrimonio Cultural;
- j)- Universidades del Distrito Nacional; y
- k)- ~~Miembros~~ *Personas* de reconocida capacidad en la materia que el Poder Ejecutivo juzgue conveniente, los que serán designados por Decreto.

PARRAFO.- Se faculta al Poder Ejecutivo a designar por decreto el sustituto de cualquier miembro de esta Comisión que por una u otra razón no pueda continuar en la misma.

*decha*

*de la comisión cuando se presente oportunidad.*

Noe Sterling Vasquez,  
 Senador.

Santo Domingo de Guzmán, D. N.,  
 12 de noviembre de 1975.



# CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO que la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, se extiende a ritmo vertiginoso en sentido horizontal, sin seguir ningún plan técnico de regulación urbanística, trayendo como consecuencia que las autoridades municipales se vean imposibilitadas de dotar de los imprescindibles servicios de utilidad pública a esos nuevos sectores;

CONSIDERANDO que por otra parte, el crecimiento irregular de dicha ciudad crea problemas de transporte a sus habitantes, alejándolos innecesariamente de sus centros de trabajo y de los sectores comerciales;

CONSIDERANDO que tal situación hace necesario que se establezca, con bases técnicas, un Plan Regulador de la Ciudad Capital, instituido por una ley que determine sus límites urbanos y sub-urbanos y trace normas apropiadas para el otorgamiento de la autorización necesaria para la construcción de nuevos ensanches o urbanizaciones;

CONSIDERANDO el trabajo elaborado por la Comisión creada e integrada por los Decretos Nos. 4659, 4671 y 4686 de fecha 18 de junio, 23 de junio y 1ro. de julio de 1974, respectivamente;

## HA DADO LA SIGUIENTE LEY PARA LA INSTAURACION DEL PLAN REGULADOR DE SANTO DOMINGO

NUMERO:

Art.1.- Para los propósitos de esta Ley, la zona urbana de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, se considerará limitada por los siguientes linderos:

Partiendo de la intersección de la última calle al Oeste, de la Urbanización Costa Verde (Calle D) con el Mar Caribe, siguiendo por esta vía hacia el Norte, hasta su intersección con la antigua carretera Sánchez, al Oeste del Km.12, de este punto hacia el Este por el tramo de esta carretera hasta su intersección con la Avenida Luperón,

CONGRESO NACIONAL  
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO que la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, se extiende de a ritmo vertiginoso en sentido horizontal, sin seguir ningún plan técnico de regulación urbanística, trayendo como consecuencia que las autoridades municipales se ven imposibilitadas de dotar de los imprescindibles servicios de utilidad pública a esos nuevos sectores;

CONSIDERANDO que por otra parte, el crecimiento irregular de dichas ciudades crea problemas de transporte a sus habitantes, alejándolos incesantemente de sus centros de trabajo y de los sectores comerciales;

CONSIDERANDO que tal situación hace necesario que se establezca, con bases técnicas, un Plan Regulador de la Ciudad Capital, instituido por una ley que determine sus límites urbanos y sub-urbanos y trace normas apropiadas para el otorgamiento de la autorización necesaria para la construcción de nuevos ensanches o urbanizaciones;

CONSIDERANDO el trabajo elaborado por la Comisión creada e intercedida por los Decretos Nos. 4529, 4671 y 4680 de fecha 15 de Junio, 1974, y pro. de Junio de 1974, respectivos.



REGISTRADA con el Número 1064 en el folio 1064 del Libro Letra D de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 11 hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo de Guzmán, D. R. de 13 de Julio de 1975

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

92 LEGISLATURA Ord. DE 1975  
REGISTRADA AL No. 2979 en el folio 2979 del libro letra 2979 de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado y consta de 13 hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, 13 de Julio de 1975

Jefe de las Oficinas del Senado

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se instaura el Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D. N. PAG. 2

continuando por esta vía hacia el Nordeste en todo su trayecto, hasta su confluencia con el empalme de las Avenidas de Los Restauradores y Los Proceres; siguiendo hacia el Noroeste por esta última hasta su encuentro con el Arroyo Hondo y siguiendo por todo el cauce de este último aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Isabela; siguiendo por la margen Sur de este río hasta su desembocadura en el Río Ozama y por la margen Suroeste de este último hasta el cruce del puente Francisco del Rosario Sánchez; continuando por este puente hacia el Nordeste por todo el trayecto de la Avenida San Vicente de Paúl, hasta el cruce de las Autopistas a San Isidro y Boca Chica; siguiendo por esta última hacia el Sureste hasta su intersección con la antigua carretera a Boca Chica, continuando al Sur hasta el Mar Caribe; siguiendo toda la costa hacia el Oeste hasta el punto de partida.

PARRAFO.- Las urbanizaciones o ensanches aledaños al perímetro señalado en el Art. 1 y que formen parte de un proyecto de urbanización o ensanche debidamente aprobado, se considerarán como parte de la zona urbana mencionada.

Art. 2.- La zona sub-urbana comprenderá las áreas externas a la zona urbana que se consideren necesarias para la futura extensión de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en la forma que más adelante se establezca.

Art. 3.- Los límites de la zona urbana, así como las normas a que se refiere esta Ley, deberán ser revisados periódicamente para ajustarlas, si fuera necesario, a nuevas circunstancias derivadas del desarrollo en todo orden de la ciudad, en particular y del país en general.

Art. 4.- Dentro de las zonas señaladas en los Artículos 1 y 2 deberán proponerse y estudiarse soluciones a una serie de problemas urgentes derivados del crecimiento incontrolado de la ciudad, algunos de los cuales ya han sido señalados o están siendo objeto de atención por parte del Poder Ejecutivo, como son;

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proyecto de Ley por medio del cual se...



LEGISLATURA ord. DE 1975

REGISTRADA AL No. 579

en el folio          del libro letra         

No.          de Decretos y Resoluciones por el Senado

Y consta de dos hojas escritas en dos ejemplares a razón de dos

Santo Domingo, 13 de Mayo 1975

Jefe de las Oficinas del Senado

REGISTRADA con el Número 1975

en el folio          del Libro Letra          de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por

la Cámara de Diputados, y consta de          hojas escritas a máquina

a razón de dos espacios interlineales. Santo Domingo de Guzmán,          de          1975

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se instaura el Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D. N. PAG. 3

a) La falta de un plano actualizado de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán y alrededores, y de un inventario de los terrenos no urbanizados y solares baldíos comprendidos dentro de la zona urbana y sub-urbana.

b) La remodelación de zonas obreras y de personas de escasos recursos que se han creado dentro de la zona urbana y sub-urbana, en forma espontánea y sin ningún plan urbanístico, y que presentan condiciones inadecuadas en materia de vivienda, servicios públicos y equipamiento urbano.

c) El asentamiento de familias afectadas por los proyectos de remodelación urbana antes mencionados y la provisión de nuevas áreas habitacionales vinculadas a las zonas industriales y centros de trabajo.

d) La falta de normas sobre densidades, volúmenes y altura de construcción para los diferentes sectores dentro de las zonas urbana y sub-urbana de Santo Domingo de Guzmán.

e) La definición y el impacto de las zonas culturales y administrativas en proceso de construcción.

f) El estudio del nuevo puerto de Haina y sus áreas circundantes.

g) La intercomunicación de los centros de actividades y viviendas, teniendo en cuenta la situación actual, así como las necesidades derivadas del crecimiento futuro de la población.

Art. 5.- Para los fines enumerados anteriormente se creará una Comisión que se encargará de estudiar y proponer al Poder Ejecutivo el proyecto del Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, teniendo en cuenta los problemas señalados en el artículo 4 de esta misma Ley y proponiendo los medios para la solución de los mismos.

Art. 6.- Dicha Comisión estará integrada por los señores Arq. Milton Ginebra, Ing. José Joaquín Hungría M., Arq. Rafael Tomás Hernández R., Arq. Emmanuel Grullon, Arq. Christian Contín, Urb. Federico A. Fermín, Ing. José Lamourtte, Arq. Pablo Mella, Ing. José Ramón Baez Lopez-Penha,  
ccr

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: ...



2 LEGISLATURA ord. DE 19 75  
REGISTRADA AL No. 279  
en el folio \_\_\_\_\_ del libro letra \_\_\_\_\_  
No. \_\_\_\_\_ de asientos de Leyes, Resoluciones  
y Decretos votados por el Senado  
y consta de dos  
hojas escritas en máquinas a razón de dos  
hojas escritas en máquinas a razón de dos  
españoles interlineales.  
Santo Domingo, 14 de septiembre de 19 75  
Jefe de las Oficinas del Senado.

[Signature]  
LEGISLATURA DEL 27 de septiembre de 19 75  
REGISTRADA con el Número \_\_\_\_\_  
en el folio \_\_\_\_\_ del Libro Letra \_\_\_\_\_ de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por  
la Cámara de Diputados, y consta de \_\_\_\_\_  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.  
Santo Domingo de Guzmán de \_\_\_\_\_ de 19 75  
[Signature]  
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se instaura el Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D. N. PAG. 4

Arq. Ramón Vargas Mera y Arq. José A. Caro Alvarez.

Art. 7.- La comisión podrá solicitar a los organismos competentes la presentación de requisitos específicos relacionados con su campo de actividad y que deberán ser tenidos en cuenta en la elaboración del Plan Regulador y en la redacción de las normas generales mencionadas en esta Ley, así como también cualquier otro tipo de colaboración posible y que sea necesaria para la realización de sus funciones.

Art. 8.- Los organismos cuyas actividades se relacionan con las de la Comisión, podrán en el área de su competencia, dictar normas complementarias para el planeamiento de sus servicios respectivos.

Art. 9.- Hasta tanto se elabore y apruebe el Plan Regulador, los proyectos de urbanizaciones, ensanches y remodelaciones urbanas dentro del ámbito del Distrito Nacional deberán recabar y previamente la aprobación de la Comisión, independientemente de los otros trámites que establece la legislación vigente.

Art. 10.- Las urbanizaciones, ensanches o proyectos que se rijan dentro de los límites urbanos y sub-urbanos de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, y particularmente aquellas que están destinadas a viviendas económicas de tipo colectivo y de interés social, gozarán de las prerrogativas, privilegios o beneficios que establecen o establezcan las leyes o decretos dictados en favor de ese tipo de construcción.

Art. 11.- Las construcciones fuera de la zona urbana estarán sujetas a las normas que al efecto establezca la Comisión del Plan Regulador cuando las mismas esten comprendidas dentro de un núcleo urbano existente o formen parte de una nueva urbanización o ensanche debidamente aprobado, o se trate de construcciones rurales, caso en el cual estarán sujetas a las normas sobre volumen de edificación en suelo rústico.

Art. 12.- Los propietarios de urbanizaciones o ensanches que se erijan fuera de los límites urbanos deberán soportar a sus expensas los

CONGRESO NACIONAL



pa LEGISLATURA ord. DE 1975

REGISTRADA AL No 279 en el folio 1 del libro letra J.

No de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

Y consta de dos hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios interlineales. Santo Domingo, 13 de enero de 1975

Jefe de las Oficinas del Senado

ML LEGISLATURA DEL Senado 19 75

REGISTRADA con el Número 120 en el folio 120 del Libro Letra de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de dos

hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interlineales. Santo Domingo de Guzmán, de 19

[Signature] Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se instauro el      PAG. 5  
Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D. N.

costos con motivo de la instalación de los servicios de agua, electricidad y recogida de basura, así como la construcción de calles, aceras, contenes y alcantarillados, quedando exentas las autoridades municipales o las entidades autónomas correspondientes, de esa obligación.

Art. 13.- Los propietarios de urbanizaciones o ensanches que se erijan fuera de la zona urbana deberán ceder al Ayuntamiento del Distrito Nacional, un área de terreno proporcional al número de viviendas incluidas en la urbanización o ensanche y que se destinará a los servicios comunes públicos tales como escuelas, parques, campos deportivos y culturales, centro de salud pública, iglesias y otros análogos con fines no lucrativos. La Comisión del Plan Regulador establecerá al efecto, las normas sobre el tamaño de las áreas que deberán ser reservadas y cedidas con este objeto.

Párrafo I.- En los terrenos no urbanizados comprendidos en la zona urbana, la Comisión determinará las normas sobre los servicios públicos, el tamaño y ubicación de las áreas que deberán ser cedidas en función de la extensión de las mismas.

Párrafo II.- Cualquier variación en el uso de estas áreas deberá ser aprobada por la Comisión.

Art. 14.- La Comisión podrá recomendar al Poder Ejecutivo la designación de un Encargado del Plan Regulador, el cual será escogido entre sus miembros, así como de un equipo mínimo de trabajo para la dirección y administración de los proyectos a su cargo.

Art. 15.- Para la realización de sus funciones, se crea un fondo especial ascendente a la suma de RD\$25,000.00 renovables, proveniente de los fondos generales no comprometidos del presupuesto nacional y que se destinará a sufragar los gastos en que incurra la Comisión. Dicho fondo renovable se ampliará en la medida necesaria teniendo en cuenta el alcance, volumen y naturaleza de los estudios y proyectos que deberán ser realizados a propuesta de la Comisión.

CONGRESO NACIONAL

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL SENADO, CELEBRADA EN LA SALA DE SESIONES DEL SENADO, EL DÍA CINCO DE ABRIL DE 1975.

*ga*  
LEGISLATURA *ord. DE 1975*  
REGISTRADA AL No. *279*  
en el folio *1* del libro letra *A*  
No. *18* de asientos de Leyes, Resoluciones  
Y Decretos votados por el Senado  
Y consta de *seis*  
hojas escritas en máquinas a razón de dos  
espacios interlineales.  
Santo Domingo, *18 de abril de 1975*  
Jefe de las Oficinas del Senado



*ga*  
LEGISLATURA DEL *1975*  
REGISTRADA con el Número *279*  
en el folio *1* del Libro Letra *A* de  
asientos de Leyes, Resoluciones Y Decretos votados por  
la Cámara de Diputados, y consta de *seis*  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.  
Santo Domingo de Guzmán, *18 de abril de 1975*  
*[Signature]*  
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

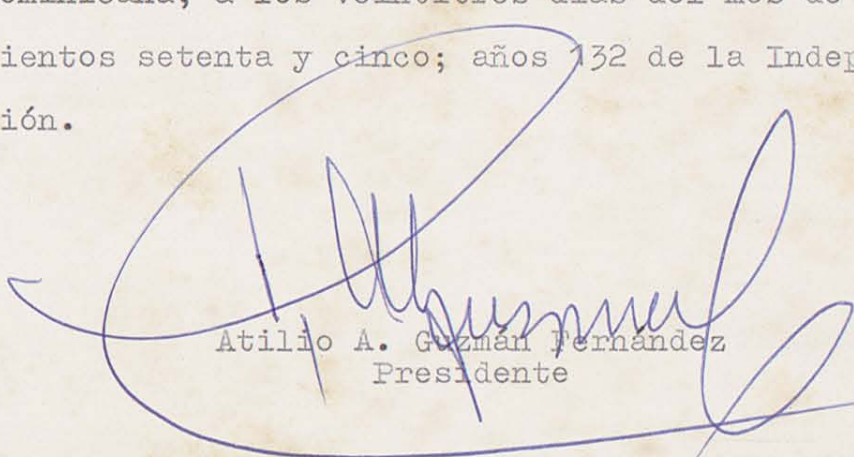
# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se instaure el PAG. 6


Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D. N.

Art. 16.- La presente ley deroga y sustituye cualquier disposición legal que le sea contraria.


DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintitres días del mes de septiembre del año mil novecientos setenta y cinco; años 132 de la Independencia y 113 de la Restauración.



Atilio A. Guzmán Fernández  
Presidente



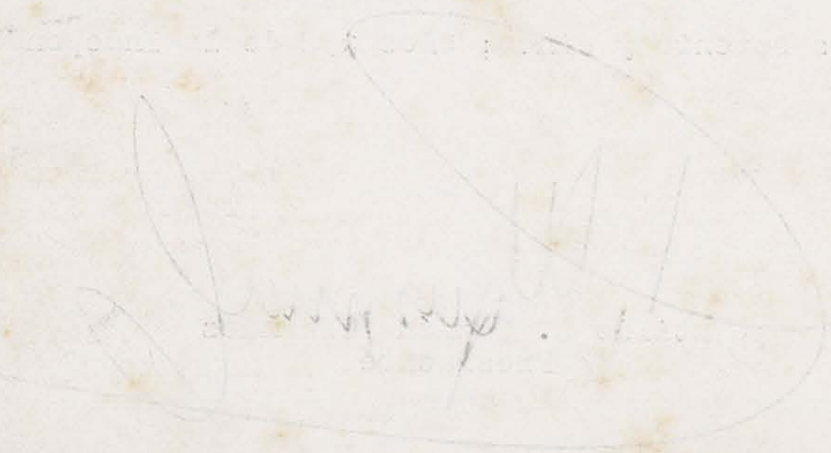
Miriam Marte Montes de Oca  
Secretaria



Nelson Garcia Medina  
Secretario Ad-Hoc.

CONGRESO NACIONAL

PAGE 2



*[Faint handwritten signature]*



2a LEGISLATURA ord. DE 1925

REGISTRADA AL No. 279

No. de asientos de Leyes, Resoluciones

Y Decretos votados por el Senado

hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios interlineales

Santo Domingo, 12 Mayo 1925

Jefe de las Oficinas del Senado

*[Signature]*

2da LEGISLATURA DEL 1925

REGISTRADA con el Número 1664

en el folio del Libro Letra de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por

la Cámara de Diputados, y consta de

hojas escritas a máquina

a razón de dos espacios interlineales

Santo Domingo, de Guzman, 1925

*[Signature]*

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados



# CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO que la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, se extiende a ritmo vertiginoso en sentido horizontal, sin seguir ningún plan técnico de regulación urbanística, trayendo como consecuencia que las autoridades municipales se vean imposibilitadas de dotar de los imprescindibles servicios de utilidad pública a esos nuevos sectores;

CONSIDERANDO que por otra parte, el crecimiento irregular de dicha ciudad crea problemas de transporte a sus habitantes, alejándolos innecesariamente de sus centros de trabajo y de los sectores comerciales;

CONSIDERANDO que tal situación hace necesario que se establezca, con bases técnicas, un Plan Regulador de la Ciudad Capital, instituido por una ley que determine sus límites urbanos y sub-urbanos y trace normas apropiadas para el otorgamiento de la autorización necesaria para la construcción de nuevos ensanches o urbanizaciones;

CONSIDERANDO el trabajo elaborado por la Comisión creada e integrada por los Decretos Nos. 4659, 4671 y 4686 de fecha 18 de junio, 23 de junio y 1ro. de julio de 1974, respectivamente;

HA DADO LA SIGUIENTE LEY

PARA LA INSTAURACION DEL PLAN REGULADOR DE SANTO DOMINGO

NUMERO:

Art.1.- Para los propósitos de esta Ley, la zona urbana de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, se considerará limitada por los siguientes linderos:

Partiendo de la intersección de la última calle al Oeste, de la Urbanización Costa Verde (Calle D) con el Mar Caribe, siguiendo por esta vía hacia el Norte, hasta su intersección con la antigua carretera Sánchez, al Oeste del Km.12, de este punto hacia el Este por el tramo de esta carretera hasta su intersección con la Avenida Luperón?

ccr

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se instaure el Plan Regulador de Santo Domingo, D. R. PAG. 2

continuando por esta vía hacia el Nordeste en todo su trayecto, hasta su confluencia con el caudal de las Avenidas de Los Restauradores y <sup>avenida</sup> Los Próceres; <sup>de los Caciques</sup> siguiendo hacia el Nordeste por esta última hasta su encuentro con el Arroyo Honda y siguiendo por todo el cauce de este último aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Isabela; siguiendo por la margen Sur de este río hasta su desembocadura en el Río Ozama y por la margen Sureste de este último hasta el cruce del puente Francisco del Rosario Sánchez; continuando por este puente hacia el Nordeste por todo el trayecto de la Avenida San Vicente de Paul, hasta el cruce de las Autopistas a San Isidro y Boca Chica; siguiendo por esta última hacia el Sureste hasta su intersección con la antigua carretera a Boca Chica, continuando al Sur hasta el Mar Caribe; siguiendo toda la costa hacia el Oeste hasta el punto de partida.

PARAFO.- Las urbanizaciones o ensanches aledaños al perímetro señalado en el Art. 1 y que formen parte de un proyecto de urbanización o ensanche debidamente aprobado, se considerarán como parte de la zona urbana mencionada.

Art. 2.- La zona sub-urbana comprenderá las áreas externas a la zona urbana que se consideren necesarias para la futura extensión de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en la forma que más adelante se establezca.

Art. 3.- Los límites de la zona urbana, así como las normas a que se refiere esta ley, deberán ser revisados periódicamente para ajustarlos a nuevas circunstancias derivadas del desarrollo en todo orden de la ciudad, en particular y del país en general.

Art. 4.- Dentro de las zonas señaladas en los Artículos 1 y 2 deberán proponerse y estudiarse soluciones a una serie de problemas urgentes derivados del crecimiento incontrolado de la ciudad, algunos de los cuales ya han sido señalados e están siendo objeto de atención por parte del Poder Ejecutivo, como son:

## CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se instaura el  
el Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D. N.

PAG. 3

a) La falta de un plano actualizado de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán y alrededores, y de un inventario de los terrenos no urbanizados y solares baldíos comprendidos dentro de la zona urbana y sub-urbana.

b) La remodelación de zonas obreras y de personas de escasos recursos que se han creado dentro de la zona urbana y sub-urbana, en forma espontánea y sin ningún plan urbanístico, y que presentan condiciones inadecuadas en materia de vivienda, servicios públicos y equipamiento urbano.

c) El asentamiento de familias afectadas por los proyectos de remodelación urbana antes mencionados y la provisión de nuevas áreas habitacionales vinculadas a las zonas industriales y centros de trabajo.

d) La falta de normas sobre densidades, volúmenes y altura de construcción para los diferentes sectores dentro de las zonas urbana y sub-urbana de Santo Domingo de Guzmán.

e) La definición y el impacto de las zonas culturales y administrativas en proceso de construcción.

f) el estudio del nuevo puente de Haina y sus áreas circundantes.

g) La interconexión de los centros de actividades y viviendas, teniendo en cuenta la situación actual, así como las necesidades derivadas del crecimiento futuro de la población.

Art. 5.- Para los fines enumerados anteriormente se creará una Comisión que se encargará de estudiar y proponer al Poder Ejecutivo el proyecto del Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, teniendo en cuenta los problemas señalados en el artículo 4 de esta misma ley y proponiendo los medios para la solución de los mismos.

Art. 6.- Dicha Comisión estará integrada por los señores Arq. Milton Cinabra, Ing. José Joaquín Hugueta M., Arq. Rafael Tomás Hernández, Arq. Immanuel Grullon, Arq. Christian Cortía, Urb. Federico A. Ferrer, Ing. José Lamourtte, Arq. Pablo Mella, Ing. José Ramón Báez López-Fernández.

## CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se instaure el Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D. N. PAG. 4

Arq. Ramón Vargas Mera y Arq. José A. Caro Álvarez.

Art. 7.- La comisión podrá solicitar a los organismos competentes la presentación de requisitos específicos relacionados con su campo de actividad y que deberán ser tenidos en cuenta en la elaboración del Plan Regulador y en la redacción de las normas generales mencionadas en esta ley, así como también cualquier otro tipo de colaboración posible y que sea necesaria para la realización de sus funciones.

Art. 8.- Los organismos cuyas actividades se relacionan con las de la Comisión, podrán en el área de su competencia, dictar normas complementarias para el planeamiento de sus servicios respectivos.

Art. 9.- Hasta tanto se elabore y apruebe el Plan Regulador, los proyectos de urbanizaciones, ensanches y remodelaciones urbanas dentro del ámbito del Distrito Nacional deberán recabar y provisoriamente la aprobación de la Comisión, independientemente de los otros trámites que establece la legislación vigente.

Art. 10.- Las urbanizaciones, ensanches o proyectos que se rijan dentro de los límites urbanos y sub-urbanos de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, y particularmente aquellas que están destinadas a viviendas económicas de tipo colectivo y de interés social, gozarán de las prerrogativas, privilegios o beneficios que establecen o establezcan las leyes o decretos dictados en favor de ese tipo de construcción.

Art. 11.- Las construcciones fuera de la zona urbana estarán sujetas a las normas que al efecto establezca la Comisión del Plan Regulador cuando las mismas estén comprendidas dentro de un núcleo urbano existente o formen parte de una nueva urbanización o ensanche debidamente aprobado, o se trate de construcciones rurales, caso en el cual estarán sujetas a las normas sobre volumen de edificación en suelométrico.

Art. 12.- Los propietarios de urbanizaciones o ensanches que se erijan fuera de los límites urbanos deberán soportar a sus expensas los

## CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se instaura el Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D. N. PAG. 5

costos con motivo de la instalación de los servicios de agua, electricidad y recogida de basura, así como la construcción de calles, aceras, contenes y alcantarillados, quedando exentas las autoridades municipales o las entidades autónomas correspondientes, de esa obligación.

Art. 13.- Los propietarios de urbanizaciones o ensanches que se erijan fuera de la zona urbana deberán ceder al Ayuntamiento del Distrito Nacional, un área de terreno proporcional al número de viviendas incluidas en la urbanización o ensanche y que se destinará a los servicios comunes públicas tales como escuelas, parques, campos deportivos y culturales, centro de salud pública, iglesias y otros análogos con fines no lucrativos. La Comisión del Plan Regulador establecerá al efecto, las normas sobre el tamaño de las áreas que deberán ser reservadas y cedidas con este objeto.

Párrafo I.- En los terrenos no urbanizados comprendidos en la zona urbana, la Comisión determinará las normas sobre los servicios públicos, el tamaño y ubicación de las áreas que deberán ser cedidas en función de la extensión de las mismas.

Párrafo II.- Cualquier variación en el uso de estas áreas deberá ser aprobada por la Comisión.

Art. 14.- La Comisión podrá recomendar al Poder Ejecutivo la designación de un Encargado del Plan Regulador, el cual será escogido entre sus miembros, así como de un equipo mínimo de trabajo para la dirección y administración de los proyectos a su cargo.

Art. 15.- Para la realización de sus funciones, se crea un fondo especial ascendente a la suma de RD\$25,000.00 renovables, proveniente de los fondos generales no comprometidos del presupuesto nacional y que se destinará a sufragar los gastos en que incurra la Comisión. Dicho fondo renovable se ampliará en la medida necesaria teniendo en cuenta el alcance, volumen y naturaleza de los estudios y proyectos que deberán ser realizados a propuesta de la Comisión.

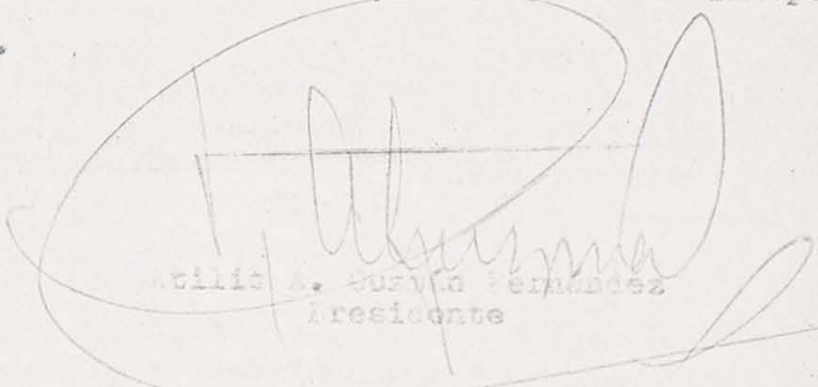
## CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se instaure el PAG. 6


Plan Regulador de Santo Domingo de Guzmán, D. N.

Art. 16.- La presente ley deroga y sustituye cualquier disposición legal que le sea contraria.

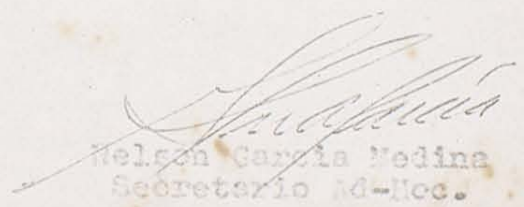
DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintitres días del mes de septiembre del año mil novecientos setenta y cinco; años 152 de la Independencia y 113 de la Restauración.



Atilio A. Cruz Fernández  
Presidente



Miriam Berte Fontes de Cea  
Secretaria



Nelson García Medina  
Secretario Ad-Hoc.