

## **Consultoría para formular concepto técnico y el manual operativo del fondo especial para fomentar el ordenamiento territorial municipal**

### **Contexto de la búsqueda**

El Banco Interamericano de Desarrollo (BID o Banco) está buscando a un proveedor especializado en descentralización fiscal y municipal para desarrollar una propuesta para un 'Fondo Especial para Fomentar el Ordenamiento Territorial', diseñar una hoja de ruta para su adopción, y preparar un manual operativo para su puesta en marcha.

### **Descripción general del problema**

República Dominicana atravesó un rápido proceso de urbanización entre 1994 y 2018. La población urbana aumentó de 57% a 82% en un periodo de apenas 24 años<sup>1</sup>. Para 2050, se estima que la población urbana alcanzará el 92%. El acelerado crecimiento urbano, producto de la transformación estructural de la economía nacional en las décadas de 1980 y 1990, se dio con escasa planificación territorial y con poca inversión en infraestructura pública. Como consecuencia, se generó un proceso de urbanización caracterizado por la desigualdad territorial. Esto se refleja en la inequidad al acceso a los servicios públicos básicos, tales como electricidad, agua, saneamiento y recolección y disposición segura de residuos sólidos; en la urbanización de áreas protegidas y vulnerables a eventos climáticos adversos; y en los niveles de pobreza. Por ejemplo, en tres de las 10 regiones del país, la pobreza superó el 40% en 2014, más del doble de lo registrado en el Distrito Nacional<sup>2</sup>.

Para abordar las desigualdades especiales e incentivar un desarrollo territorial equilibrado, es necesario mejorar la planificación territorial. Sin embargo, existe una brecha significativa en esta materia. Por ejemplo, sólo el 5% de los municipios cuentan con planes municipales de ordenamiento territorial (PMOTs) y sólo el 6% de municipios tienen unidades de planificación instaladas y operativas<sup>3</sup>. Aunado a lo anterior, en los 10 municipios donde se han adoptado PMOTs, prevalecen los desafíos para lograr su efectiva adopción e implementación.

Lo anterior tiene tres causas principales: (i) las limitaciones financieras que enfrentan los municipios para formular PMOTs; (ii) las debilidades institucionales de los municipios para efectivamente adoptar e implementar los PMOTs; y (iii) la ausencia de un marco legal y normativo que regule el ordenamiento territorial y determine la jerarquía de los instrumentos de planificación a nivel subnacional.

**Limitaciones financieras municipales.** En términos generales, los gobiernos locales en República Dominicana no cuentan con suficientes recursos para cumplir sus funciones<sup>4</sup>. Los municipios dependen principalmente de las transferencias intergubernamentales para fondar los gastos corrientes y de inversión. El ingreso promedio de los gobiernos municipales es de US\$35 per cápita. Para contextualizar, los gobiernos locales apenas representan el 2,4% del gasto público total – una cifra baja al compararla con otros países de la región como El Salvador (8%) y Costa Rica (4%). Se estima que más del 80% del gasto público se destina al gasto corriente a pesar de que el 40% de las transferencias intergubernamentales deben dirigirse a

---

<sup>1</sup> Facilidad Regional para la Resiliencia del Caribe. (2022). Habilitar el camino para el desarrollo de ciudades y territorios prósperos: Estudio de urbanización y de desarrollo territorial de la República Dominicana.

<sup>2</sup> BID. (2017). Descentralización en República Dominicana.

<sup>3</sup> Ibid.

<sup>4</sup> United Cities and Local Governments. (2016). Dominican Republic Territorial Organisation and Subnational Government Competences.

inversiones de capital. El mayor gasto de los municipios es para el pago del personal, representando el 40% del total<sup>5</sup>. Esto obedece a una combinación de factores. Por un lado, los recursos propios se limitan a ciertos arbitrios y tasas, y, por otro lado, existen prohibiciones explícitas de cobro de tasas por vigilancia, alumbrado y limpieza de la vía pública, que forman parte de los ingresos típicos municipales<sup>6</sup>. Estas restricciones financieras obstaculizan las inversiones locales en infraestructura pública y, a su vez, dificultan el cumplimiento de las responsabilidades municipales, incluyendo el diseño e implementación de PMOTs.

**Debilidades institucionales municipales.** Por otro lado, los municipios carecen de capacidades humanas, técnicas y tecnológicas para formular e implementar PMOTs<sup>7</sup>. A pesar de ser un requisito de la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, la mayoría de los municipios no cuentan con Oficinas de Planeamiento Urbano. Según cifras oficiales, sólo el 53% de los municipios han reportado algún avance en el indicador de 'Regulación y Ordenamiento del Territorio' del Sistema de Monitoreo de la Administración Pública Municipal<sup>8</sup>. En los pocos casos donde existen instancias de planificación urbana, sus funciones se limitan a la expedición de conceptos de uso y permisos urbanos<sup>9</sup>. Los funcionarios públicos municipales, por lo general, tampoco cuenta con formación especializada en planificación urbana y territorial. Esto responde, al menos en parte, a que no existen especializaciones, grados universitarios, o maestrías en planificación urbana en el país. A diferencia de otros países, los planificadores urbanos dominicanos no tienen la oportunidad para obtener una certificación que garantice que los funcionarios cuenten con un conocimiento técnico sólido en materia de planificación urbana y gestión territorial.

Por otra parte, salvo puntales excepciones como en el Distrito Nacional y la zona urbana de Santiago de los Caballeros, no existen normativas urbanísticas a nivel municipal que regulen, por ejemplo, el diseño urbano, la edificabilidad, la densidad, y la protección del patrimonial y ambiental. Ahondado a esto, tampoco existen sistemas de información territoriales municipales que faciliten el registro de propiedades, incluyendo los activos públicos municipales, o que efficienten y transparenten la gestión del suelo. Por ejemplo, no existen bases de datos georreferenciadas de usos de suelo, certificaciones de propiedad emitidos por los municipios, o licencias de construcción autorizadas por los municipios. Finalmente, los equipos tecnológicos de los municipios suelen estar desactualizados y/o en mal estado.

**Ausencia de un marco legal, normativo y de la aplicación de una política nacional en planificación y ordenamiento territorial a nivel municipal.** Por otra parte, la República Dominicana no cuenta actualmente con una ley ni política nacional de ordenamiento territorial. Por lo que el marco regulatorio en esta materia se compone de disposiciones constitucionales, leyes, reglamentos e instrumentos con poca articulación entre sí. Esto ha resultado en una fragmentación institucional en la planificación territorial, y ha terminado por centralizar el ordenamiento espacial en el sector turístico, con poca incidencia en la planificación municipal. Esto, a pesar de que la Ley 498 de 2006, establece entre las competencias municipales el

---

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> BID. (2017). Descentralización en países pequeños: ¡Sí se puede! El caso de República Dominicana.

<sup>7</sup> BID. (2018). Plan de acción para la mejora de los sistemas de gestión de las finanzas públicas de los gobiernos locales en República Dominicana.

<sup>8</sup> Presidencia de la República Dominicana, Ministerio de Administración Pública. (2019). Guía del Sistema de Monitoreo de la Administración Pública Municipal.

<sup>9</sup> Facilidad Regional para la Resiliencia del Caribe. (2022). Habilitar el camino para el desarrollo de ciudades y territorios prósperos: Estudio de urbanización y de desarrollo territorial de la República Dominicana.

ordenamiento territorial, la planeación urbana, la gestión del suelo, y la disciplina urbanística. De hecho, el Proyecto Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, aprobado por el Senado en octubre de 2022<sup>10</sup>, establece que los PMOTs serán realizados por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD) de manera conjunta con los gobiernos locales.

**Consecuencias de la falta de planificación territorial a nivel municipal.** Lo anterior ha resultado en un consumo ineficiente del suelo y ha impactado la productividad de las ciudades, desincentivando la inversión privada en el desarrollo de proyectos inmobiliarios que contribuyan con la generación de empleo y el acceso a la vivienda. También ha incentivado el desarrollo de viviendas en áreas vulnerables a desastres naturales y en áreas protegidas, afectando los activos naturales y poniendo en riesgo la vida de familias, particularmente aquellas de bajos ingresos. Se estima que más de un tercio de la población reside en viviendas que podrían considerarse vulnerables ante eventos naturales adversos<sup>11</sup>.

**Consideraciones de Género y Diversidad.** La inclusión de una perspectiva de género y grupos diversos en el ordenamiento espacial del territorio y la calidad de los espacios públicos es esencial, ya que estos influyen directamente en el acceso a empleo, servicios y movilidad<sup>12</sup>. Las mujeres en República Dominicana sufren de desproporcionada violencia en espacios públicos y a nivel doméstico. Según una encuesta reciente<sup>13</sup>, un 68,8% de mujeres dominicanas declaró haber sufrido violencia de género a lo largo de su vida. Un 52,7% ha vivido violencia en el ámbito privado y un 51,9% en el ámbito público. En lo referente a poblaciones diversas, la prevalencia de discapacidad a nivel nacional es del 14,5%, la cual es mayor en las mujeres (16,8%) que en los hombres (12,1%). A nivel de hogar, la prevalencia de alguna dificultad funcional es del 27,1%<sup>14</sup>. Asimismo, datos de la *Encuesta Nacional LGTBI (lesbiana, gay, transexual, bisexual e intersex) 2020*<sup>15</sup> reflejan que 97% de las personas ha sido víctima o ha presenciado violencia derivada de su orientación sexual o identidad de género y 72% no se beneficia de ningún programa social. La proporción de personas LGBTI que declaró vivir con alguna discapacidad fue de 12%, similar a la proporción nacional.

**Cambio climático.** La República Dominicana es uno de los países del mundo más vulnerables al cambio climático de acuerdo con el *Global Climate Risk Index 2016*. Según los escenarios de clima futuro para el país, se prevé un aumento en la temperatura media, aumento del nivel del mar, mientras que las precipitaciones podrán disminuir sustancialmente, en particular hacia las provincias del sur y oeste del país. Asimismo, aumentarán los eventos extremos tanto de inundaciones como sequías por ser un país altamente vulnerable. Por ello, la Constitución Nacional define como prioridad del Estado la formulación y ejecución de un plan de ordenamiento territorial que asegure el uso eficiente y sostenible de los recursos naturales de la Nación, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático<sup>16</sup>. En esta misma línea, la Contribución Determinada a nivel Nacional (NDC) de República Dominicana (2020) incluye un apartado sobre

---

<sup>10</sup> De acuerdo con el proceso legislativo del país, está pendiente la aprobación de la Ley por parte de Cámara de Diputados.

<sup>11</sup> Facilidad Regional para la Resiliencia del Caribe. (2022). Habilitar el camino para el desarrollo de ciudades y territorios prósperos: Estudio de urbanización y de desarrollo territorial de la República Dominicana.

<sup>12</sup> CEPAL. 2016. Territorio e igualdad: Planificación del desarrollo con perspectiva de [género](#).

<sup>13</sup> Encuesta Experimental sobre la Situación de las Mujeres (ENESIM-2018). Oficina Nacional de Estadística (ONE), Ministerio de la Mujer y Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Año 2018.

<sup>14</sup> Ibid.

<sup>15</sup> Encuesta Nacional LGTBI 2020.

<sup>16</sup> [Plan Nacional de Adaptación para el cambio climático en la República Dominicana 2015-2030](#) (PNACC RD, 2016).

## Objetivos de la consultoría

### Etapas de la consultoría:

<b><i>Etapas</i></b>	<b><i>Entrega tentativa</i></b>
<b>1</b> Análisis y revisión de mejores prácticas internacionales, incluyendo modelos y programas relacionados a fondos nacionales para el desarrollo municipal;	Febrero 2023
<b>2</b> Análisis de necesidades: definición de objetivo(s) del fondo y caracterización de actividades elegibles a financiamiento / fondeo;	Marzo 2023
<b>3</b> Propuesta de modelo de gobernanza;	Abril 2023
<b>4</b> Preparación del reglamento operativo del fondo;	Mayo 2023
<b>5</b> Desarrollo de hoja de ruta para la adopción e implementación del fondo.	Junio 2023

## **Etapas**

- Mapear y caracterizar los diferentes modelos de fondos y esquemas de financiamiento / fondeo para apoyar el desarrollo municipal, incluyendo fondos de transferencias intergubernamentales (e.g. transferencias condicionadas, no condicionadas), bancos públicos subnacionales para el desarrollo, y fidecomisos con ventanillas públicas y privadas.

- Presentar al menos 4 estudios de casos internacionales sobre fondos nacionales para el desarrollo municipal con énfasis en ordenamiento territorial, capacidad institucional e inversión pública municipal. Los estudios de caso deberán incluir: objetivos; caracterización de actividades elegibles a financiamiento / fondeo; monto de los fondos; y modelo de gobernanza y administración. Para cada caso, se debe identificar las ventajas, desventajas, factores de éxitos, y desafíos, según la literatura y la experiencia durante su implementación.

---

**Productos esperados:**

- Informe con el mapeo y características de los diferentes modelos de fondos y esquemas de financiamiento / fondeo para apoyar el desarrollo municipal.
  - Informe con análisis de casos de estudio y definición de mejores prácticas, incluyendo los principios generales que sustentan el desarrollo de fondos nacionales para el desarrollo municipal. El informe debe incluir fortalezas, debilidades, factores de éxitos, desafíos y mejores prácticas en el diseño e implementación de fondos municipales.
- 

**Etap 2 | Análisis de necesidades: definición de objetivo(s) del fondo y caracterización de actividades elegibles a financiamiento / fondeo.**

- Llevar a cabo un análisis para determinar el marco estratégico y los objetivos generales y específicos del fondo, así como su alcance, incluyendo la caracterización de las actividades elegibles a financiamiento / fondeo en base a una revisión de la información disponible sobre: la situación en materia de ordenamiento territorial; el sistema de descentralización; la capacidad institucional y fiscal municipal en República Dominicana; y sesiones de trabajo con el MEPyD.

---

**Producto esperado:** Informe de análisis de necesidades con propuesta conceptual del fondo, que incluya objetivo(s), caracterización de actividades elegibles a financiamiento / fondeo.

---

**Etap 3 | Propuesta de modelo de gobernanza (e.g., proceso para la solicitud de fondos, criterios para la priorización para la adjudicación de fondos, mecanismos de ejecución de recursos, incentivos municipales) y administración del fondo.**

- Una vez el MEPyD y el Banco hayan validado la propuesta conceptual en base al análisis de necesidades, ponderar y analizar las opciones para proponer un modelo de gobernanza adecuado para el fondo. Se considerarán las diferentes opciones mapeadas en la Etapa 1.
- Determinar el modelo de gobernanza más apropiado en base a diferentes criterios técnicos (a definir en coordinación con el Banco), incluyendo la viabilidad para implementar el fondo y cumplir el marco estratégico y los principales objetivos.
- Diseñar el modelo de gobernanza para el fondo, que contenga:
  - Composición de entidades que conformarán el fondo, identificando sus funciones y responsabilidades;
  - Determinación de la adscripción y/o autonomía operativa, administrativa y financiera, del fondo;
  - Esquema de administración del fondo, incluyendo apropiación de recursos financieros nacionales e internacionales, públicos y privados, y manejo de

- recursos que puedan distinguirse entre reembolsables y/o no reembolsables;
- Mecanismos e incentivos para promover la participación municipal en el fondo y dar cumplimiento a los objetivos del fondo;
- Esquema conceptual para la ejecución de recursos de fondo.
- Criterios de elegibilidad y priorización de entidades postulantes;
- Criterios de elegibilidad y priorización de actividades sujetas a ser financiadas / fondeadas.

---

**Producto esperado:**

- Informe analítico con recomendación sobre modelo de gobernanza apropiado para el fondo.
  - Informe detallado sobre el modelo de gobernanza.
- 

**Etapas 4 | Preparación del reglamento operativo del fondo.**

- En base al modelo de gobernanza seleccionado, diseñar el reglamento operativo del fondo con detalles sobre su funcionamiento, incluyendo el proceso para solicitud y asignación de fondos, así como el mecanismo de ejecución de recursos.

---

**Producto esperado:** Reglamento operativo del fondo.

---

**Etapas 5 | Desarrollo de hoja de ruta para la adopción e implementación del fondo.**

- Diseñar la hoja de ruta para la adopción e implementación del fondo, describiendo las principales actividades necesarias para lograrlo, y una distribución de tareas para los actores responsables de llevarlas a cabo, así como una propuesta de cronograma.

---

**Producto esperado:** Informe con hoja de ruta para la adopción e implementación del fondo.

---

**Actividades claves**

<p><b>Las siguientes actividades no deben considerarse exhaustivas. Son actividades mínimas que la firma debe llevar a cabo para cumplir con las etapas y productos anteriormente descritos.</b></p>
--

**Para el desarrollo de cada una de las etapas se deben contemplar las siguientes actividades:**

- Inicio de la etapa: Reunión inicial para coordinar actividades, revisar metodologías, plazos y entregables;
- Estado de avance: Dos reuniones mensuales para revisar el estado de avance de la etapa;
- Revisión de productos: Reunión con el equipo del BID, y el MEPyD para revisar productos finales de la etapa;
  - a. Enviar los documentos que se presentarán al menos 24 horas antes de reunión;
  - b. Preparar acta de la reunión y matriz de comentarios para su seguimiento.
- Actualización de producto final: Entregar productos finales de la etapa, incluyendo los cambios acordados.

## **Etapas 0 | Plan de trabajo**

- Preparar programa de trabajo especificando metodologías, actividades, calendario de trabajo y entregas.

## **Etapas 1 | Análisis y revisión de mejores prácticas internacionales**

- Preparar agenda de reuniones con el BID;
- Recopilación de casos de estudios internacionales, y análisis de literatura y cualquier otra información relevante;
- Informe ejecutivo con información de los casos de estudio, mejores prácticas y a los documentos recopilados y analizados.

## **Etapas 2 | Análisis de necesidades: definición de objetivo(s) del fondo y caracterización de actividades elegibles a financiamiento / fondeo.**

- Recopilar y analizar información sobre la situación dominicana en materia de ordenamiento territorial; el sistema de descentralización; la capacidad institucional y fiscal municipal en República Dominicana;
- Organizar taller presencial con el MEPyD y otros actores claves para recopilar información sobre el diseño del fondo. Esto incluye preparar cuestionarios y presentaciones para el taller.

## **Etapas 3 | Propuesta de modelo de gobernanza (e.g., proceso para la solicitud de fondos, criterios para la priorización para la adjudicación de fondos, mecanismos de ejecución de recursos, incentivos municipales) y administración del fondo.**

- Redactar la propuesta de gobernanza en base a los resultados de las Etapas 1 y 2.

## **Etapas 4 | Preparación del reglamento operativo del fondo.**

- Redactar el reglamento operativo del fondo en base a los resultados de la Etapa 3.

## **Etapas 5 | Desarrollo de hoja de ruta para la adopción e implementación del fondo.**

- Preparar la hoja de ruta para la adopción e implementación del fondo en base a la Etapa 4.

### **Productos y cronograma de pagos:**

<b>Entregable</b>	<b>Contenido</b>	<b>Porcentaje de Pago</b>
<b>Producto 1</b>	Preparar programa de trabajo especificando metodologías, actividades, y calendario de trabajo y entregas.	20% del monto total del contrato
<b>Producto 2</b>	Productos definidos en la Etapa 1	15% del monto total del contrato
<b>Producto 3</b>	Productos definidos en la Etapa 2:	15% del monto total del contrato
<b>Producto 4</b>	Productos definidos en la Etapa 3	15% del monto total del contrato
<b>Producto 5</b>	Productos definidos en la Etapa 4	15% del monto total del contrato
<b>Producto 6</b>	Productos definidos en la Etapa 5	20% del monto total del contrato

### **Lo que necesitarás:**

- **Educación:** Economista, Planificador Urbano, o carreras afines con MSc. en área afin;
- **Experiencia:** Mínimo de 15 años de experiencia en descentralización, planificación urbana y territorial, y gestión municipal.
- **Idiomas:** Español e inglés.

### **Resumen de la oportunidad:**

- **Tipo de contrato y modalidad:** PEC internacional.
- **Duración del contrato:** 6 meses.
- **Ubicación:** Lugar de residencia del consultor
- **Fecha de inicio:** TBC
- **Persona responsable:** Luis Schloeter, Especialista en Vivienda y Desarrollo Urbano ([luisgs@iadb.org](mailto:luisgs@iadb.org)).
- **Requisitos:** Debe ser ciudadano/a de uno de los 48 países miembros del BID y no tener familiares que trabajen actualmente en el Grupo BID – hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluido el cónyuge.

### **Nuestra cultura:**

Nuestra gente está comprometida y apasionada por mejorar la vida de las personas en América Latina y el Caribe, y pueden hacer lo que aman en un entorno laboral diverso, colaborativo y estimulante. Somos la primera institución de desarrollo de América Latina y el Caribe en recibir la certificación EDGE, reconociendo nuestro fuerte compromiso con la igualdad de género. Nuestros empleados, pueden formar parte de grupos de recursos internos que conectan a nuestra comunidad diversa en torno a intereses comunes.

Estamos comprometidos a proporcionar igualdad de oportunidades en el empleo y por eso alentamos a las mujeres, LGBTQ +, personas con discapacidades, afrodescendientes y pueblos indígenas a que presenten sus solicitudes.

### **Sobre nosotros:**

En el Banco Interamericano de Desarrollo, estamos dedicados a mejorar vidas. Desde 1959, hemos sido una fuente importante de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Sin embargo, hacemos más que prestar. Nos asociamos con nuestros 48 países miembros para proporcionar a América Latina y el Caribe investigaciones de vanguardia sobre temas de desarrollo relevantes, asesoramiento de políticas para informar sus decisiones y asistencia técnica para mejorar la planificación y ejecución de proyectos. Para ello, necesitamos personas que no sólo tengan las habilidades adecuadas, sino que también sean apasionadas por mejorar vidas.

Nuestro equipo de Recursos Humanos revisa cuidadosamente todas las aplicaciones.



# Consultoría para formular concepto del Sistema de Información para la Planificación Urbana y Territorial

## Introducción

El Banco Interamericano de Desarrollo (BID o Banco) está buscando a un proveedor especializado en el levantamiento, procesamiento y manejo de datos geoespaciales para generar una estrategia y una metodología de datos geoespaciales para República Dominicana. El tiempo anticipado de la consultoría es de seis meses.

## Antecedentes

República Dominicana atravesó un rápido proceso de urbanización entre 1994 y 2018. La población urbana aumentó de 57% a 82% en un periodo de apenas 24 años<sup>1</sup>. Para 2050, se estima que la población urbana alcanzará el 92%. El acelerado crecimiento urbano, producto de la transformación estructural de la economía nacional en las décadas de 1980 y 1990, se dio con escasa planificación territorial y con poca inversión en infraestructura pública. Como consecuencia, se generó un proceso de urbanización caracterizado por la desigualdad territorial. Esto se refleja en la inequidad al acceso a los servicios públicos básicos, tales como electricidad, agua, saneamiento y recolección y disposición segura de residuos sólidos; en la urbanización de áreas protegidas y vulnerables a eventos climáticos adversos; y en los niveles de pobreza. Por ejemplo, en tres de las 10 regiones del país, la pobreza superó el 40% en 2014, más del doble de lo registrado en el Distrito Nacional<sup>2</sup>.

Para abordar las desigualdades especiales e incentivar un desarrollo territorial equilibrado, es necesario mejorar la planificación territorial. Sin embargo, existe una brecha significativa en esta materia. Por ejemplo, sólo el 5% de los municipios cuentan con planes municipales de ordenamiento territorial (PMOTs) y sólo el 6% de municipios tienen unidades de planificación instaladas y operativas<sup>3</sup>. Aunado a lo anterior, en los 10 municipios donde se han adoptado PMOTs, prevalecen los desafíos para lograr su efectiva adopción e implementación.

Lo anterior tiene tres causas principales: (i) las limitaciones financieras que enfrentan los municipios para formular PMOTs; (ii) las debilidades institucionales de los municipios para efectivamente adoptar e implementar los PMOTs; y (iii) la ausencia de un marco legal y normativo que regule el ordenamiento territorial y determine la jerarquía de los instrumentos de planificación a nivel subnacional.

**Limitaciones financieras municipales.** En términos generales, los gobiernos locales en República Dominicana no cuentan con suficientes recursos para cumplir sus funciones<sup>4</sup>. Los municipios dependen principalmente de las transferencias intergubernamentales para fondar los gastos corrientes y de inversión. El ingreso promedio de los gobiernos municipales es de US\$35 per cápita. Para contextualizar, los gobiernos locales apenas representan el 2.4% del gasto público total – una cifra baja al compararla con otros países de la región como El Salvador (8%) y Costa Rica (4%). Se estima que más del 80% del gasto público se destina al gasto corriente a pesar de que el 40% de las transferencias intergubernamentales deben dirigirse a inversiones de capital. El mayor gasto de los municipios es para el pago del personal, representando el 40% del total<sup>5</sup>. Esto obedece a una combinación de factores. Por un lado, los recursos propios se limitan a ciertos arbitrios y tasas, y, por otro lado, existen prohibiciones explícitas de cobro de tasas por vigilancia, alumbrado y limpieza de la vía pública, que forman parte de los ingresos típicos municipales<sup>6</sup>. Estas restricciones financieras obstaculizan las inversiones locales en infraestructura pública y, a su vez, dificultan el cumplimiento de las responsabilidades municipales, incluyendo el diseño e implementación de PMOTs.

**Debilidades institucionales municipales.** Por otro lado, los municipios carecen de capacidades humanas, técnicas y tecnológicas para formular e implementar PMOTs<sup>7</sup>. A pesar de ser un requisito de la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, la mayoría de los municipios no cuentan con Oficinas de Planeamiento Urbano. Según cifras oficiales, sólo el 53% de los municipios han reportado algún avance en el indicador de 'Regulación y Ordenamiento del Territorio' del Sistema de Monitoreo de la Administración Pública Municipal<sup>8</sup>. En los pocos casos donde existen instancias de planificación urbana, sus funciones se limitan a la expedición de conceptos de uso y permisos urbanos<sup>9</sup>. Los funcionarios públicos municipales, por lo general, tampoco cuenta con formación especializada en planificación urbana y territorial. Esto responde, al menos en parte, a que no existen especializaciones, grados universitarios, o maestrías en planificación urbana en el país. A diferencia de otros países, los planificadores urbanos dominicanos no tienen la oportunidad para obtener una certificación que garantice que los funcionarios cuenten con un conocimiento técnico sólido en materia de planificación urbana y gestión territorial.

Por otra parte, salvo puntales excepciones como en el Distrito Nacional y la zona urbana de Santiago de los Caballeros, no existen normativas urbanísticas a nivel municipal que regulen, por ejemplo, el diseño urbano, la edificabilidad, la densidad, y la protección del patrimonial y ambiental. Ahondado a esto, tampoco existen sistemas de información territoriales municipales que faciliten el registro de propiedades, incluyendo los activos públicos municipales, o que efficienten y transparenten la gestión del suelo. Por ejemplo, no existen bases de datos georreferenciadas de usos de suelo, certificaciones de propiedad emitidos por los municipios, o licencias de construcción autorizadas por los municipios. Finalmente, los equipos tecnológicos de los municipios suelen estar desactualizados y/o en mal estado.

**Ausencia de un marco legal, normativo y de la aplicación de una política nacional en planificación y ordenamiento territorial a nivel municipal.** Por otra parte, la República Dominicana no cuenta actualmente con una ley ni política nacional de ordenamiento territorial. Por lo que el marco regulatorio en esta materia se compone de disposiciones constitucionales, leyes, reglamentos e instrumentos con poca articulación entre sí. Esto ha resultado en una fragmentación institucional en la planificación territorial, y ha terminado por centralizar el ordenamiento espacial en el sector turístico, con poca incidencia en la planificación municipal. Esto, a pesar de que la Ley 498 de 2006, establece entre las competencias municipales el ordenamiento territorial, la planeación urbana, la gestión del suelo, y la disciplina urbanística. De hecho, el Proyecto Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, aprobado por el Senado en octubre de 2022<sup>10</sup>, establece que los PMOTs serán realizados por el MEPyD de manera conjunta con los gobiernos locales.

**Consecuencias de la falta de planificación territorial a nivel municipal.** Lo anterior ha resultado en un consumo ineficiente del suelo y ha impactado la productividad de las ciudades, desincentivando la inversión privada en el desarrollo de proyectos inmobiliarios que contribuyan con la generación de empleo y el acceso a la vivienda. También ha incentivado el desarrollo de viviendas en áreas vulnerables a desastres naturales y en áreas protegidas, afectando los activos naturales y poniendo en riesgo la vida de familias, particularmente aquellas de bajos ingresos. Se estima que más de un tercio de la población reside en viviendas que podrían considerarse vulnerables ante eventos naturales adversos<sup>11</sup>.

**Valor Agregado.** Esta cooperación técnica asistirá a la República Dominicana en fortalecer la planificación territorial municipal. Por una parte, contribuirá con el desarrollo de un fondo especial que podrá oportunamente movilizar los recursos financieros necesarios para agilizar el diseño y la adopción de PMOTs en ciudades estratégicas y con enfoque en cambio climático e

inclusión. Así mismo, la CT apoyará el diseño de actividades de fortalecimiento municipal, buscando aumentar la capacidad humana y técnica de los funcionarios municipales en ordenamiento y planificación territorial. Finalmente, complementará los esfuerzos de la cooperación técnica DR-T1244, apoyando la formulación de un PMOT en otro municipio prioritario, basándose en mejores prácticas internacionales y con un enfoque en resiliencia e inclusión. Finalmente, este proyecto es complementario al apoyo que están brindando otros organismos multilaterales al país en materia de ordenamiento territorial.

**Consideraciones de Género y Diversidad.** La inclusión de una perspectiva de género y grupos diversos en el ordenamiento espacial del territorio y la calidad de los espacios públicos es esencial, ya que estos influyen directamente en el acceso a empleo, servicios y movilidad<sup>12</sup>. Las mujeres en República Dominicana sufren de desproporcionada violencia en espacios públicos y a nivel doméstico. Según una encuesta reciente<sup>13</sup>, un 68.8% de mujeres dominicanas declaró haber sufrido violencia de género a lo largo de su vida. Un 52.7% ha vivido violencia en el ámbito privado y un 51.9% en el ámbito público. En lo referente a poblaciones diversas, la prevalencia de discapacidad a nivel nacional es del 14,5%, la cual es mayor en las mujeres (16,8%) que en los hombres (12,1%). A nivel de hogar, la prevalencia de alguna dificultad funcional es del 27,1%<sup>14</sup>. Asimismo, datos de la *Encuesta Nacional LGTBI (lesbiana, gay, transexual, bisexual e intersex) 2020*<sup>15</sup> reflejan que 97% de las personas ha sido víctima o ha presenciado violencia derivada de su orientación sexual o identidad de género y 72% no se beneficia de ningún programa social. La proporción de personas LGBTI que declaró vivir con alguna discapacidad fue de 12%, similar a la proporción nacional.

**Cambio climático.** La República Dominicana es uno de los países del mundo más vulnerables al cambio climático de acuerdo con el *Global Climate Risk Index 2016*. Según los escenarios de clima futuro para el país, se prevé un aumento en la temperatura media, aumento del nivel del mar, mientras que las precipitaciones podrán disminuir sustancialmente, en particular hacia las provincias del sur y oeste del país. Asimismo, aumentarán los eventos extremos tanto de inundaciones como sequías por ser un país altamente vulnerable. Por ello, la Constitución Nacional define como prioridad del Estado la formulación y ejecución de un plan de ordenamiento territorial que asegure el uso eficiente y sostenible de los recursos naturales de la Nación, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático<sup>16</sup>. En esta misma línea, la [Contribución Determinada a nivel Nacional](#) (NDC) de República Dominicana (2020) incluye un apartado sobre el rol de las ciudades, en donde una de las prioridades es la “mejorar la planificación urbana y uso de suelo para garantizar que los desarrollos nuevos y existentes, la infraestructura, los edificios y la gestión de la tierra, promuevan la resiliencia climática a largo plazo, incluyendo la capacidad de recuperación de los ecosistemas”, como propuesto en esta TC.

### **Objetivos de la consultoría:**

El objetivo de esta consultoría es el desarrollo del marco conceptual y técnico para crear un Sistema de Información de Planificación Urbana y Territorial que permita a los municipios eficientizar y transparentar la gestión territorial mediante el uso de herramientas digitales y nuevas tecnologías. Los productos que resultarán de este componente son el diseño e implementación de un programa para fortalecer la capacidad de un municipio en materia de ordenamiento territorial y gestión de suelo. Adicionalmente, se preparará una propuesta de proyecto para el Sistema de Información de Planificación Urbana y Territorial.

## **Lo que harás:**

### **Actividad 1 | Plan de Trabajo**

El consultor deberá preparar un plan de trabajo que contenga, como mínimo:

- Descripción del alcance de las actividades y subactividades necesarias para la elaboración de los productos;
- El cronograma de actividades en el que se indiquen los principales hitos, incluyendo reuniones de seguimiento y fechas de entrega de los productos;
- Carta Gantt con las principales actividades de la consultoría y entrega de productos.

### **Actividad 2 | Investigar y documentar experiencias internacionales y mejores prácticas**

Revisar y documentar sistemas de información existentes en República Dominicana:

- Presentación con estudio de casos sobre experiencias internacionales en sistemas para la Planificación Urbana y Territorial (3 estudios de casos)
- Mapear los sistemas de información para la planificación territorial en República Dominicana a través de una investigación de escritorio y entrevistas con funcionarios públicos de entidades nacionales y subnacionales;
- Mapear las funciones, usos, datos disponibles y la interconexión entre los sistemas existentes;
- Analizar las fortalezas y debilidades de los diferentes sistemas existentes, y evaluar como complementar los sistemas actuales con la nueva estrategia geoespacial de datos
- Análisis de las bases de datos disponibles para desarrollar la estrategia geoespacial.

### **Actividad 3 | Manual metodológico para desarrollo de una estrategia geoespacial de datos**

En base a la información recopilada anteriormente, elaborar un manual metodológico que sirva de base para desarrollar un sistema de información territorial que permita a los gobiernos locales desarrollar planes de ordenamiento territorial y priorizar obras de desarrollo urbano e infraestructura resiliente.

La estrategia debe contemplar:

- Análisis de diferentes opciones en términos de plataformas código cerrado (ej. ESRI) o SIT-Open Source ya existentes. Evaluar potenciales componentes y funcionalidades del sistema (generación, registro, gestión, análisis, almacenamiento y visualización de datos)
- Metodologías de captura de información, procesamiento y visualización de datos que se podrían utilizar para desarrollar planes de ordenamiento territorial y priorizar distintas intervenciones urbanas en el territorio.
- Definir potenciales indicadores urbanos y ámbitos de estudio que serán parte de la estrategia geoespacial para desarrollar planes de ordenamiento territorial y priorizar áreas de intervención (ej.: zonas de riesgos de impactos climáticos, habitacionales, de infraestructura urbana, de accesibilidad, movilidad, y recaudación municipal de servicios básicos).
- Potenciales actores y roles (internos/externos) que serán parte de la estrategia geoespacial y la plataforma.
- Funciones, capacidades, usos, datos disponibles.

- Protocolos/procesos para la actualización y carga de información.
- Interoperabilidad y conexión con otras plataformas de datos sobre infraestructura, planificación territorial, vivienda, entre otros.
- Moscow Methodology: Organizar el sistema en etapas y bloques de uso.

#### **Actividad 4 | Recomendaciones y términos de referencia para implementación y estrategia general para desarrollar el sistema.**

- En base a la información recopilada anteriormente, plantear una estrategia general para desarrollar e implementar un sistema de Planificación Urbana y Territorial
- Formular términos de referencia para la contratación de una firma especializada que desarrolle e implemente la plataforma

#### **Entregables y cronograma de pagos:**

Entregable	Contenido	Entrega	Plan de pago	Revisión
Producto 1	Plan de trabajo que especifique objetivos, metodología, actividades, y cronograma de trabajo.	A los cinco (5) días calendario de suscrito el contrato.	25% del contrato	BID en coordinación con Municipios
Producto 2	Informe que documente experiencias internacionales de desarrollo e implementación de plataformas con con foco en el desarrollo de planes de ordenamiento territorial, y planificación urbana. Documentar información geoespacial existentes en República Dominicana y las bases de datos disponibles para desarrollar la estrategia geoespacial	A los noventa (90) días calendario de suscrito el contrato.	25% del contrato	BID en coordinación con Municipios
Producto 3	En base a la información recopilada anteriormente, plantear la estrategia para desarrollar el sistema de información territorial incluyendo componentes y funcionalidades del sistema (generación y	A los noventa (90) días calendario de suscrito el contrato.	25% del contrato	BID en coordinación con Municipios

	registro, gestión, análisis, almacenamiento y visualización de datos)			
Producto 4	Recomendaciones para el desarrollo e implementación de la plataforma y formular términos de referencia para la contratación de una firma especializada que desarrolle la plataforma en detalle el proyecto	A los noventa (90) días de calendario de suscrito el contrato.	25% del contrato	BID en coordinación con Municipios

### **Lo que necesitarás:**

- Educación: Profesional con grado en programación, planificación urbana, geografía, economía o carreras afines con conocimiento avanzado y experiencia en el desarrollo e implementación sistemas de información geográficos y software para el desarrollo de planes de ordenamiento territorial.
- Experiencia: Mínimo de 5 años de experiencia en desarrollo de plataformas y sistemas de información geográficos en América Latina. Experiencia previa con organismos internacionales, y/o sector público.
- Idiomas: Español e inglés.

### **Resumen de la oportunidad:**

- Tipo de contrato y modalidad: PEC internacional.
- Duración del contrato: 6 meses.
- Ubicación: Lugar de residencia del consultor
- Fecha de inicio: N/A
- Persona responsable: Luis Schloeter, Especialista en Vivienda y Desarrollo Urbano ([luisgs@iadb.org](mailto:luisgs@iadb.org)).
- Requisitos: Debe ser ciudadano/a de uno de los [48 países miembros del BID](#) y no tener familiares que trabajen actualmente en el Grupo BID – hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluido el cónyuge.

### **Nuestra cultura:**

Nuestra gente está comprometida y apasionada por mejorar la vida de las personas en América Latina y el Caribe, y pueden hacer lo que aman en un entorno laboral diverso, colaborativo y estimulante. Somos la primera institución de desarrollo de América Latina y el Caribe en recibir la certificación EDGE, reconociendo nuestro fuerte compromiso con la igualdad de género. Nuestros empleados, pueden formar parte de grupos de recursos internos que conectan a nuestra comunidad diversa en torno a intereses comunes.

Estamos comprometidos a proporcionar igualdad de oportunidades en el empleo y por eso alentamos a las mujeres, LGBTQ +, personas con discapacidades, afrodescendientes y pueblos indígenas a que presenten sus solicitudes.

**Sobre nosotros:**

En el Banco Interamericano de Desarrollo, estamos dedicados a mejorar vidas. Desde 1959, hemos sido una fuente importante de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Sin embargo, hacemos más que prestar. Nos asociamos con nuestros 48 países miembros para proporcionar a América Latina y el Caribe investigaciones de vanguardia sobre temas de desarrollo relevantes, asesoramiento de políticas para informar sus decisiones y asistencia técnica para mejorar la planificación y ejecución de proyectos. Para ello, necesitamos personas que no sólo tengan las habilidades adecuadas, sino que también sean apasionadas por mejorar vidas.

Nuestro equipo de Recursos Humanos revisa cuidadosamente todas las aplicaciones.

## **Diseño e implementación de programa de capacitación municipal en ordenamiento territorial y gestión de suelo**

### **Contexto de la búsqueda**

El Banco Interamericano de Desarrollo (BID o Banco) está buscando a un proveedor especializado para elaborar un programa de capacitación y formación de funcionarios municipales en materia de derecho urbanístico, planificación territorial y gestión del suelo. El tiempo anticipado de la consultoría es de diez meses.

### **Descripción general del problema**

República Dominicana atravesó un rápido proceso de urbanización entre 1994 y 2018. La población urbana aumentó de 57% a 82% en un periodo de apenas 24 años<sup>17</sup>. Para 2050, se estima que la población urbana alcanzará el 92%. El acelerado crecimiento urbano, producto de la transformación estructural de la economía nacional en las décadas de 1980 y 1990, se dio con escasa planificación territorial y con poca inversión en infraestructura pública. Como consecuencia, se generó un proceso de urbanización caracterizado por la desigualdad territorial. Esto se refleja en la inequidad al acceso a los servicios públicos básicos, tales como electricidad, agua, saneamiento y recolección y disposición segura de residuos sólidos; en la urbanización de áreas protegidas y vulnerables a eventos climáticos adversos; y en los niveles de pobreza. Por ejemplo, en tres de las 10 regiones del país, la pobreza superó el 40% en 2014, más del doble de lo registrado en el Distrito Nacional<sup>18</sup>.

Para abordar las desigualdades especiales e incentivar un desarrollo territorial equilibrado, es necesario mejorar la planificación territorial. Sin embargo, existe una brecha significativa en esta materia. Por ejemplo, sólo el 5% de los municipios cuentan con planes municipales de ordenamiento territorial (PMOTs) y sólo el 6% de municipios tienen unidades de planificación instaladas y operativas<sup>19</sup>. Aunado a lo anterior, en los 10 municipios donde se han adoptado PMOTs, prevalecen los desafíos para lograr su efectiva adopción e implementación.

Lo anterior tiene tres causas principales: (i) las limitaciones financieras que enfrentan los municipios para formular PMOTs; (ii) las debilidades institucionales de los municipios para efectivamente adoptar e implementar los PMOTs; y (iii) la ausencia de un marco legal y normativo que regule el ordenamiento territorial y determine la jerarquía de los instrumentos de planificación a nivel subnacional.

**Limitaciones financieras municipales.** En términos generales, los gobiernos locales en República Dominicana no cuentan con suficientes recursos para cumplir sus funciones<sup>20</sup>. Los municipios dependen principalmente de las transferencias intergubernamentales para fondear los gastos corrientes y de inversión. El ingreso promedio de los gobiernos municipales es de US\$35 per cápita. Para contextualizar, los gobiernos locales apenas representan el 2.4% del gasto público total – una cifra baja al compararla con otros países de la región como El Salvador (8%) y Costa Rica (4%). Se estima que más del 80% del gasto público se destina al gasto corriente a pesar de que el 40% de las transferencias intergubernamentales deben dirigirse a inversiones de capital. El mayor gasto de los municipios es para el pago del personal,

---

<sup>17</sup> Facilidad Regional para la Resiliencia del Caribe. (2022). Habilitar el camino para el desarrollo de ciudades y territorios prósperos: Estudio de urbanización y de desarrollo territorial de la República Dominicana.

<sup>18</sup> BID. (2017). Descentralización en República Dominicana.

<sup>19</sup> Ibid.

<sup>20</sup> United Cities and Local Governments. (2016). Dominican Republic Territorial Organisation and Subnational Government Competences.



representando el 40% del total<sup>21</sup>. Esto obedece a una combinación de factores. Por un lado, los recursos propios se limitan a ciertos arbitrios y tasas, y, por otro lado, existen prohibiciones explícitas de cobro de tasas por vigilancia, alumbrado y limpieza de la vía pública, que forman parte de los ingresos típicos municipales<sup>22</sup>. Estas restricciones financieras obstaculizan las inversiones locales en infraestructura pública y, a su vez, dificultan el cumplimiento de las responsabilidades municipales, incluyendo el diseño e implementación de PMOTs.

**Debilidades institucionales municipales.** Por otro lado, los municipios carecen de capacidades humanas, técnicas y tecnológicas para formular e implementar PMOTs<sup>23</sup>. A pesar de ser un requisito de la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, la mayoría de los municipios no cuentan con Oficinas de Planeamiento Urbano. Según cifras oficiales, sólo el 53% de los municipios han reportado algún avance en el indicador de 'Regulación y Ordenamiento del Territorio' del Sistema de Monitoreo de la Administración Pública Municipal<sup>24</sup>. En los pocos casos donde existen instancias de planificación urbana, sus funciones se limitan a la expedición de conceptos de uso y permisos urbanos<sup>25</sup>. Los funcionarios públicos municipales, por lo general, tampoco cuenta con formación especializada en planificación urbana y territorial. Esto responde, al menos en parte, a que no existen especializaciones, grados universitarios, o maestrías en planificación urbana en el país. A diferencia de otros países, los planificadores urbanos dominicanos no tienen la oportunidad para obtener una certificación que garantice que los funcionarios cuenten con un conocimiento técnico sólido en materia de planificación urbana y gestión territorial.

Por otra parte, salvo puntales excepciones como en el Distrito Nacional y la zona urbana de Santiago de los Caballeros, no existen normativas urbanísticas a nivel municipal que regulen, por ejemplo, el diseño urbano, la edificabilidad, la densidad, y la protección del patrimonial y ambiental. Ahondado a esto, tampoco existen sistemas de información territoriales municipales que faciliten el registro de propiedades, incluyendo los activos públicos municipales, o que efficienten y transparenten la gestión del suelo. Por ejemplo, no existen bases de datos georreferenciadas de usos de suelo, certificaciones de propiedad emitidos por los municipios, o licencias de construcción autorizadas por los municipios. Finalmente, los equipos tecnológicos de los municipios suelen estar desactualizados y/o en mal estado.

**Ausencia de un marco legal, normativo y de la aplicación de una política nacional en planificación y ordenamiento territorial a nivel municipal.** Por otra parte, la República Dominicana no cuenta actualmente con una ley ni política nacional de ordenamiento territorial. Por lo que el marco regulatorio en esta materia se compone de disposiciones constitucionales, leyes, reglamentos e instrumentos con poca articulación entre sí. Esto ha resultado en una fragmentación institucional en la planificación territorial, y ha terminado por centralizar el ordenamiento espacial en el sector turístico, con poca incidencia en la planificación municipal. Esto, a pesar de que la Ley 498 de 2006, establece entre las competencias municipales el ordenamiento territorial, la planeación urbana, la gestión del suelo, y la disciplina urbanística. De

---

<sup>21</sup> Ibid.

<sup>22</sup> BID. (2017). Descentralización en países pequeños: ¡Sí se puede! El caso de República Dominicana.

<sup>23</sup> BID. (2018). Plan de acción para la mejora de los sistemas de gestión de las finanzas públicas de los gobiernos locales en República Dominicana.

<sup>24</sup> Presidencia de la República Dominicana, Ministerio de Administración Pública. (2019). Guía del Sistema de Monitoreo de la Administración Pública Municipal.

<sup>25</sup> Facilidad Regional para la Resiliencia del Caribe. (2022). Habilitar el camino para el desarrollo de ciudades y territorios prósperos: Estudio de urbanización y de desarrollo territorial de la República Dominicana.

hecho, el Proyecto Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, aprobado por el Senado en octubre de 2022<sup>26</sup>, establece que los PMOTs serán realizados por el MEPyD de manera conjunta con los gobiernos locales.

**Consecuencias de la falta de planificación territorial a nivel municipal.** Lo anterior ha resultado en un consumo ineficiente del suelo y ha impactado la productividad de las ciudades, desincentivando la inversión privada en el desarrollo de proyectos inmobiliarios que contribuyan con la generación de empleo y el acceso a la vivienda. También ha incentivado el desarrollo de viviendas en áreas vulnerables a desastres naturales y en áreas protegidas, afectando los activos naturales y poniendo en riesgo la vida de familias, particularmente aquellas de bajos ingresos. Se estima que más de un tercio de la población reside en viviendas que podrían considerarse vulnerables ante eventos naturales adversos<sup>27</sup>.

**Consideraciones de Género y Diversidad.** La inclusión de una perspectiva de género y grupos diversos en el ordenamiento espacial del territorio y la calidad de los espacios públicos es esencial, ya que estos influyen directamente en el acceso a empleo, servicios y movilidad<sup>28</sup>. Las mujeres en República Dominicana sufren de desproporcionada violencia en espacios públicos y a nivel doméstico. Según una encuesta reciente<sup>29</sup>, un 68.8% de mujeres dominicanas declaró haber sufrido violencia de género a lo largo de su vida. Un 52.7% ha vivido violencia en el ámbito privado y un 51.9% en el ámbito público. En lo referente a poblaciones diversas, la prevalencia de discapacidad a nivel nacional es del 14,5%, la cual es mayor en las mujeres (16,8%) que en los hombres (12,1%). A nivel de hogar, la prevalencia de alguna dificultad funcional es del 27,1%<sup>30</sup>. Asimismo, datos de la *Encuesta Nacional LGTBI (lesbiana, gay, transexual, bisexual e intersex) 2020*<sup>31</sup> reflejan que 97% de las personas ha sido víctima o ha presenciado violencia derivada de su orientación sexual o identidad de género y 72% no se beneficia de ningún programa social. La proporción de personas LGBTI que declaró vivir con alguna discapacidad fue de 12%, similar a la proporción nacional.

**Cambio climático.** La República Dominicana es uno de los países del mundo más vulnerables al cambio climático de acuerdo con el *Global Climate Risk Index 2016*. Según los escenarios de clima futuro para el país, se prevé un aumento en la temperatura media, aumento del nivel del mar, mientras que las precipitaciones podrán disminuir sustancialmente, en particular hacia las provincias del sur y oeste del país. Asimismo, aumentarán los eventos extremos tanto de inundaciones como sequías por ser un país altamente vulnerable. Por ello, la Constitución Nacional define como prioridad del Estado la formulación y ejecución de un plan de ordenamiento territorial que asegure el uso eficiente y sostenible de los recursos naturales de la Nación, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático<sup>32</sup>. En esta misma línea, la [Contribución Determinada a nivel Nacional](#) (NDC) de República Dominicana (2020) incluye un apartado sobre el rol de las ciudades, en donde una de las prioridades es la “mejorar la planificación urbana y uso de suelo para garantizar que los desarrollos nuevos y existentes, la infraestructura, los

---

<sup>26</sup> De acuerdo con el proceso legislativo del país, está pendiente la aprobación de la Ley por parte de Cámara de Diputados.

<sup>27</sup> Facilidad Regional para la Resiliencia del Caribe. (2022). Habilitar el camino para el desarrollo de ciudades y territorios prósperos: Estudio de urbanización y de desarrollo territorial de la República Dominicana.

<sup>28</sup> CEPAL. 2016. Territorio e igualdad: Planificación del desarrollo con perspectiva de [género](#)

<sup>29</sup> Encuesta Experimental sobre la Situación de las Mujeres (ENESIM-2018). Oficina Nacional de Estadística (ONE), Ministerio de la Mujer y Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Año 2018.

<sup>30</sup> Ibid.

<sup>31</sup> Encuesta Nacional LGTBI 2020.

<sup>32</sup> [Plan Nacional de Adaptación para el cambio climático en la República Dominicana 2015-2030](#) (PNACC RD, 2016).

edificios y la gestión de la tierra, promuevan la resiliencia climática a largo plazo, incluyendo la capacidad de recuperación de los ecosistemas”, como propuesto en esta TC.

### **Objetivos de la consultoría**

**El objetivo de la consultoría es desarrollar un plan de fortalecimiento institucional municipal para la planificación territorial y gestión de suelo.** Este componente se enfoca en diseñar, un programa de capacitación y formación de funcionarios municipales en materia de derecho urbanístico, planificación territorial y gestión del suelo. Se prevé el diseño de cursos presenciales, cursos virtuales, y un examen que formarán parte de un programa piloto para la obtención de certificación para planificadores urbanos municipales. El objetivo es crear un estándar nacional para la profesión de la planificación urbana y territorial en base a mejores prácticas y referencias internacionales.

### **Etapas de la consultoría:**

El proceso de desarrollo de un programa de capacitación involucra 5 etapas. Es prioritario que el programa de capacitación se ajuste a la cultura, el contexto, las circunstancias del país, la organización municipal y las personas involucradas, por lo que la elaboración del programa debe ajustarse al contexto del país y los municipios según sea necesario.

<b><i>Etapas</i></b>	<b><i>Entrega tentativa</i></b>
<b>1</b>	Análisis y revisión de mejores prácticas nacionales e internacionales
<b>2</b>	Diagnóstico y evaluación de capacidades locales.
<b>3</b>	Definición de alcances y objetivos del programa de capacitación.
<b>4</b>	Desarrollo de un programa de capacitación, incluyendo el diseño de cursos presenciales, cursos virtuales, y un examen de certificación.
<b>5</b>	Revisión final de actores institucionales (municipios, MEdyD, BID) y finalización del plan

<b><i>Etapas</i></b>	<b><i>Alcance</i></b>
<b>Etapas 1  </b> Análisis y revisión de mejores prácticas nacionales e internacionales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentar 3 casos de estudios internacionales o nacionales en donde se definan claramente las características de los programas y sus resultados. Los casos de estudio deben estar enfocados de programas de capacitación a funcionarios públicos en materia de derecho urbanístico, planificación territorial y gestión del suelo</li> <li>• En base a los casos de estudio y análisis de literatura, definir principios, mejores prácticas y estándares requeridos que deberán ser parte de un programa de capacitación.</li> </ul>

---

**Producto esperado:** Informe ejecutivo con análisis de casos de estudio y definición de mejores prácticas. El informe debe incluir fortalezas, debilidades, factores de éxitos, desafíos y mejores prácticas en el diseño e implementación de programas de capacitación orientados al desarrollo de capacidades de planificación urbana para funcionarios municipales.

---

**Etapas 2 | Diagnóstico y evaluación de las capacidades locales.**

- Identificar organizaciones/divisiones municipales e individuos para realizar un proceso de evaluación de capacidades locales en materias de planificación.
- Mapear la estructura institucional existente, que será necesaria para implementar los programas de capacitación (funciones, glosas presupuestarias, divisiones municipales, legal).
- Analizar evidencia documental e informes existente de la capacidad actual de los funcionarios o de evaluaciones anteriores.
- Desarrollar una matriz de habilidades y capacidades específicas para ser evaluadas dentro de cada área de enfoque. (técnicas, comunicacionales, tecnológicas, reglamentos)
- Determine las fortalezas, necesidades y recomendaciones para elaborar un programa de capacitación.
- Revise y confirme los hallazgos del diagnóstico con actores claves y partes interesadas relevantes. (Municipio, MEPyD)

---

**Producto esperado:** Consolidar los resultados de la evaluación y desarrollar un informe resumen. Identifique a todas las partes interesadas y analice su perspectiva, y principales necesidades en términos de capacidades. Priorizar evaluación de cargos/personas necesarias para la elaboración de planes municipales de ordenamiento territorial.

---

**Etapas 3 | Definición de indicadores alcances y objetivos del programa de capacitación.**

- Definir objetivos específicos del programa de capacitación. Los objetivos deben considerar las distintas etapas del plan de capacitación (diagnostico, cursos, evaluación), los contenidos que se busca abarcar y los métodos que se podrían utilizar.
- Definir indicadores y métodos de evaluación para medir los cambios en la capacidad. La cantidad de indicadores debe ser la menor posible, fácilmente medible, SMART (específicos, medibles, alcanzables, realistas y con plazos determinados), y debe considerar tanto el progreso cualitativo

como cuantitativo cuando sea posible.

- En términos del alcance del programa, se debe considerar que los planes de desarrollo de capacidades no deben ser independientes, sino que deben integrarse con las estrategias y planes nacionales de capacitación existentes.

**Producto esperado:** Documento con la visión para el PED, incluyendo objetivos, metas, propuestas y análisis FODA por ámbito de estudio (urbano, sociodemográfico, económico, ambiental, climático y cultural). Incluir imágenes, tablas y gráficos para respaldar aquellos aspectos de mayor relevancia para elaborar el PED según ámbito de estudio;

**Etapas 4 |** Desarrollo de un programa de capacitación, incluyendo el diseño de cursos presenciales, cursos virtuales, y un examen de certificación.

- Definir un plan con las actividades y cursos que serán parte del programa, señalando la justificación y el razonamiento detrás cada actividad propuesta.
- El plan debe esbozar los objetivos generales para los distintos grupos de actividades.
- Cada actividad/curso de desarrollo de capacidades debe tener un indicador claro para medir el progreso y una metodología que indique como se realizar la actividad. Los indicadores deben ser relevantes y factibles de medir.
- El plan debe incluir un cronograma de implementación y los fondos necesarios de ejecución y operación de cada una de las actividades propuestas. El presupuesto debe incluir todos los costos de coordinación/gestión, los procesos de seguimiento y evaluación y los costos asociados con el personal de desarrollo de capacidades.
- Diseño de los contenidos de cursos presenciales, cursos virtuales, y un examen que formarán parte de un programa piloto para la obtención de certificación para planificadores urbanos municipales.
- Diseño de cómo debería operar una plataforma virtual de capacitación e identificar posibles proveedores para su desarrollo.
- Identificar posibles profesores/institutos para impartir los cursos presenciales.

**Producto esperado:** Manual que contenga el programa de capacitación, incluyendo actividades, indicadores, presupuesto. Elaborar contenidos y diseño de cursos presenciales, cursos virtuales, y un examen que formarán parte de un programa piloto

**Etapas 5 |** Revisión final de actores institucionales (municipios, MEPyD, BID) y finalización del plan.

Verificar los resultados de la evaluación y las actividades propuestas con las partes interesadas y los socios apropiados.

Realizar un lanzamiento del plan para garantizar que todas las partes interesadas relevantes estén al tanto del enfoque final y las actividades. Esto también contribuye a la aceptación y coordinación del plan. Si aún se requieren fondos (tanto financieros como humanos), esta puede ser una oportunidad para conseguirlos.

**Producto esperado:** Documentar los elementos del plan, para compartir con actores claves y funcionarios públicos que deberán desarrollar planes municipales de ordenamiento territorial.

### **Actividades claves**

**Las siguientes actividades no deben considerarse exhaustivas. Son actividades mínimas que la firma debe llevar a cabo para cumplir con las etapas y productos anteriormente descritos.**

**Para el desarrollo de cada una de las etapas se deben contemplar las siguientes actividades:**

- Inicio de la etapa: Reunión inicial para coordinar actividades, revisar metodologías, plazos y entregables;
- Estado de avance: Dos reuniones mensuales para revisar el estado de avance de la etapa;
- Revisión de productos: Reunión con el equipo del BID, y el MEPLYD para revisar productos finales de la etapa;
  - a. Enviar los documentos que se presentarán al menos 24 horas antes de reunión;
  - b. Preparar acta de la reunión y matriz de comentarios para su seguimiento.
- Actualización de producto final: Entregar productos finales de la etapa, incluyendo los cambios acordados.

### **Etapas 0 | Plan de trabajo**

- Preparar programa de trabajo especificando metodologías, actividades, calendario de trabajo y entregas.

### **Etapas 1 | Recopilación y revisión de mejores prácticas nacionales e internacionales**

- Preparar agenda de reuniones con el BID, Comisión Interinstitucional creada para apoyar la implementación de la Ley de Ordenamiento Territorial y otras contrapartes técnicas.

- Recopilación de casos de estudios internacionales, programas de capacitación, y análisis de literatura existentes.
- Informe ejecutivo con información de los casos de estudio, mejores prácticas y a los documentos recopilados y analizados.

## **Etapas 2 | Diagnóstico y evaluación de las capacidades locales.**

- Coordinar entrevistas y reuniones con actores claves para la elaboración de un programa de capacitación durante la etapa de diagnóstico.
- Identificar cómo se llevará a cabo la evaluación, incluso si se llevará a cabo con o sin el apoyo de un facilitador externo; el tipo de método de recopilación de información, como reuniones de grupo, talleres, reuniones de evaluación uno a uno; y qué organizaciones estarán involucradas.
- Preparación e implementación de encuestas de diagnóstico, y cualquier otro instrumento o metodología para el levantamiento de información sobre las capacidades existentes en materia de panificación urbana
- La evaluación de la capacidad debe ser participativa para acordar las fortalezas y debilidades de la capacidad a fin de implementar programas de salud efectivos.

## **Etapas 3 | Definición de alcances y objetivos del programa de capacitación.**

- Identifique a todas las partes interesadas y analice su perspectiva, nivel de participación, métodos de comunicación preferidos y preparación para el desarrollo de capacidades.
- En particular, se debe prestar atención a las poblaciones clave afectadas (CAP) y cómo pueden participar en el proceso.

## **Etapas 4 | Desarrollo de un programa de capacitación, incluyendo el diseño de cursos presenciales, cursos virtuales, y un examen**

- Preparar un plan claro y práctico, con un cronograma, indicadores medibles y un presupuesto realista, para abordar las necesidades de capacidad identificadas a través de la evaluación y análisis de casos de estudios y mejores prácticas.

## **Etapas 5 | Revisión de las partes interesadas y finalización del plan.**

- Agenda de reuniones con el BID, Comisión Interinstitucional creada para apoyar la implementación de la Ley de Ordenamiento Territorial y otras contrapartes técnicas
- Realizar un lanzamiento del plan para garantizar que todas las partes interesadas relevantes estén al tanto del enfoque final y las actividades. Si aún se requieren fondos (tanto financieros como humanos), esta puede ser una oportunidad para acercarse a los actores claves del proyecto.
- Realizar los cambios necesarios al programa y asegurar que exista la aceptación y coordinación del plan por parte de los actores claves involucrados el desarrollo de planes de ordenamiento territorial.

## Productos y cronograma de pagos:

Entregable	Contenido	Porcentaje de Pago
<b>Producto 1</b>	Preparar programa de trabajo especificando metodologías, actividades, y calendario de trabajo y entregas.	20% del monto total del contrato
<b>Producto 2</b>	Productos definidos en la Etapa 1: Recopilación y revisión de mejores prácticas nacionales e internacionales	15% del monto total del contrato
<b>Producto 3</b>	Productos definidos en la Etapa 2: Diagnóstico y evaluación de las capacidades locales	15% del monto total del contrato
<b>Producto 4</b>	Productos definidos en la Etapa 3: Definición de alcances y objetivos del programa de capacitación.	15% del monto total del contrato
<b>Producto 5</b>	Productos definidos en la Etapa 4: Manual que contenga el programa de capacitación.	15% del monto total del contrato
<b>Producto 6</b>	Productos definidos en la Etapa 5: Revisión de las partes interesadas y finalización del plan.	20% del monto total del contrato

## Requisitos de los informes

- Las presentaciones e informes deben ser entregadas en formato PowerPoint (editables) y PDF;
- Los informes deberán ser entregados en formato Word (editable) y PDF.
- Todas las referencias consultadas deben ser entregadas en un repositorio de información. Esto incluye data en su versión original.
- Todos los entregables deben ser redactados en español.
- Fotos, videos, grabaciones y otros materiales audiovisuales de visitas de campo o entrevistas relevantes.

## Criterios de aceptación

- Los productos deberán ser entregados cumpliendo los plazos de entregas y con el formato acordado.
- Los productos deberán ser entregados al equipo del BID, quien analizará y evaluará la calidad de los productos. El equipo del BID determinará la aceptación de los productos tomando en cuenta los criterios y expectativas acordados.

## Supervisión

- La firma consultora seleccionada deberá reportar al jefe de equipo del proyecto, Luis Schloeter, Especialista de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano del BID (CSD/HUD). El equipo técnico del BID revisará los entregables, realizará comentarios



y dará la conformidad de estos.

- Se realizarán reuniones de coordinación periódicas entre la firma consultora y el equipo del BID. La frecuencia de las reuniones se acordará con el jefe de equipo en la reunión de arranque del proyecto.

### **Propiedad intelectual**

El BID tendrá todos los derechos de propiedad intelectual (sin limitación, patentes, derechos de autor, nombres comerciales y marcas registradas respecto a los productos u otros materiales relacionados a la contratación). El equipo consultor por contratar no tendrá ningún título o patente u otros derechos de propiedad en ninguno de los documentos preparados. Tales derechos pasarán a ser propiedad del BID.

### **Responsabilidad de la firma consultora**

A continuación, se muestran las responsabilidades del equipo consultor durante el período de ejecución contractual:

- a. El equipo consultor será responsable del contenido de los productos entregados y responde a cualquier requerimiento de los órganos de control.
- b. El servicio será brindado por una persona jurídica que responderá a las condiciones señaladas en las características técnicas mínimas de la consultoría especializada,
- c. El equipo consultor presentará los informes de acuerdo con los cronogramas establecidos, para fines de cancelación del respectivo servicio.
- d. En casos que se incluya estudios de campo, se deberá obtener los permisos legales correspondientes; además, el equipo consultor deberá informar al BID la fecha en que los iniciará, así como ubicación, teléfono y nombre de la persona responsable del trabajo.
- e. Durante estas inspecciones, el BID podrá rechazar los trabajos que a su juicio no sean convenientes o contravengan lo estipulado, y la modificación será únicamente responsabilidad del consultor.
- f. El pago de los servicios del equipo consultor será previa aprobación y conformidad de los productos entregados y revisados por parte del BID.
- g. El equipo consultor deberá guardar reserva de toda información a que tenga acceso, en virtud de los servicios que prestará.

### **Calificaciones de la firma consultora**

La experiencia de la firma y los detalles del perfil y personal clave se especifican en la grilla de evaluación.

# **Consultoría para el diseño de un plan maestro de uso de suelo e implementación de mecanismo de participación inclusivo para mujeres, población género diversa y personas con discapacidades**

## **Introducción**

El Banco Interamericano de Desarrollo (BID o Banco) está buscando a un proveedor especializado en el estudio y formulación de planes de ordenamiento territorial para el nivel municipal. El proveedor apoyará al Banco, al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD) y a la Alcaldía de por definir, brindando servicios de consultoría para formular el plan municipal de ordenamiento territorial de por definir (PMOT).

## **Antecedentes**

República Dominicana atravesó un rápido proceso de urbanización entre 1994 y 2018. La población urbana aumentó de 57% a 82% en un periodo de apenas 24 años<sup>1</sup>. Para 2050, se estima que la población urbana alcanzará el 92%. El acelerado crecimiento urbano, producto de la transformación estructural de la economía nacional en las décadas de 1980 y 1990, se dio con escasa planificación territorial y con poca inversión en infraestructura pública. Como consecuencia, se generó un proceso de urbanización caracterizado por la desigualdad territorial. Esto se refleja en la inequidad al acceso a los servicios públicos básicos, tales como electricidad, agua, saneamiento y recolección y disposición segura de residuos sólidos; en la urbanización de áreas protegidas y vulnerables a eventos climáticos adversos; y en los niveles de pobreza. Por ejemplo, en tres de las 10 regiones del país, la pobreza superó el 40% en 2014, más del doble de lo registrado en el Distrito Nacional<sup>2</sup>.

Para abordar las desigualdades especiales e incentivar un desarrollo territorial equilibrado, es necesario mejorar la planificación territorial. Sin embargo, existe una brecha significativa en esta materia. Por ejemplo, sólo el 5% de los municipios cuentan con planes municipales de ordenamiento territorial (PMOTs) y sólo el 6% de municipios tienen unidades de planificación instaladas y operativas<sup>3</sup>. Aunado a lo anterior, en los 10 municipios donde se han adoptado PMOTs, prevalecen los desafíos para lograr su efectiva adopción e implementación.

Lo anterior tiene tres causas principales: (i) las limitaciones financieras que enfrentan los municipios para formular PMOTs; (ii) las debilidades institucionales de los municipios para efectivamente adoptar e implementar los PMOTs; y (iii) la ausencia de un marco legal y normativo que regule el ordenamiento territorial y determine la jerarquía de los instrumentos de planificación a nivel subnacional.

**Limitaciones financieras municipales.** En términos generales, los gobiernos locales en República Dominicana no cuentan con suficientes recursos para cumplir sus funciones<sup>4</sup>. Los municipios dependen principalmente de las transferencias intergubernamentales para fondar los gastos corrientes y de inversión. El ingreso promedio de los gobiernos municipales es de US\$35 per cápita. Para contextualizar, los gobiernos locales apenas representan el 2.4% del gasto público total – una cifra baja al compararla con otros países de la región como El Salvador (8%) y Costa Rica (4%). Se estima que más del 80% del gasto público se destina al gasto corriente a pesar de que el 40% de las transferencias intergubernamentales deben dirigirse a inversiones de capital. El mayor gasto de los municipios es para el pago del personal, representando el 40% del total<sup>5</sup>. Esto obedece a una combinación de factores. Por un lado, los recursos propios se limitan a ciertos arbitrios y tasas, y, por otro lado, existen prohibiciones explícitas de cobro de tasas por vigilancia, alumbrado y limpieza de la vía pública, que forman parte de los ingresos típicos municipales<sup>6</sup>. Estas restricciones financieras obstaculizan las inversiones locales en infraestructura pública y, a su vez, dificultan el cumplimiento de las responsabilidades municipales, incluyendo el diseño e implementación de PMOTs.

**Debilidades institucionales municipales.** Por otro lado, los municipios carecen de capacidades humanas, técnicas y tecnológicas para formular e implementar PMOTs<sup>7</sup>. A pesar de ser un requisito de la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, la mayoría de los municipios no cuentan con Oficinas de Planeamiento Urbano. Según cifras oficiales, sólo el 53% de los municipios han reportado algún avance en el indicador de 'Regulación y Ordenamiento del Territorio' del Sistema de Monitoreo de la Administración Pública Municipal<sup>8</sup>. En los pocos casos donde existen instancias de planificación urbana, sus funciones se limitan a la expedición de conceptos de uso y permisos urbanos<sup>9</sup>. Los funcionarios públicos municipales, por lo general, tampoco cuenta con formación especializada en planificación urbana y territorial. Esto responde, al menos en parte, a que no existen especializaciones, grados universitarios, o maestrías en planificación urbana en el país. A diferencia de otros países, los planificadores urbanos dominicanos no tienen la oportunidad para obtener una certificación que garantice que los funcionarios cuenten con un conocimiento técnico sólido en materia de planificación urbana y gestión territorial.

Por otra parte, salvo puntales excepciones como en el Distrito Nacional y la zona urbana de Santiago de los Caballeros, no existen normativas urbanísticas a nivel municipal que regulen, por ejemplo, el diseño urbano, la edificabilidad, la densidad, y la protección del patrimonial y ambiental. Ahondado a esto, tampoco existen sistemas de información territoriales municipales que faciliten el registro de propiedades, incluyendo los activos públicos municipales, o que efficienten y transparenten la gestión del suelo. Por ejemplo, no existen bases de datos georreferenciadas de usos de suelo, certificaciones de propiedad emitidos por los municipios, o licencias de construcción autorizadas por los municipios. Finalmente, los equipos tecnológicos de los municipios suelen estar desactualizados y/o en mal estado.

**Ausencia de un marco legal, normativo y de la aplicación de una política nacional en planificación y ordenamiento territorial a nivel municipal.** Por otra parte, la República Dominicana no cuenta actualmente con una ley ni política nacional de ordenamiento territorial. Por lo que el marco regulatorio en esta materia se compone de disposiciones constitucionales, leyes, reglamentos e instrumentos con poca articulación entre sí. Esto ha resultado en una fragmentación institucional en la planificación territorial, y ha terminado por centralizar el ordenamiento espacial en el sector turístico, con poca incidencia en la planificación municipal. Esto, a pesar de que la Ley 498 de 2006, establece entre las competencias municipales el ordenamiento territorial, la planeación urbana, la gestión del suelo, y la disciplina urbanística. De hecho, el Proyecto Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, aprobado por el Senado en octubre de 2022<sup>10</sup>, establece que los PMOTs serán realizados por el MEPyD de manera conjunta con los gobiernos locales.

**Consecuencias de la falta de planificación territorial a nivel municipal.** Lo anterior ha resultado en un consumo ineficiente del suelo y ha impactado la productividad de las ciudades, desincentivando la inversión privada en el desarrollo de proyectos inmobiliarios que contribuyan con la generación de empleo y el acceso a la vivienda. También ha incentivado el desarrollo de viviendas en áreas vulnerables a desastres naturales y en áreas protegidas, afectando los activos naturales y poniendo en riesgo la vida de familias, particularmente aquellas de bajos ingresos. Se estima que más de un tercio de la población reside en viviendas que podrían considerarse vulnerables ante eventos naturales adversos<sup>11</sup>.

**Valor Agregado.** Esta cooperación técnica asistirá a la República Dominicana en fortalecer la planificación territorial municipal. Por una parte, contribuirá con el desarrollo de un fondo especial que podrá oportunamente movilizar los recursos financieros necesarios para agilizar el diseño y la adopción de PMOTs en ciudades estratégicas y con enfoque en cambio climático e inclusión. Así mismo, la CT apoyará el diseño de actividades de fortalecimiento municipal, buscando aumentar la capacidad humana y técnica de los funcionarios municipales en ordenamiento y

planificación territorial. Finalmente, complementará los esfuerzos de la cooperación técnica DR-T1244, apoyando la formulación de un PMOT en otro municipio prioritario, basándose en mejores prácticas internacionales y con un enfoque en resiliencia e inclusión. Finalmente, este proyecto es complementario al apoyo que están brindando otros organismos multilaterales al país en materia de ordenamiento territorial.

**Consideraciones de Género y Diversidad.** La inclusión de una perspectiva de género y grupos diversos en el ordenamiento espacial del territorio y la calidad de los espacios públicos es esencial, ya que estos influyen directamente en el acceso a empleo, servicios y movilidad<sup>12</sup>. Las mujeres en República Dominicana sufren de desproporcionada violencia en espacios públicos y a nivel doméstico. Según una encuesta reciente<sup>13</sup>, un 68.8% de mujeres dominicanas declaró haber sufrido violencia de género a lo largo de su vida. Un 52.7% ha vivido violencia en el ámbito privado y un 51.9% en el ámbito público. En lo referente a poblaciones diversas, la prevalencia de discapacidad a nivel nacional es del 14,5%, la cual es mayor en las mujeres (16,8%) que en los hombres (12,1%). A nivel de hogar, la prevalencia de alguna dificultad funcional es del 27,1%<sup>14</sup>. Asimismo, datos de la *Encuesta Nacional LGTBI (lesbiana, gay, transexual, bisexual e intersex) 2020*<sup>15</sup> reflejan que 97% de las personas ha sido víctima o ha presenciado violencia derivada de su orientación sexual o identidad de género y 72% no se beneficia de ningún programa social. La proporción de personas LGBTI que declaró vivir con alguna discapacidad fue de 12%, similar a la proporción nacional.

**Cambio climático.** La República Dominicana es uno de los países del mundo más vulnerables al cambio climático de acuerdo con el *Global Climate Risk Index 2016*. Según los escenarios de clima futuro para el país, se prevé un aumento en la temperatura media, aumento del nivel del mar, mientras que las precipitaciones podrán disminuir sustancialmente, en particular hacia las provincias del sur y oeste del país. Asimismo, aumentarán los eventos extremos tanto de inundaciones como sequías por ser un país altamente vulnerable. Por ello, la Constitución Nacional define como prioridad del Estado la formulación y ejecución de un plan de ordenamiento territorial que asegure el uso eficiente y sostenible de los recursos naturales de la Nación, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático<sup>16</sup>. En esta misma línea, la [Contribución Determinada a nivel Nacional](#) (NDC) de República Dominicana (2020) incluye un apartado sobre el rol de las ciudades, en donde una de las prioridades es la “mejorar la planificación urbana y uso de suelo para garantizar que los desarrollos nuevos y existentes, la infraestructura, los edificios y la gestión de la tierra, promuevan la resiliencia climática a largo plazo, incluyendo la capacidad de recuperación de los ecosistemas”, como propuesto en esta TC.

### **Objetivos de la consultoría:**

El objetivo de esta consultoría es apoyar la formulación de un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) para que permita el desarrollo sostenible e inclusivo de la ciudad por definir–protegiendo los activos naturales, restringiendo el avance de la expansión urbana hacia las áreas de riesgo y zonas protegidas o hacia zonas de riesgo por amenazas naturales o del cambio climático, y promoviendo el uso eficiente del suelo, maximizando las economías de aglomeración y generando nuevas oportunidades económicas para la población local. El PMOT debe clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, en atención a los consensos establecidos para la República Dominicana en el proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos (**PLOTUSAH**). Determinará los usos de suelo permitidos para actividades económicas, residenciales y recreativas, de infraestructuras públicas, espacios verdes y áreas protegidas, entre otras, para lo cual se ha previsto una serie de calificaciones<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> Las calificaciones son: i) urbanizado; ii) agropecuario; iii) forestal; iv) minero; v) costero-marino; vi) servicios especiales; y vii) áreas protegidas.

que se aplicarán a los suelos según su naturaleza o destino. También determinará inversiones de infraestructura resiliente ante los impactos del cambio climático, al igual que propondrán pautas en materia de diseño y normativa urbanística, incluyendo alturas, densidades, dimensiones (e.g., alturas, retiros, cobertura) y estándares (e.g., parqueos, paisajismo, instalaciones, servicios) que promuevan la resiliencia urbana. Así mismo, se generarán guías para que los demás municipios sigan una metodología adoptada durante esta consultoría para formular PMOTs.

**El PMOT deberá estar basado en evidencia y en una visión que refleje la aspiración de la comunidad y un diagnóstico integral sobre el territorio que incluya aspectos demográficos, urbanos, económicos, sociales, ambientales, y climáticos.**

**Etapas de la consultoría:**

La formulación del PMOT se organizará en ocho etapas. El alcance de cada etapa se resume a continuación. En las actividades claves de la siguiente sección, se ofrecen detalles respecto a las tareas que deberá llevar a cabo la firma para cumplir con el objetivo de esta consultoría.

<i><b>Etapas</b></i>	<i><b>Entrega tentativa</b></i>
1	Recopilación y revisión de estudios, planes, ordenanzas, normas, leyes existentes.
2	Diagnostico integral, abordando aspectos demográficos, urbanos, rurales, económicos, ambientales, culturales e históricos, y climáticos (incluyendo clima presente y proyecciones de cambio climático).
3	Visión estratégica del PMOT.
4	Zonificación y propuestas de escenarios de desarrollo inmobiliario y de infraestructura pública utilizando herramientas digitales.
5	Pautas para normativas urbanísticas.
6	Propuestas de inversiones de infraestructura resiliente ante los impactos del cambio climático.
7	Diseño de guías operativas para la formulación e implementación de PMOTs
8	Reporte Final

**Alcance de los servicios**

El alcance de los servicios se indica en las siguientes etapas. Respecto al área de estudio para esta consultoría, esta se circunscribe a todo el Municipio **por definir**, la cual integra cuatro asentamientos urbanos: **por definir**.

<b>Etapas</b>	<b>Alcance</b>
---------------	----------------

**Etapas 1 |** Recopilación y revisión de estudios, planes, ordenanzas, normas, leyes existentes relacionados a: La firma coordinará con el Banco y el MEPyD para recopilar todos los estudios planes, ordenanzas, normas y leyes relevantes. La firma

inversiones públicas y privadas; análisis ambientales, cambio climático, demográficos, y económicos; y desarrollo local, urbano y ordenamiento territorial.

creará un repositorio de información digital con toda la información. La firma deberá revisar toda la documentación como primer paso para la formulación del PMOT. Se identificarán los vacíos de información relevantes para informar a las partes.

### **Producto esperado: Recopilación y análisis de información existente**

- Informe ejecutivo con referencia a los documentos recopilados y analizados.

**Etapas 2 |** Diagnostico integral, abordando aspectos sociodemográficos, urbanos, económicos, ambientales, climáticos, histórico, cultural y rural.

La firma deberá proponer y poner en marcha una metodología para llevar a cabo un diagnóstico integral que permita informar la formulación del PMOT. Ante la ausencia de información pública o administrativa, o cuando esta esté desactualizada (5 años o más), la firma deberá recopilar los datos de manera directa<sup>34</sup>. La información necesaria se indica a continuación:

#### **Sociodemográfico**

- Estimación de hogares y población desagregada por género, edades e ingresos económicos, población migrante;
- Estimación de personas con discapacidades y personas de la tercera edad, población migrante;
- Proyección de crecimiento demográfico en los próximos 20 años desagregada por género, edades e ingresos económicos.

Metodología indicativa: Encuestas a hogares con muestras representativas.

#### **Urbano**

- Levantamiento real y georreferenciado de usos de suelo desagregado por parcela (*'ground truth'*), utilizando las categorías y tipos contemplados en el Proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial;
- Identificación, caracterización (incluyendo tamaño, valor a precios del mercado, uso actual), y

<sup>34</sup> Se proponen metodologías indicativas para hacer el levantamiento de información. Se espera que las firmas propongan metodologías como parte de las propuestas. Las metodologías específicas son de aplicación obligatoria en el marco de la consultoría.

georreferenciación de terrenos y activos inmobiliarios de propiedad pública;

- Identificación, caracterización (incluyendo demanda existente, capacidad actual, tecnología, y costos de operación y mantenimiento) y georreferenciación de la de infraestructura pública, incluyendo:
  - o agua y saneamiento, incluyendo aseo urbano (rellenos sanitarios y otras instalaciones para la gestión de residuos sólidos urbanos;
  - o sendas peatonales y bicisendas principales, calles, avenidas, arterias, carreteras y autopistas;
  - o terminales y paradas de transporte público;
  - o escuelas y demás infraestructura educativa;
  - o clínicas, hospitales, ambulatorios y demás infraestructura de salud;
  - o espacios públicos, incluyendo parques, plazas, centros comunitarios y áreas deportivas.
- Identificación, caracterización (incluyendo usos: residencial, comercial, mixto, e industrial, y capacidad) y georreferenciación de nuevos proyectos inmobiliarios (actualmente en construcción);
- Caracterización del transporte local, incluyendo modos de transporte, reparto modal e información de viajes origen – destino para residentes y visitantes;
- Estudio de mercado inmobiliario por segmentos para residencia, comercio, industria ligera, industria pesada, desagrado por subcategorías tales como hoteles, oficina, vivienda de bajo costo, y vivienda multifamiliar.

Metodología(s) indicativa(s): Censo de viviendas con equipos GPS; revisión y cruce de información administrativa del Registro Inmobiliario y Sistema Ministerial; encuestas con muestras representativas; entrevistas individuales con autoridades gubernamentales, desarrolladores, agentes inmobiliarios, banca comercial; aplicación de Inteligencia Artificial y

*'Machine Learning'* para mapeo rápido e identificación de infraestructuras públicas e inmuebles en base a Sentinel-2, accesible a través de Google Earth Engine.

### **Económico**

- Estimación del número de empleos desagregado por sectores económicos;
- Análisis de ingresos de hogares desagregado por actividad económica;
- Estimación de turistas locales e internacionales por año;
- Análisis general de brechas en habilidades laborales;
- Estudio de demanda de empleos por sectores económicos y habilidades;
- Tasa de desempleo.

Metodología(s) indicativa(s): Encuesta de hogares con encuestas con muestras representativas; entrevistas a empleadores; panel de expertos.

### **Ambiental**

- Caracterización del tipo de suelo (clasificación productiva del suelo), uso y cobertura del suelo, flora y fauna; áreas naturales y zonas protegidas; áreas degradadas o contaminadas, si existieran.

### **Climático**

- Evaluación de riesgo de desastres debidos a eventos naturales y cambio climático para el municipio con énfasis en las áreas urbanas.
  - o Realizar un screening para identificar las amenazas y vulnerabilidades más relevantes, incluyendo inundaciones por aumento del nivel del mar, aumento del nivel de ríos, fuertes precipitaciones y tormentas extremas; déficit hídrico, temperaturas altas extremas y deslizamientos de tierra.
  - o Evaluación cualitativa del riesgo para tres amenazas priorizadas.



- o Recopilación y/o elaboración de estudios hidrológicos necesarios para establecer las condiciones de contornos necesarias para realizar las actividades de modelaje (intensidades de precipitación, hidrogramas, mareas normales y extremas).
- o En caso de ser necesario, levantamiento de datos, batimetría (donde sea necesario) y elaboración de un modelo digital de terreno (con escala mínima de 1:5000) que permita analizar las zonas de riesgo por inundación, considerando proyecciones climáticas<sup>35</sup>.
- o Evaluación cuantitativa para el riesgo por inundación (específicamente por aumento del nivel del mar, aumento del nivel de ríos, y precipitaciones), usando la herramienta HydroBID Flood para obtener mapas de riesgo de inundación y la caracterización y estadística hidrológica.

Metodologías específicas: Metodología de evaluación del riesgo de desastres y cambio climático para proyectos del BID<sup>36</sup> y aplicación de la herramienta HydroBID Flood<sup>37</sup>.

### **Histórico y Cultural**

- Resumen de la historia y caracterización cultural de sus principales asentamientos y la población local;
- Identificar espacios que favorecen o dificultan la interacción y cohesión social de los ciudadanos.

### **Rural**

- Estudio del transecto urbano-rural:

---

<sup>35</sup> El modelo de cambio climático a utilizar será seleccionado para la región según los resultados del *Blue Spot Analysis*. El BID proporcionará la información del *Blue Spot Analysis* a la firma. En el anexo (ver última página) se encuentran imágenes fotogramétricas obtenidas mediante vuelos de drones que pueden ser descargadas por la firma.

<sup>36</sup> [Disponible aquí.](#)

<sup>37</sup> Información sobre la herramienta Hydro-BID Flood, [disponible aquí](#). La firma seleccionada será capacitada para el uso de la herramienta por parte del equipo del Banco. El uso de la herramienta es gratuito.

analizar áreas de conservación o protegidas a perpetuidad; áreas de alta calidad ambiental o paisajística que actualmente no se conservan, pero que quizás deberían estarlo, áreas de producción agrícola, áreas de vivienda rural;

- Características de tierras productivas/agrícolas;
- Funcionamiento de subdivisiones de tierras rurales y riesgos de “urbanización” no planificada.

#### **Productos esperados: Diagnóstico Integral.**

- Informe con metodología detallada para llevar a cabo análisis sectoriales;
- Informe analítico con resultados y conclusiones del diagnóstico por sector;
- Data en formato SHP para información en capas georreferenciadas, incluyendo mapas de amenaza y riesgos climático;
- Modelo digital de terreno;
- Data en formato XLS para información analizada en bases de datos; cuestionarios y demás instrumentos para recopilación de datos;
- Informe resumen de entrevistas o encuestas completadas;
- Fotos, videos, grabaciones y otros materiales audiovisuales de visitas de campo o entrevistas relevantes.

#### **Etapas 3 |** Visión estratégica del PMOT

La firma preparará e implementará una metodología para formular el PMOT. Se deberá contemplar lo siguiente:

**Consulta Ciudadana.** Entrevistas, focus groups y workshops con actores clave, tanto del sector público, privado, ONG's y grupos de la sociedad civil de manera de incorporar la visión, experiencia y percepciones de los ciudadanos en la elaboración del PMOT;

**Principios, objetivos, metas, e iniciativas para la formulación del PMOT.** Definir por ámbito de estudio (urbano, sociodemográfico, económico, ambiental y climático, cultural, rural) de 5 a 10 objetivos (específicos, medibles, realistas, y alcanzables) con metas e iniciativas claras para el cumplimiento de cada uno de los objetivos;

**Análisis FODA (fortalezas, oportunidades, amenazas y desafíos) por categoría.** Elaborar

por ámbito de estudio (urbano, sociodemográfico, económico, ambiental y climático, cultural, rural) abordado, temáticas detectadas en la etapa de diagnóstico.

**“Land Suitability Analysis”.** Definir una matriz de criterios para elaborar un mapa que determine que zonas son urbanizables y cuáles no.

*Ejemplos de criterios:*

- a. Cobertura de áreas verdes y espacios de valor paisajístico, indicando su estado de mantención y relevancia en la conformación de la convivencia ciudadana.
- b. Sistema vial y de conectividad del polígono de intervención desde su interior y al macro sector, identificando jerarquías, patrones de ordenamiento y problemáticas.
- c. Características topográficas del polígono de intervención y su área circundante.
- d. Terrenos con características viables para la ubicación de futuros desarrollos comerciales u habitacionales.
- e. Caracterización de suelos, analizando usos y disponibilidad de suelo para el desarrollo urbano y habitacional (suelos públicos y/o privados)
- f. Impactos de iniciativas y proyectos de los actores públicos y privados dentro del Municipio (e.g., actividades con altas emisiones de gases de efecto invernadero).
- g. Zonas de riesgo por impactos del cambio climático (e.g., inundaciones, desprendimientos de tierra, islas de calor, déficit hídrico).

**Identificación, caracterización, y georreferenciación de áreas urbanizables y no urbanizables.** Definir el límite urbano tomando en cuenta las parcelas, áreas urbanas existentes, desarrollables, de transición urbana, rurales y de conservación en base a la etapa de diagnóstico y el “Land Suitability Analysis”.

---

### **Principios del PMOT**

El PMOT debe considerar la visión general, metas, objetivos y lineamiento estratégicos que se ha planteado el municipio y la comunidad local para el crecimiento futuro del municipio. La formulación del PMOT, incluye un proceso de participación ciudadana, mapa de usos

---

preferentes del territorio (máster plan) para planificar el desarrollo territorial, y la definición de una estrategia de proyectos de inversión para fomentar el desarrollo sustentable del PMOT propuesto.

Los contenidos del PMOT deben abordarse de manera integral y coherente entre los diversos aspectos que lo configuran. Algunos de los principios que deben guiar la estrategia general del plan, así como sus metas, objetivos, políticas, zonificaciones y mapas se describen a continuación<sup>38</sup>:

- Entorno construido habitable: Garantizar que todos los elementos del entorno urbano y rural, incluyendo el uso de la tierra, el transporte, la vivienda, la energía y la infraestructura, estén integrados para desarrollar lugares sostenibles para vivir, trabajar y recrearse, velando por mejorar la calidad de vida de los ciudadanos;
- Armonía con la naturaleza: Asegurar que las contribuciones de los recursos naturales al bienestar humano sean explícitamente reconocidas y valoradas y que mantener una armonía con la naturaleza es un objetivo primordial del plan;
- Economía resiliente: Garantizar que la comunidad esté preparada para hacer frente a cambios tanto positivos como negativos en su economía y que pueda iniciar estrategias de desarrollo urbano que fomenten el crecimiento de negocios sustentables y que generen confianza entre los actores locales;
- Equidad: Satisfacer las necesidades de vivienda, servicios, salud, seguridad y medios de subsistencia de todos los ciudadanos y grupos representados en el municipio;
- Comunidad Saludable: Asegurar que las necesidades de salud pública sean reconocidas y atendidas a través de disposiciones para alimentos saludables, actividad física, acceso a recreación, atención médica, justicia ambiental y vecindarios seguros;
- Regionalismo Responsable: Asegurar que todas las propuestas locales tomen en cuenta, y se alinean con los planes de las jurisdicciones adyacentes, la región circundante y otras zonas relevantes del país.

### **Atributos PMOT:**

Para desarrollar un plan municipal de ordenamiento territorial comprensivo e integral se debe velar por cumplir con estándares internacionales y cumplir con ciertos principios, procesos y atributos descritos en la literatura, que permitirán generar un PMOT sostenible en el tiempo<sup>39</sup>.

- Contenido consistente: Asegúrese de que el plan contenga un conjunto consistente entre la visión, sus metas, políticas, objetivos y acciones que se basen en evidencia sobre las condiciones de la comunidad, los problemas principales del entorno urbano y rural y los impactos potenciales en la comunidad local, incluyendo las demandas y aspiraciones de la comunidad local;
- Características coordinadas: Asegúrese de que el plan incluya estrategias y recomendaciones creativas e innovadoras y las coordine internamente entre sí. Debe existir alineación vertical con los requisitos del gobierno nacional, y horizontal con los planes de las jurisdicciones municipales adyacentes.

---

<sup>38</sup> D. Godschalk, D. Rouse, (2015). Sustaining Places: Best Practices for Comprehensive Plans (PAS Report No. 578)

<sup>39</sup> Ibid

- Proceso de planificación participativos: Involucrar activamente a todos los segmentos de la comunidad en el análisis de problemas, la generación de visiones, el desarrollo de planes y el seguimiento de los resultados.

---

#### **Productos esperados: Visión estratégica del PMOT.**

- Informe con resultados del proceso de participación ciudadana;
  - Documento con la visión para el PMOT, incluyendo objetivos, metas, propuestas y análisis FODA por ámbito de estudio (urbano, sociodemográfico, económico, ambiental, climático, cultural, rural). Incluir imágenes, tablas y gráficos para respaldar aquellos aspectos de mayor relevancia para elaborar el PMOT según ámbito de estudio;
  - Planos en formato (DWG, Shp o archivo original editable ) del “Land Suitability Analysis” e informe con la matriz de criterios y análisis correspondiente;
  - Planos en formato (DWG, Shp o archivo original editable) de **por definir** que grafique y clasifique en términos de restricciones las áreas urbanizables y no urbanizables e informe correspondiente;
  - Informe y mapas que definan el límite urbano así como las parcelas en áreas urbanas existentes, desarrollables, de transición urbana, rurales y de conservación.
- 

**Etapas 4 |** Zonificación y propuestas de escenarios de desarrollo inmobiliario y de infraestructura pública utilizando herramientas digitales

**Análisis de capacidad y demanda de suelo para acomodar el crecimiento futuro de la población por usos de suelo: espacio público, comercio, oficina, industria, residencial, servicios comunitarios, recreacional, transporte/movilidad, sitios de transición urbana, áreas rurales productivas, áreas de conservación, y principales servicios e infraestructura pública, otros.** (e.g, número de viviendas existentes y necesarias por habitante; hectáreas industriales por empleado; m<sup>2</sup> de comercio/retail por habitante; colegios y hospitales por cada 1,000 habitantes, consumo energético y de agua).

**Definición de zonas residenciales, comerciales, uso mixto, industriales, espacio público, recreacional, agrícolas, de conservación y otras según las calificaciones y tipos establecidos en el PLOTUSAH.** Elaborar planos, explorando distintas alternativas de zonificación, donde se definan los usos de suelo, densidades, retiros, alturas, coberturas, y otras características a incluir en las ordenanzas urbanísticas. La definición de las zonas debe incentivar el desarrollo sustentable, resiliente y la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>. Medidas y recomendaciones para mitigar el

riesgo en zonas que corresponda.

**Definir áreas estratégicas y fichas de inversión para el desarrollo de proyectos de inversión pública y privado**(e.g., corredores comerciales, recintos deportivos, hospitales, colegios, centros comunitarios, industrias, producción agropecuaria, infraestructura resiliente). Para las áreas estratégicas de desarrollo, preparar fichas de inversión para proyectos públicos para los siguientes sectores: movilidad, educación, salud, espacios públicos y comunitarios, turismo, agua y saneamiento. Las fichas deberán incluir información básica: capacidad, tecnología, costos de inversión y de operación. Se espera por lo menos un proyecto por sector.

**Imágenes objetivo PMOT (Visión de por definir).** Representación gráfica y conceptual de la visión para **por definir** para las diferentes zonas y áreas estratégicas de desarrollo. Cada zonificación y área estratégica deberá tener al menos una imagen.

**Consulta ciudadana de alternativas ('scenario planning')** de zonificación utilizando herramientas digitales e imágenes conceptuales por zona. Entrevistas, focus groups y workshops con actores clave, tanto del sector público, privado, ONG's y grupos de la sociedad civil de manera de incorporar la visión, experiencia y percepciones de los ciudadanos en la definición de las alternativas de zonificación.

- Workshops deben incluir mecanismo de planificación participativa para mujeres, comunidad LGBT y personas con discapacidades.

---

**Productos esperados: Zonificación y propuestas de escenarios de desarrollo inmobiliario y de infraestructura pública utilizando herramientas digitales.**

- Informe que incluya un análisis de capacidad y demanda de suelo para acomodar el crecimiento futuro por uso de suelo y las propuestas de zonificación.
  - Planos en formato original que grafique distintas alternativas de zonificación, incluyendo, densidades por habitante, usos de suelo y áreas de desarrollo urbano.
  - Informe con definición de áreas estratégicas para el desarrollo de proyectos de inversión pública y privada, y las fichas de inversión (capacidad, tecnología, costos de inversión y de operación) de proyectos para cada área. El informe debe incluir plano e imágenes que
-

defina áreas estratégicas de inversión jerarquizando territorialmente aquellos proyectos relevantes que estructuran la visión del PMOT propuesto. También debe incluir los criterios y la justificación empleados para determinar áreas estratégicas para el desarrollo de proyectos. Debe incluirse un plan maestro que indique la ubicación de los proyectos.

- Imágenes objetivo del PMOT, que muestren las principales ideas del PMOT, incluyendo planos y archivos originales, fotomontajes, presentando el antes y después. (2 imágenes por zona/uso de suelo).
- Informe con análisis de alternativas de zonificación, incluyendo un resumen del proceso de consulta ciudadana, que incluya el instrumento de planificación participativa diseñado y aplicado específicamente para mujeres, comunidad LGBT y personas con discapacidades.

## **Etapas 5 |** Pautas para normativas urbanísticas

### **Desarrollo de pautas urbanísticas que promueven el desarrollo sustentable, resiliente y la reducción de emisiones de CO2.**

Las pautas urbanísticas deben sintetizar de manera grafica la base para que posteriormente se puedan elaborar las ordenanzas para regular el suelo de todo el municipio y desarrollar las normativas urbanísticas para cada zona definida en la etapa anterior.

- **Pautas urbanísticas para vías de transporte de transporte por jerarquía.** Tipologías de calles definidos por usos (peatón, autos), distritos, velocidades, nivel de tráfico (dibujos seccionales).
- **Pautas urbanísticas para edificaciones.** Relación entre las fachadas de los edificios, tipos de edificios o vivienda y sus correspondientes estándares de desarrollo y relación con el espacio público en diferentes zonas del PMOT, teniendo en cuenta aspectos de eficiencia energética e hídrica, resiliencia, entre otros.
- **Pautas urbanísticas para paisajismo / espacio público.** Tipologías y características del espacio público (parques, plazas, costaneras peatonales, mobiliario urbano y vegetación.)
- **Pautas urbanísticas para el desarrollo rural. (Transecto Urbano-Rural).** Definir el “transecto” rural a urbano, y las características de cada zona (e.g., Subdivisiones de terrenos agrícolas, densidades y protección del entorno natural)

---

**Productos esperados: Pautas para normativas urbanísticas.**

- Pautas, que expresen gráficamente las disposiciones sobre, zonificación, equipamiento, vivienda, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc., que permitan posteriormente redactar la ordenanza local de normativas urbanísticas.

**Etapas 6 |** Propuestas de inversiones de infraestructura resiliente ante los impactos del cambio climático.

**Propuestas conceptuales de proyectos de inversión en infraestructura resiliente a los impactos del cambio climático. (e.g., inundación, deslizamiento de tierra).** En base a los capítulos anteriores del PMOT, identificar tres proyectos de inversión que contribuyan con la adaptación climática de **por definir**, analizando los beneficios de cada proyecto y una evaluación sobre los potenciales impactos en la reducción de riesgos climáticos. En una ficha se debe determinar la ubicación, escala y tipología de cada proyecto. La ficha de cada proyecto debe incluir elementos como el tamaño, capacidad, tecnologías, costos de inversión y de operación, y modelos de inversión públicos, privados o mixtos.

---

**Productos esperados: Propuestas de inversiones de infraestructura resiliente ante los impactos del cambio climático.**

- Plan maestro con ubicaciones de los proyectos.
- Propuestas de proyectos de inversión para aumentar la resiliencia climática con las fichas de inversión correspondientes por proyecto (tamaño, capacidad, tecnologías, costos de inversión y de operación, y modelos de inversión públicos, privados o mixtos). Cada proyecto debe tener una imagen que describa gráficamente la intervención.

**Etapas 7 |** Diseño de guías operativas para la formulación de PMOTs

Guía didáctica sobre procesos, etapas, actividades, y metodologías para la formulación de PMOTs. El objetivo de estas guías operativas es que los demás municipios del país puedan preparar los PMOTs de manera consistente, en base a las lecciones aprendidas de esta consultoría. Las guías deben ser prácticas y resumir el paso a paso para la formulación de PMOTs. Como referencia, se recomienda a la firma consultar la “Guía Metodológica para la Formulación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial” desarrollada por MEPyD.

---

**Productos esperados: Diseño de guías operativas para la formulación de PMOTs.**

---



- 
- Manual de guías operativas para la formulación de PMOTs en base al trabajo realizado.
- 

## **Etapas 8 | Reporte final**

**Elaboración del informe final, PMOT final, y resumen ejecutivo del PMOT.** Síntesis de los principales aspectos del PMOT de acuerdo con los productos ya elaborados, y versión final y ejecutiva del PMOT.

### **Productos esperados: Reporte final**

- Entrega reporte final con una síntesis de los principales aspectos cubiertos a través del PMOT.
- Versión final y completa del PMOT.
- Resumen ejecutivo del PMOT.

## **Actividades claves**

**Las siguientes actividades no deben considerarse exhaustivas. Son actividades mínimas que la firma debe llevar a cabo para cumplir con las etapas y productos anteriormente descritos.**

**Para el desarrollo de cada una de las etapas se deben contemplar las siguientes actividades:**

- Inicio de la etapa: Reunión inicial para coordinar actividades, revisar metodologías, plazos y entregables;
- Estado de avance: Dos reuniones mensuales para revisar el estado de avance de la etapa;
- Revisión de productos: Reunión con el equipo del BID, MEPyD y el Ayuntamiento de por definir para revisar productos finales de la etapa;
  - a. Enviar los documentos que se presentarán al menos 24 horas antes de reunión;
  - b. Preparar acta de la reunión y matriz de comentarios para su seguimiento.
- Actualización de producto final: Entregar productos finales de la etapa, incluyendo los cambios acordados.

## **Etapas 0 | Plan de trabajo**

- Preparar programa de trabajo especificando metodologías, actividades, y calendario de trabajo y entregas.

## **Etapas 1 | Recopilación y análisis de información existente**

- Recopilación de planes, programas, datos y análisis técnicos, y cualquier otra documentación relevante ya existentes.
- Llevar a cabo visita presencial a por definir, República Dominicana:
  - Preparar agenda de visitas y llevar a cabo visitas a terreno y reunión presencial de “Líder de Proyecto” con el BID, Comisión Interinstitucional creada para la

formulación del PMOT, el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) y otras contrapartes técnicas.

- Informe ejecutivo con referencia a la visita a República Dominicana y a los documentos recopilados y analizados.

## **Etapas 2 | Diagnóstico Integral**

- Preparación e implementación de encuestas de diagnóstico para toda la comunidad, y cualquier otro instrumento o metodología para el levantamiento de información.
- Coordinar entrevistas y reuniones con actores claves (públicos, privados, sociedad civil, ONGs) durante la etapa de diagnóstico.
- Preparación de los capítulos de diagnóstico que serán la base del PMOT (incluyendo texto, shapefiles, archivos SIG, mapas, figuras y gráficos) por temática.
  - Historia y Cultura.
  - Sociodemográfico.
  - Urbano.
  - Económico.
  - Ambiental.
  - Climático.
  - Rural.
- Revisión oficial de informe de diagnóstico con el BID y Comisión Interinstitucional creada para la formulación del PMOT.
- Actualizaciones del documento de acuerdo a comentarios enviados por el BID y la Comisión Interinstitucional creada para la formulación del PMOT, y la entrega final de la etapa: **Diagnostico integral**.

## **Etapas 3 | Visión estratégica del PMOT**

- Consulta Ciudadana 1: Focus Groups y workshops con actores clave, tanto del sector público, privado, ONG's y grupos de la sociedad civil para definir lineamientos, y objetivos del PMOT.
- Preparar reporte con resumen y principales conclusiones del workshop.
- Revisión del PMOT con equipo del BID, el MEPyD y Comisión Interinstitucional creada para la formulación del PMOT. Se deben presentar los siguientes documentos:
  - Principios, objetivos y metas base para la formulación del PMOT.
  - Análisis FODA (fortalezas, oportunidades, amenazas y desafíos) por categoría.
  - Líneas estratégicas de desarrollo urbano.
  - "Land Suitability Analysis".
  - Identificación, caracterización, y georreferenciación de áreas urbanizables y no urbanizables.
- Actualizaciones de documentos y entrega final de la etapa: **Visión estratégica del PMOT**.

#### **Etapas 4 | Zonificación y propuestas de escenarios de desarrollo inmobiliario y de infraestructura pública utilizando herramientas digitales**

- Reunión de inicio de la etapa con la Comisión Interinstitucional creada para la formulación del PMOT
- Consulta Ciudadana 2: Proceso de participación con la comunidad local para presentar:
  - Planos de por definir que grafique las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables.
  - Planos que grafiquen alternativas de zonificación y definan áreas estratégicas de intervención
    - Análisis de capacidad y demanda de suelo para acomodar el crecimiento futuro de la población por usos de suelo.
    - Presentar diferentes alternativas de zonificación especificando densidades por habitante, usos de suelo y áreas de desarrollo urbano.
    - Imagen Objetivo del PMOT que muestren las principales ideas del PMOT, incluyendo planos y archivos originales, fotomontajes, presentando el antes y después.
- Revisión con el BID y Comisión Interinstitucional creada para la formulación del PMOT
- Entrega final de la etapa: **Zonificación y propuestas de escenarios de desarrollo inmobiliario y de infraestructura pública utilizando herramientas digitales.**

#### **Etapas 5 | Pautas para normativas urbanísticas**

- Reunión con la Comisión Interinstitucional creada para la formulación del PMOT para revisar metodología y componentes (e.g., alturas, ocupación de lote, códigos estéticos) de las pautas urbanísticas.
- Revisión de mejores prácticas internacionales de pautas urbanísticas. Revisar prácticas internacionales para abordar de manera grafica la relación entre las fachadas de los edificios/casas, transecto urbano-rural, tipos de calles y manzanas, requerimientos para construcciones sustentables.
- Reunión de revisión con BID y Comisión Interinstitucional creada para la formulación del PMOT de los siguientes productos:
  - Revisión de mejores prácticas internacionales para normativas urbanísticas
  - Pautas urbanísticas para vías y modos de transporte por jerarquía
  - Pautas urbanísticas para edificaciones
  - Pautas urbanísticas para paisajismo / espacio público
  - Pautas urbanísticas para transecto urbano-rural
- Actualizaciones de documentos y entrega final de la etapa: **Pautas urbanísticas.**

#### **Etapas 6 | Propuestas de inversiones de infraestructura resiliente ante los impactos del cambio climático.**

- Propuestas conceptuales de inversión para la resiliencia climática.
  - Se deben considera proyectos detonantes/necesarios para aumentar la adaptación climática.

- Una vez identificados los proyectos/iniciativas de inversión se plantea realizar una revisión de todas las posibilidades, acompañadas de un análisis en el que se identifiquen los puntos a favor y en contra para cada una de las iniciativas propuestas.
- Actualizaciones de documentos y entrega final de la etapa: **Propuestas de inversiones de infraestructura resiliente ante los impactos del cambio climático.**

### **Etapas 7 | Diseño de guías operativas para la formulación de PMOTs**

- Reunión con el BID para revisar metodología desarrolladas por producto.
- Entrega final de documentación de las metodologías usadas en las distintas etapas del proyecto y guía de procesos, etapas, y actividades para la formulación de PMOTs.

### **Etapas 8 | Reporte Final**

- Reunión con el BID para definir contenidos y formato del informe final de acuerdo con los productos ya elaborados.
  - 1 Introducción
  - 2 Análisis de Condiciones Existentes
  - 3 Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT)
  - 4 Alternativas de zonificación y propuestas de escenarios de desarrollo
  - 5 Pautas para normativas urbanísticas
  - 6 Zonas estratégicas de inversión
  - 7 Diseño de guías operativas para la formulación de PMOT
  - 8 Conclusiones
- Reunión con el BID y Comisión Interinstitucional creada para la formulación del PMOT para revisar draft del informe final.
- Actualizaciones del documento y entrega final

### **Visitas a terreno:**

- Inicio Proyecto: Visita presencial a República Dominicana del “Líder de Proyecto” para dar inicio al proyecto
- Consulta Ciudadana 1: Focus Groups y workshops con actores clave, tanto del sector público, privado, ONG's y grupos de la sociedad civil para definir lineamientos, y objetivos del PMOT
- Consulta Ciudadana 2: Proceso de participación con la comunidad local para presentar resultados del PMOT y alternativas de zonificación.
- Workshops deben incluir mecanismo de planificación participativa para mujeres, comunidad LGBT y personas con discapacidades
- Cierre Proyecto: Para presentación de resultados.

### **Productos y cronograma de pagos:**

Entregable	Contenido	Porcentaje de Pago
------------	-----------	--------------------

<b>Producto 1</b>	Preparar programa de trabajo especificando metodologías, actividades, y calendario de trabajo y entregas.	20% del monto total del contrato
<b>Producto 2</b>	Productos definidos en la Etapa 1	10% del monto total del contrato
<b>Producto 3</b>	Primer Capítulo del PMOT: Diagnóstico Integral, junto a los productos definidos en la Etapa 2	10% del monto total del contrato
<b>Producto 4</b>	Segundo Capítulo del PMOT: Visión estratégica del PMOT, junto a los productos definidos en la Etapa 3.	10% del monto total del contrato
<b>Producto 5</b>	Tercer Capítulo del PMOT: Zonificación y propuestas de escenarios de desarrollo inmobiliario y de infraestructura pública utilizando herramientas digitales, junto a los productos definidos en la Etapa 4.	10% del monto total del contrato
<b>Producto 6</b>	Cuarto Capítulo del PMOT: Pautas para normativas urbanísticas, junto a los productos definidos en la Etapa 5.	10% del monto total del contrato
<b>Producto 7</b>	Quinto Capítulo del PMOT: Propuestas de inversiones de infraestructura resiliente ante los impactos del cambio climático, junto a los productos definidos en la Etapa 6.	10% del monto total del contrato
<b>Producto 8</b>	Diseño de guías operativas para la formulación de PMOTs de acuerdo con el alcance definido en la Etapa 7.	10% del monto total del contrato
<b>Producto 9</b>	Reporte final y entrega del PMOT de acuerdo con el alcance definido en la Etapa 8.	10% del monto total del contrato

### Requisitos de los informes

- Las presentaciones e informes deben ser entregadas en formato PowerPoint (editables) y PDF;
- Los informes deberán ser entregados en formato Word (editable) y PDF.
- Todas las referencias consultadas deben ser entregadas en un repositorio de información. Esto incluye data en su versión original.
- Todos los entregables deben ser redactados en español.
- Cartografía (Proyecto SIG) elaborada en formato \*.mxd de ArcGIS y KMZ, para cada uno de

los productos cartográficos y/o planimétricos descritos.

- Fotos, videos, grabaciones y otros materiales audiovisuales de visitas de campo o entrevistas relevantes.

### **Criterios de aceptación**

- Los productos deberán ser entregados cumpliendo los plazos de entregas y con el formato acordado.
- Los productos deberán ser entregados al equipo del BID, quien analizará y evaluará la calidad de los productos. El equipo del BID determinará la aceptación de los productos tomando en cuenta los criterios y expectativas acordados.

### **Supervisión**

- La firma consultora seleccionada deberá reportar al jefe de equipo del proyecto, Luis Schloeter, Especialista de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano del BID (CSD/HUD). El equipo técnico del BID revisará los entregables, realizará comentarios y dará la conformidad de estos.
- Se realizarán reuniones de coordinación periódicas entre la firma consultora y el equipo del BID. La frecuencia de las reuniones se acordará con el jefe de equipo en la reunión de arranque del proyecto.

### **Propiedad intelectual**

El BID tendrá todos los derechos de propiedad intelectual (sin limitación, patentes, derechos de autor, nombres comerciales y marcas registradas respecto a los productos u otros materiales relacionados a la contratación). El equipo consultor por contratar no tendrá ningún título o patente u otros derechos de propiedad en ninguno de los documentos preparados. Tales derechos pasarán a ser propiedad del BID.

### **Responsabilidad de la firma consultora**

A continuación, se muestran las responsabilidades del equipo consultor durante el período de ejecución contractual:

- h. El equipo consultor será responsable del contenido de los productos entregados y responde a cualquier requerimiento de los órganos de control.
- i. El servicio será brindado por una persona jurídica que responderá a las condiciones señaladas en las características técnicas mínimas de la consultoría especializada,
- j. El equipo consultor presentará los informes de acuerdo con los cronogramas establecidos, para fines de cancelación del respectivo servicio.
- k. En casos que se incluya estudios de campo, se deberá obtener los permisos legales correspondientes; además, el equipo consultor deberá informar al BID la fecha en que los iniciará, así como ubicación, teléfono y nombre de la persona responsable del trabajo.
- l. Durante estas inspecciones, el BID podrá rechazar los trabajos que a su juicio no sean convenientes o contravengan lo estipulado, y la modificación será únicamente responsabilidad del consultor.
- m. El pago de los servicios del equipo consultor será previa aprobación y conformidad de los productos entregados y revisados por parte del BID.
- n. El equipo consultor deberá guardar reserva de toda información a que tenga acceso, en virtud de los servicios que prestará.

## Calificaciones de la firma consultora

La experiencia de la firma y los detalles del perfil y personal clave se especifican en la grilla de evaluación.

### **Estudios de pre – factibilidad / factibilidad para proyectos de desarrollo urbano con énfasis en infraestructura resiliente**

## Contexto de la búsqueda

El Banco Interamericano de Desarrollo (BID o Banco) está buscando a un proveedor especializado para elaborar un programa de capacitación y formación de funcionarios municipales en materia de derecho urbanístico, planificación territorial y gestión del suelo. El tiempo anticipado de la consultoría es de seis meses.

## Descripción general del problema

República Dominicana atravesó un rápido proceso de urbanización entre 1994 y 2018. La población urbana aumentó de 57% a 82% en un periodo de apenas 24 años<sup>40</sup>. Para 2050, se estima que la población urbana alcanzará el 92%. El acelerado crecimiento urbano, producto de la transformación estructural de la economía nacional en las décadas de 1980 y 1990, se dio con escasa planificación territorial y con poca inversión en infraestructura pública. Como consecuencia, se generó un proceso de urbanización caracterizado por la desigualdad territorial. Esto se refleja en la inequidad al acceso a los servicios públicos básicos, tales como electricidad, agua, saneamiento y recolección y disposición segura de residuos sólidos; en la urbanización de áreas protegidas y vulnerables a eventos climáticos adversos; y en los niveles de pobreza. Por ejemplo, en tres de las 10 regiones del país, la pobreza superó el 40% en 2014, más del doble de lo registrado en el Distrito Nacional<sup>41</sup>.

Para abordar las desigualdades especiales e incentivar un desarrollo territorial equilibrado, es necesario mejorar la planificación territorial. Sin embargo, existe una brecha significativa en esta materia. Por ejemplo, sólo el 5% de los municipios cuentan con planes municipales de ordenamiento territorial (PMOTs) y sólo el 6% de municipios tienen unidades de planificación instaladas y operativas<sup>42</sup>. Aunado a lo anterior, en los 10 municipios donde se han adoptado PMOTs, prevalecen los desafíos para lograr su efectiva adopción e implementación.

Lo anterior tiene tres causas principales: (i) las limitaciones financieras que enfrentan los municipios para formular PMOTs; (ii) las debilidades institucionales de los municipios para efectivamente adoptar e implementar los PMOTs; y (iii) la ausencia de un marco legal y normativo que regule el ordenamiento territorial y determine la jerarquía de los instrumentos de planificación a nivel subnacional.

**Limitaciones financieras municipales.** En términos generales, los gobiernos locales en República Dominicana no cuentan con suficientes recursos para cumplir sus funciones<sup>43</sup>. Los municipios dependen principalmente de las transferencias intergubernamentales para fondar los gastos corrientes y de inversión. El ingreso promedio de los gobiernos municipales es de US\$35 per cápita. Para contextualizar, los gobiernos locales apenas representan el 2.4% del gasto público total – una cifra baja al compararla con otros países de la región como El Salvador

---

<sup>40</sup> Facilidad Regional para la Resiliencia del Caribe. (2022). Habilitar el camino para el desarrollo de ciudades y territorios prósperos: Estudio de urbanización y de desarrollo territorial de la República Dominicana.

<sup>41</sup> BID. (2017). Descentralización en República Dominicana.

<sup>42</sup> Ibid.

<sup>43</sup> United Cities and Local Governments. (2016). Dominican Republic Territorial Organisation and Subnational Government Competences.

(8%) y Costa Rica (4%). Se estima que más del 80% del gasto público se destina al gasto corriente a pesar de que el 40% de las transferencias intergubernamentales deben dirigirse a inversiones de capital. El mayor gasto de los municipios es para el pago del personal, representando el 40% del total<sup>44</sup>. Esto obedece a una combinación de factores. Por un lado, los recursos propios se limitan a ciertos arbitrios y tasas, y, por otro lado, existen prohibiciones explícitas de cobro de tasas por vigilancia, alumbrado y limpieza de la vía pública, que forman parte de los ingresos típicos municipales<sup>45</sup>. Estas restricciones financieras obstaculizan las inversiones locales en infraestructura pública y, a su vez, dificultan el cumplimiento de las responsabilidades municipales, incluyendo el diseño e implementación de PMOTs.

**Debilidades institucionales municipales.** Por otro lado, los municipios carecen de capacidades humanas, técnicas y tecnológicas para formular e implementar PMOTs<sup>46</sup>. A pesar de ser un requisito de la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, la mayoría de los municipios no cuentan con Oficinas de Planeamiento Urbano. Según cifras oficiales, sólo el 53% de los municipios han reportado algún avance en el indicador de 'Regulación y Ordenamiento del Territorio' del Sistema de Monitoreo de la Administración Pública Municipal<sup>47</sup>. En los pocos casos donde existen instancias de planificación urbana, sus funciones se limitan a la expedición de conceptos de uso y permisos urbanos<sup>48</sup>. Los funcionarios públicos municipales, por lo general, tampoco cuenta con formación especializada en planificación urbana y territorial. Esto responde, al menos en parte, a que no existen especializaciones, grados universitarios, o maestrías en planificación urbana en el país. A diferencia de otros países, los planificadores urbanos dominicanos no tienen la oportunidad para obtener una certificación que garantice que los funcionarios cuenten con un conocimiento técnico sólido en materia de planificación urbana y gestión territorial.

Por otra parte, salvo puntales excepciones como en el Distrito Nacional y la zona urbana de Santiago de los Caballeros, no existen normativas urbanísticas a nivel municipal que regulen, por ejemplo, el diseño urbano, la edificabilidad, la densidad, y la protección del patrimonial y ambiental. Ahondado a esto, tampoco existen sistemas de información territoriales municipales que faciliten el registro de propiedades, incluyendo los activos públicos municipales, o que efficienten y transparenten la gestión del suelo. Por ejemplo, no existen bases de datos georreferenciadas de usos de suelo, certificaciones de propiedad emitidos por los municipios, o licencias de construcción autorizadas por los municipios. Finalmente, los equipos tecnológicos de los municipios suelen estar desactualizados y/o en mal estado.

**Ausencia de un marco legal, normativo y de la aplicación de una política nacional en planificación y ordenamiento territorial a nivel municipal.** Por otra parte, la República Dominicana no cuenta actualmente con una ley ni política nacional de ordenamiento territorial. Por lo que el marco regulatorio en esta materia se compone de disposiciones constitucionales, leyes, reglamentos e instrumentos con poca articulación entre sí. Esto ha resultado en una fragmentación institucional en la planificación territorial, y ha terminado por centralizar el ordenamiento espacial en el sector turístico, con poca incidencia en la planificación municipal. Esto, a pesar de que la Ley 498 de 2006, establece entre las competencias municipales el ordenamiento territorial, la planeación urbana, la gestión del suelo, y la disciplina urbanística. De hecho, el Proyecto Ley de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos,

---

<sup>44</sup> Ibid.

<sup>45</sup> BID. (2017). Descentralización en países pequeños: ¡Sí se puede! El caso de República Dominicana.

<sup>46</sup> BID. (2018). Plan de acción para la mejora de los sistemas de gestión de las finanzas públicas de los gobiernos locales en República Dominicana.

<sup>47</sup> Presidencia de la República Dominicana, Ministerio de Administración Pública. (2019). Guía del Sistema de Monitoreo de la Administración Pública Municipal.

<sup>48</sup> Facilidad Regional para la Resiliencia del Caribe. (2022). Habilitar el camino para el desarrollo de ciudades y territorios prósperos: Estudio de urbanización y de desarrollo territorial de la República Dominicana.



aprobado por el Senado en octubre de 2022<sup>49</sup>, establece que los PMOTs serán realizados por el MEPyD de manera conjunta con los gobiernos locales.

**Consecuencias de la falta de planificación territorial a nivel municipal.** Lo anterior ha resultado en un consumo ineficiente del suelo y ha impactado la productividad de las ciudades, desincentivando la inversión privada en el desarrollo de proyectos inmobiliarios que contribuyan con la generación de empleo y el acceso a la vivienda. También ha incentivado el desarrollo de viviendas en áreas vulnerables a desastres naturales y en áreas protegidas, afectando los activos naturales y poniendo en riesgo la vida de familias, particularmente aquellas de bajos ingresos. Se estima que más de un tercio de la población reside en viviendas que podrían considerarse vulnerables ante eventos naturales adversos<sup>50</sup>.

Consideraciones de Género y Diversidad. La inclusión de una perspectiva de género y grupos diversos en el ordenamiento espacial del territorio y la calidad de los espacios públicos es esencial, ya que estos influyen directamente en el acceso a empleo, servicios y movilidad<sup>51</sup>. Las mujeres en República Dominicana sufren de desproporcionada violencia en espacios públicos y a nivel doméstico. Según una encuesta reciente<sup>52</sup>, un 68.8% de mujeres dominicanas declaró haber sufrido violencia de género a lo largo de su vida. Un 52.7% ha vivido violencia en el ámbito privado y un 51.9% en el ámbito público. En lo referente a poblaciones diversas, la prevalencia de discapacidad a nivel nacional es del 14,5%, la cual es mayor en las mujeres (16,8%) que en los hombres (12,1%). A nivel de hogar, la prevalencia de alguna dificultad funcional es del 27,1%<sup>53</sup>. Asimismo, datos de la *Encuesta Nacional LGTBI (lesbiana, gay, transexual, bisexual e intersex) 2020*<sup>54</sup> reflejan que 97% de las personas ha sido víctima o ha presenciado violencia derivada de su orientación sexual o identidad de género y 72% no se beneficia de ningún programa social. La proporción de personas LGTBI que declaró vivir con alguna discapacidad fue de 12%, similar a la proporción nacional.

Cambio climático. La República Dominicana es uno de los países del mundo más vulnerables al cambio climático de acuerdo con el *Global Climate Risk Index 2016*. Según los escenarios de clima futuro para el país, se prevé un aumento en la temperatura media, aumento del nivel del mar, mientras que las precipitaciones podrán disminuir sustancialmente, en particular hacia las provincias del sur y oeste del país. Asimismo, aumentarán los eventos extremos tanto de inundaciones como sequías por ser un país altamente vulnerable. Por ello, la Constitución Nacional define como prioridad del Estado la formulación y ejecución de un plan de ordenamiento territorial que asegure el uso eficiente y sostenible de los recursos naturales de la Nación, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático<sup>55</sup>. En esta misma línea, la [Contribución Determinada a nivel Nacional](#) (NDC) de República Dominicana (2020) incluye un apartado sobre el rol de las ciudades, en donde una de las prioridades es la “mejorar la planificación urbana y uso de suelo para garantizar que los desarrollos nuevos y existentes, la infraestructura, los edificios y la gestión de la tierra, promuevan la resiliencia climática a largo plazo, incluyendo la capacidad de recuperación de los ecosistemas”, como propuesto en esta TC.

---

<sup>49</sup> De acuerdo con el proceso legislativo del país, está pendiente la aprobación de la Ley por parte de Cámara de Diputados.

<sup>50</sup> Facilidad Regional para la Resiliencia del Caribe. (2022). Habilitar el camino para el desarrollo de ciudades y territorios prósperos: Estudio de urbanización y de desarrollo territorial de la República Dominicana.

<sup>51</sup> CEPAL. 2016. Territorio e igualdad: Planificación del desarrollo con perspectiva de [género](#)

<sup>52</sup> Encuesta Experimental sobre la Situación de las Mujeres (ENESIM-2018). Oficina Nacional de Estadística (ONE), Ministerio de la Mujer y Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Año 2018.

<sup>53</sup> Ibid.

<sup>54</sup> Encuesta Nacional LGTBI 2020.

<sup>55</sup> [Plan Nacional de Adaptación para el cambio climático en la República Dominicana 2015-2030](#) (PNACC RD, 2016).

## **Objetivos de la consultoría**

El objetivo de la consultoría es desarrollar estudios de pre- factibilidad / factibilidad para proyectos de inversiones en infraestructura resiliente ante los impactos del cambio climático. Los estudios de pre- factibilidad / factibilidad permitirán determinar los proyectos de inversión propuestos en los planes municipales de ordenamiento territorial (PMOT) sean factibles de ejecutar y tengan una probabilidad importante de éxito. Los estudios de pre-factibilidad / factibilidad permiten determinar, la viabilidad legal, y técnica de las inversiones, los costos asociados con el proceso de construcción y los beneficios e ingresos que el proyecto podría traer. Los estudios de pre-factibilidad / factibilidad previa a la ejecución de las obras garantizan que el proyecto no desperdicie recursos esenciales como dinero, tiempo y energía antes de tener un plan concreto y factible de ejecutar.

## **Etapas de la consultoría:**

A pesar de que cada proyecto y cada industria tiene su propia forma de realizar estudios de pre-factibilidad / factibilidad es necesario que al menos se realicen los siguientes 5 estudios/etapas para determinar el alcance y la factibilidad de un proyecto.

<b>Etapas</b>	<b>Alcance</b>
<b>Etapas 1  </b> Análisis Legal e Institucional	<p>La factibilidad legal asegura que un proyecto se construirá de acuerdo con los requisitos y condiciones del estado legal vigente. Garantiza que el proyecto esté libre de problemas en términos de los permisos que serán necesarios obtener, la propiedad de la tierra/servidumbres entre otros aspectos a revisar.</p> <p>Un informe de factibilidad institucional/legal incluye información sobre los siguientes aspectos.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Consideraciones ambientales</li><li>• El cumplimiento/alineamiento con el PMOT</li><li>• Asuntos legales del terreno (ej. títulos de propiedad, permisos, incumplimientos)</li><li>• Asuntos de zonificación</li><li>• Asuntos relacionados con los inquilinos</li><li>• Problemas/oportunidades/ riesgos legales y políticos</li><li>• Impactos económicos, sociales y medioambientales a las áreas circundantes al proyecto.</li></ul>

**Producto esperado:** Informe ejecutivo con análisis legal e institucional del proyecto. El informe debe incluir un análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Desafíos y Amenazas), de los aspectos que se examinen.

## **Etapas 2 |** Análisis Económico

Analizar las necesidades económicas para la puesta en marcha, ejecución y operación del

proyecto, Evaluar la rentabilidad del proyecto y su viabilidad financiera

- La inversión necesaria para el desarrollo del proyecto y sus posibles fuentes/mecanismos de financiamiento.
- Análisis de ingresos para realizar un cálculo aproximado de los beneficios potenciales del proyecto.
- Estimar los costos y gastos operacionales del proyecto.
- Análisis de rentabilidad y sensibilización de escenarios.

**Producto esperado:** Informe ejecutivo con análisis económico del proyecto. El informe debe considerar los siguientes puntos a evaluar: ¿Son realistas los costos de inversión y las fuentes de financiamiento propuestas? ¿Existen oportunidades y mecanismo de financiamiento del sector privado? ¿Los activos generarán suficientes ingresos para financiar el proyecto?

### **Etapas 3 | Análisis Técnico**

El estudio de viabilidad técnica de un proyecto determina si se podrán desarrollar las obras en el sitio específico.

Se deben estudiar los siguientes aspectos;

- El tamaño del sitio del proyecto, el acceso vital al área, la topografía del terreno, la información geotécnica, los problemas de inundación, las instalaciones o estructuras existentes.
- Luego de la evaluación de estos factores, los consultores deben examinar la disponibilidad de materiales, personal, recursos y otros requisitos prácticos para el desarrollo del proyecto.

**Producto esperado:** Informe ejecutivo con análisis técnico del sitio y la factibilidad para ejecutar las obras. El informe debe incluir un análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Desafíos y Amenazas) con información relevante de los distintos ámbitos a evaluar.

### **Etapas 4 | Análisis de Programación de Obras**

Los consultores deben estimar el tiempo y los recursos necesarios para la ejecución de las etapas de; diseño, licitación de obras, construcción, y cierre de las operaciones. Se deben identificar las áreas de riesgo y los permisos y proceso necesarios, para ver si alguno de estos elementos podría afectar el cronograma general del proyecto.

**Producto esperado:** Elaborar un cronograma de viabilidad del proyecto incluyendo el número total de meses o años necesarios para ejecutar cada una de las etapas del proyecto. Incluir riesgos y actividades claves asociadas a cada etapa.

**Etapas 5 | Reporte Final/ Estudio de factibilidad** El estudio de factibilidad es un resumen estratégico de los de los distintos análisis realizados anteriormente.

El informe debe incluir:

- Un resumen ejecutivo
- Descripción detallada de los servicios del estudio de factibilidad
- Análisis legal e institucional
- Proyecciones financieras/estimaciones de costos
- Consideraciones técnicas
- Análisis de programación de obras
- Recomendaciones

Ejemplos de Anexos:

- Permisos de planificación necesarios (aprobaciones legales y estatutarias)
- Análisis detallado del presupuesto (basado en los requisitos del cliente)
- Evaluación de operación y mantenimiento
- Evaluación física del sitio
- Evaluación de impacto medioambiental

**Producto esperado:** Documentar los elementos del plan, para compartir con actores claves y funcionarios públicos que deberán aprobar los proyectos de inversión.

### **Actividades claves**

Las siguientes actividades no deben considerarse exhaustivas. Son actividades mínimas que la firma debe llevar a cabo para cumplir con las etapas y productos anteriormente descritos.

Para el desarrollo de cada una de las etapas se deben contemplar las siguientes actividades:

Inicio de la etapa: Reunión inicial para coordinar actividades, revisar metodologías, plazos y entregables;

Estado de avance: Dos reuniones mensuales para revisar el estado de avance de la etapa;

Revisión de productos: Reunión con el equipo del BID, y el MEPyD para revisar productos finales de la etapa;

- a. Enviar los documentos que se presentarán al menos 24 horas antes de reunión;
- b. Preparar acta de la reunión y matriz de comentarios para su seguimiento.

Actualización de producto final: Entregar productos finales de la etapa, incluyendo los cambios acordados.

### **Etapas 0 | Plan de trabajo**

- Preparar programa de trabajo especificando metodologías, actividades, calendario de trabajo y entregas.

## **Etapas 1 | Análisis Legal e Institucional**

- Preparar agenda de reuniones con el BID, Comisión Interinstitucional creada para apoyar la implementación de la Ley de Ordenamiento Territorial y otras contrapartes técnicas.
- Recopilación de documentos relevantes (ej.: permisos y planos del sitio, estudios de zonificación)
- Informe ejecutivo con análisis legal e institucional del proyecto. El informe debe incluir un análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Desafíos y Amenazas), de los aspectos que se examinen.

## **Etapas 2 | Análisis Económico**

- Coordinar entrevistas y reuniones con actores claves para entender y evaluar supuestos claves que serán parte de la evaluación económica.
- Identificar potenciales fuentes y mecanismo de financiamiento del proyecto (ej. concesiones, alianza público-privada, implementación de un “fee de operación”). Coordinar reuniones con actores claves para determinar la viabilidad de las propuestas de financiamiento.

## **Etapas 3 | Análisis Técnico.**

- Reunir documentación existente del sitio e identificar a especialistas para realizar una evaluación técnica en términos del tamaño del sitio del proyecto, el acceso al área, la topografía del terreno, la información geotécnica, los problemas de inundación, las instalaciones o estructuras existentes entre otros elementos necesario a evaluar.

## **Etapas 4 | Análisis de Programación de Obras**

- Trabajar con un equipo de especialistas para determinar los plazos, riesgos y actividades de cada una de las etapas del proyecto (diseño, licitación de obras y materiales, construcción, mantención y operación, cierre de proyecto).

## **Etapas 5 | Reporte Final/ Estudio de factibilidad**

- Agenda de reuniones con el BID, Comisión Interinstitucional creada para apoyar la implementación de la Ley de Ordenamiento Territorial y otras contrapartes técnicas.
- Realizar una presentación final con actores claves y funcionarios públicos que deberán aprobar los proyectos de inversión. Si aún se requieren fondos (tanto financieros como humanos), esta puede ser una oportunidad para acercarse a los actores claves del proyecto.
- Realizar los cambios necesarios al informe final y asegurar que exista la aceptación por parte de los actores claves involucrados en la aprobación de los proyectos de inversión.

### **Productos y cronograma de pagos:**

<b>Entregable</b>	<b>Contenido</b>	<b>Porcentaje de Pago</b>
<b>Producto 1</b>	Preparar programa de trabajo especificando metodologías, actividades, y calendario de trabajo y entregas.	20% del monto total del contrato
<b>Producto 2</b>	Productos definidos en la Etapa 1: Análisis Legal e Institucional	15% del monto total del contrato

<b>Producto 3</b>	Productos definidos en la Etapa 2: Análisis Económico	15% del monto total del contrato
<b>Producto 4</b>	Productos definidos en la Etapa 3: Análisis Técnico.	15% del monto total del contrato
<b>Producto 5</b>	Productos definidos en la Etapa 4: Análisis de Programación de Obras	15% del monto total del contrato
<b>Producto 6</b>	Productos definidos en la Etapa 5: Reporte Final/ Estudio de pre- factibilidad / factibilidad	20% del monto total del contrato

### **Requisitos de los informes**

- Las presentaciones e informes deben ser entregadas en formato PowerPoint (editables) y PDF;
- Los informes deberán ser entregados en formato Word (editable) y PDF.
- Todas las referencias consultadas deben ser entregadas en un repositorio de información. Esto incluye data en su versión original.
- Todos los entregables deben ser redactados en español.
- Fotos, videos, grabaciones y otros materiales audiovisuales de visitas de campo o entrevistas relevantes.

### **Criterios de aceptación**

- Los productos deberán ser entregados cumpliendo los plazos de entregas y con el formato acordado.
- Los productos deberán ser entregados al equipo del BID, quien analizará y evaluará la calidad de los productos. El equipo del BID determinará la aceptación de los productos tomando en cuenta los criterios y expectativas acordados.

### **Supervisión**

- La firma consultora seleccionada deberá reportar al jefe de equipo del proyecto, Luis Schloeter, Especialista de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano del BID (CSD/HUD). El equipo técnico del BID revisará los entregables, realizará comentarios y dará la conformidad de estos.
- Se realizarán reuniones de coordinación periódicas entre la firma consultora y el equipo del BID. La frecuencia de las reuniones se acordará con el jefe de equipo en la reunión de arranque del proyecto.

### **Propiedad intelectual**

El BID tendrá todos los derechos de propiedad intelectual (sin limitación, patentes, derechos de autor, nombres comerciales y marcas registradas respecto a los productos u otros materiales relacionados a la contratación). El equipo consultor por contratar no tendrá ningún título o patente u otros derechos de propiedad en ninguno de los documentos preparados. Tales derechos pasarán a ser propiedad del BID.

### **Responsabilidad de la firma consultora**

A continuación, se muestran las responsabilidades del equipo consultor durante el período de ejecución contractual:

- a. El equipo consultor será responsable del contenido de los productos entregados y responde a cualquier requerimiento de los órganos de control.
- b. El servicio será brindado por una persona jurídica que responderá a las condiciones señaladas en las características técnicas mínimas de la consultoría especializada,
- c. El equipo consultor presentará los informes de acuerdo con los cronogramas establecidos, para fines de cancelación del respectivo servicio.
- d. En casos que se incluya estudios de campo, se deberá obtener los permisos legales correspondientes; además, el equipo consultor deberá informar al BID la fecha en que los iniciará, así como ubicación, teléfono y nombre de la persona responsable del trabajo.
- e. Durante estas inspecciones, el BID podrá rechazar los trabajos que a su juicio no sean convenientes o contravengan lo estipulado, y la modificación será únicamente responsabilidad del consultor.
- f. El pago de los servicios del equipo consultor será previa aprobación y conformidad de los productos entregados y revisados por parte del BID.
- g. El equipo consultor deberá guardar reserva de toda información a que tenga acceso, en virtud de los servicios que prestará.

#### **Calificaciones de la firma consultora**

La experiencia de la firma y los detalles del perfil y personal clave se especifican en la grilla de evaluación.