

MINISTERIO DE TURISMO
Despacho Del Ministro

RECIBIDO POR: Dulce Malena

FECHA: 9 Julio 2013

HORA: 2:37



Asociación para el Desarrollo de Cabarete

Código de registro: PR-E-2013-19054
Fecha y hora de registro: 09-jul-2013 13:08:36
Funcionario que atendió: Montaña, Francisco
Area: Presidencia de la República
Contraseña de consulta via Web: E825DE53

<http://www.presidencia.gob.do/consultacorrespondencia>
Télf. consulta: 809-695-8080

3 de julio 2013

Honorable Danilo Medina Sánchez
Presidente de la República
Palacio Nacional
Santo Domingo, República Dominicana

Estimado Presidente Medina:

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora Programa de
Fomento al Turismo Ciudad Colonial

RECIBIDO POR: Juan B. Capellan

FECHA: 9-7-2013

HORA: 2:27 PM

Una de los rasgos que lo identifican a Usted como gobernante es su sensibilidad democrática y su especial inclinación a poner el oído en el corazón de la sociedad y sus diferentes sectores organizados. En esa actitud, usted visitó Cabarete hace algunos meses en interés de conocer los problemas que afectan la actividad turística de la zona.

Esta vez somos nosotros quienes nos dirigimos a Usted para exponerle nuestra preocupación por recientes disposiciones oficiales que contradicen logros democráticos alcanzados por la comunidad turística local.

Es difícil producir un consenso que sume el saber de los técnicos, el interés de la comunidad y la voluntad de los políticos en torno a un plan de ordenamiento territorial; herramienta fundamental para armonizar la multiplicidad de intereses, ambiciones e iniciativas de los inversionistas y los comerciantes, y encausarlas hacia en un propósito de bienestar común y desarrollo sostenible en el tiempo.

En Cabarete se logró este difícil cometido. Después de un largo período de estudios y análisis de opciones (y un gasto de millones), un grupo de técnicos capacitados del Ministerio de Turismo, elaboraron un Proyecto de Plan de Ordenamiento, y en un proceso participativo lo discutieron con las organizaciones de la comunidad, siendo este el origen del Decreto del presidencial No. 847-09 que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico del Distrito Municipal de Cabarete.

Este plan de indiscutible factura técnica, y orientado al interés colectivo, ha sido torpedeado desde el primer momento por intereses particulares, principalmente de constructores, cuyo único compromiso es la búsqueda de beneficios excesivos para su inversión, y la razón de esta actitud es que el Plan aprobado pone límites y ordena la actividad de construcción, a partir de criterios técnicos que buscan preservar la sostenibilidad ambiental y las características distintivas UNICAS de Cabarete como destino turístico con un perfil propio que lo consagra como el lugar ideal a escala mundial para la práctica de deportes acuáticos en los que el viento es materia esencial. De eso ha vivido Cabarete en los últimos 30 años.

Por estas razones ha sido una sorpresa que el decreto 671-12 introduzca un cambio en el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico de Cabarete, para permitir edificaciones de 4 niveles en la Unidad Ambiental No.3 (Goleta), que no solo afecta la imagen peculiar que identifica a Cabarete como comunidad turística, sino que también produciría cambios en las corrientes de aire de la zona que dañarían seriamente su condición como destino para la práctica de wind surfing y otros deportes acuáticos.

El decreto 671-12 hace la salvedad que la aceptación de 4 pisos debe hacerse según el reglamento emitido por el Ministerio de Turismo para la aplicación del plan de ordenamiento, y el reglamento dice que en la primera línea de playa sólo pueden construirse edificios de dos niveles y no permite cuatro niveles a menos de 120 metros de la pleamar en ningún lugar de Cabarete. Nosotros preguntamos si se mantendrá este criterio fundamental del decreto, y si se respetará el reglamento.

El mismo decreto que aprueba el plan para Cabarete establece que debe ser revisado a los 5 años, pero esta revisión –que debe ser de carácter técnico y de conocimiento público- no se ha producido y al momento de emitir el decreto 671-12 sólo habían transcurrido 4 años. Preguntamos ¿Cuáles son las razones técnicas que justifican este cambio?

Adicionalmente nos preocupa que este decreto ha desatado presiones para obtener decisiones que de concederse harían trizas el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico, y nos conducirá a un proceso que cambiaría sus condiciones como destino para la práctica de deportes acuáticos, y su centro histórico caracterizado por pequeños negocios y establecimientos turísticos, cónsono con las condiciones especiales de la estrecha franja arenosa que separa el mar de la laguna de Cabarete, y que nos diferencian del ambiente de grandes hoteles y mega proyectos existente en otros destinos.

Este conjunto de atributos son los que caracterizan y dieron éxito a la oferta turística de esta comunidad, cuyo flujo de turistas internacionales, principalmente individual, ha disminuido por la falta de vuelos hacia el aeropuerto de Puerto Plata, situación que no cambiará adoptando decisiones para atender intereses particulares que cambian los atributos que convirtieron a Cabarete en una exitosa comunidad turística.

El perfil actual del centro histórico de Cabarete debe mejorarse manteniendo sus características actuales para que sirva como un atractivo y oferta complementaria para el turismo de la Costa Norte. Los grandes proyectos turísticos y comerciales bien pueden desarrollarse en área próximas cuyas condiciones ambientales resisten este tipo de infraestructuras; estrategia necesaria para que no ocurra como en la ciudad de Samaná, en la que en los años setenta el Estado arrasó la antigua estructura urbana y la sustituyó por edificaciones “modernas”, pero al hacerlo también barrió con las particularidades culturales que de haberse preservado y tratado adecuadamente, serían hoy un gran atractivo turístico que fortalecería la oferta de Samaná y de todo el país.

Nuestro reclamo por el respeto a la planificación territorial y a las normas ambientales vigentes, está motivado en la firme decisión de velar por el futuro de Cabarete. Para no dejar dudas, llamamos su atención sobre las muchas evidencias que existen –observables a simple vista- de los graves daños que está causando en el litoral y en otros ecosistemas, las construcciones autorizadas en violación a las regulaciones y el irrespeto a los parámetros ambientales. Muchos de estos daños pueden tardar muchos

años en subsanarse y otros parecen irreversibles. En nombre de una visión del desarrollo que mata el futuro, no deben tomarse decisiones que precisamente dañan el presente del turismo y futuro de las nuevas generaciones.

Considerando estas reflexiones, le solicitamos: 1. Que se mantenga y respete el actual Plan de Ordenamiento Territorial (decreto 847-09), 2. Que no se emitan nuevos decretos de cambios, se revise el Decreto 671-12 y mientras este vigente se precise la interpretación que se le dará; 3. Que se respete el reglamento de aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, y 4. Que cualquier acción del Gobierno o revisión del Plan vigente, se realice a partir de criterios técnicos y se consulte a la comunidad a través de sus organizaciones.

Aprovechamos esta oportunidad para mencionar que las dos prioridades para Cabarete que nosotros le presentamos a usted el año pasado eran vinculado al Plan de Ordenamiento Territorial de Cabarete. Uno es el proyecto para renovar el centro de Cabarete, también preparado por MITUR/DPP, y el otro es la terminación del sistema de colección y tratamiento de aguas negras, la cual fue una condición básica para permitir los límites de densidad habitacional establecidos en el Plan de Ordenamiento. Desde hace unos años el primer proyecto no se ha iniciado y el segundo ha quedado abandonado.

Atentamente,


Michel Gay-Crosier
ADECA


Ari Barshi
Federación para el Desarrollo Sostenible de Cabarete


Omar Bros
Asamblea Nacional Ambiental

cc. Francisco Javier, Ministro de Turismo
Maribel Villalona, Directora de MITUR/DPP
Lorenzo Sancassani, Director Regional Zona Norte, MITUR

Anexos:

Decreto 671-12

Resolución 9_2012 (MITUR/DPP) que regula el Decreto 847-09



Danilo Medina
Presidente de la República Dominicana

NÚMERO: 671-12

CONSIDERANDO: Que la Ley No.84, del 26 de diciembre del 1979, que convierte la Dirección Nacional de Turismo en Secretaría de Estado de Turismo, hoy denominada Ministerio de Turismo, modifica la Ley No.541, del 31 de diciembre del 1969, Ley Orgánica de Turismo, y autoriza a dicho Ministerio a regular y controlar el funcionamiento de la actividad turística en diferentes zonas del país;

CONSIDERANDO: Que el Ministerio de Turismo es el órgano del Estado dominicano encargado de elaborar los planes de desarrollo de los diferentes polos turísticos y de trazar los lineamientos que se deberán implementar para el aprovechamiento y la maximización de las potencialidades de cada zona turística, conforme sus recursos naturales y en función del interés nacional;

CONSIDERANDO: Que es facultad del Ministerio de Turismo, a través de su Departamento de Planeación y Proyectos, supervisar y orientar, de conformidad con las regulaciones actuales, el diseño y la construcción de los proyectos que se desarrollarán en las diferentes zonas turísticas,

CONSIDERANDO: Que el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico de Cabarete fue establecido mediante el Decreto No 847-09, del 14 de noviembre de 2009;

CONSIDERANDO: Que el Decreto No.847-09, en el Numeral 3, de su Artículo 1, establece la Unidad Ambiental No.3 (Goleta), limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, por la Carretera Regional Gregorio Luperón; al este, por la Parcela No. 8, del D.C. No.5, de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 1; y al oeste, por la Parcela No 1-14, del D.C. No.2, de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 4; incluyendo las parcelas. 1 porción, 5, 6, del D.C. No.2, y 5, de Puerto Plata Se establece una densidad máxima permitida de 80 habitaciones / hectáreas, con una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del Plan, equivalentes a 11.00 ml., y una altura mínima de 1 nivel, equivalente a 3.50 ml., con un índice de ocupación del suelo de 30% del área total del solar;

CONSIDERANDO: Que el Artículo 3, del Decreto No 847-09, indica que el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico de Cabarete deberá ser revisado en el período comprendido entre la emisión de dicho Decreto, la cual se produjo el 14 noviembre de 2009, y los siguientes 5 años;

VISTA: La Ley No.305, del 23 de mayo del 1968, que establece los retiros de las costas y cuerpos de agua del territorio nacional, modificando el Artículo 49, de la Ley No.1474, del 22 de febrero del 1938, sobre Vías de Comunicación;



Danilo Medina
Presidente de la República Dominicana

VISTA: La Ley No.541, del 31 de diciembre del 1969, Ley Orgánica de Turismo;

VISTA: La Ley No.84, del 26 de diciembre del 1979, que convierte la Dirección Nacional de Turismo en la Secretaría de Estado de Turismo;

VISTO: El Decreto No 2125, del 3 de abril del 1972, que establece como demarcación turística el llamado Polo de Puerto Plata o Costa Ámbar;

VISTO: El Decreto No.406-00, del 11 de agosto de 2000, que aprueba la nueva planificación y la incorporación de parcelas al desarrollo turístico del Polo Turístico de Puerto Plata o Costa Ámbar;

VISTO: El Decreto No.847-09, del 14 de noviembre de 2009, que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico (POTT), del Distrito Municipal de Cabarete, Puerto Plata, elaborado por la Secretaría de Estado de Turismo.

En el ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 128, de la Constitución de la República Dominicana, dicto el siguiente:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO: Se modifica el Numeral 3, del Artículo 1, del Decreto No.847-09, del 14 de noviembre de 2009, titulado "Unidad Ambiental No.3 (Goleta)", para que en lo adelante rece de la siguiente manera:

3. Unidad Ambiental No.3 (Goleta): Limitada al norte por el Océano Atlántico, al sur, por la Carretera Regional Gregorio Luperón; al este, por la Parcela No. 8, del D. C. No 5, de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 1; y al oeste, por la Parcela No. 1-14, del D.C. No. 2, de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 4; incluyendo las parcelas: 1, porciones 5 y 6, del D.C. No 2, y 5, ambas de Puerto Plata. Se establece una densidad máxima permitida de 80 habitaciones / hectáreas, con una altura máxima de hasta 4 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 14.50 ml., y una altura mínima de 1 nivel, equivalente a 3.50 ml., con un índice de ocupación del suelo de 30% del área total del solar

Dado en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (7) días del mes de diciembre del año dos mil doce (2012) año 169 de la Independencia y 150 de la Restauración.


Danilo Medina



MINISTERIO DE TURISMO

MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

El MINISTERIO DE TURISMO, en virtud de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Turismo No. 541, del 31 de diciembre del 1969, modificada por la Ley No. 84, del 26 de diciembre del 1979, dicta la:

RESOLUCIÓN No. 9 /2012 (DPP)

00000058

Que aprueba el Reglamento de Aplicación del Decreto No.847/09 del catorce de noviembre del año 2010 que establece el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico del Distrito Municipal de Cabarete.

CONSIDERANDO: Que el **MINISTERIO DE TURISMO**, es la entidad del Estado Dominicano, responsable de planear, programar, organizar, dirigir, coordinar, regular, fomentar y evaluar las actividades turísticas del país, de conformidad con los objetivos, metas y políticas nacionales que determine el poder ejecutivo.

CONSIDERANDO: La necesidad de organizar y planificar el crecimiento de la Zona Turística de Cabarete, para asegurar la sustentabilidad de su oferta turístico- deportiva a través del tiempo.

CONSIDERANDO: La saturación del centro urbano de Cabarete en términos de bienes, servicios, transporte, y edificaciones, que conlleva a una tendencia de crecimiento urbano formal e informal desorganizada sobre el territorio, impactando negativamente sobre los recursos naturales: playas, desembocadura del Río Yásica, Monumento Nacional Lagunas Cabarete y Goleta y sus humedales, etc.

CONSIDERANDO: Que la Zona Turística de Cabarete ha sido objeto de un progresivo incremento de obras de infraestructura cuyas características, ubicación y proporciones amenazan la estabilidad del medio ambiente y consecuentemente ponen en peligro los principales atractivos turísticos de la zona, fundamentalmente su laguna, humedales, y costa, recursos que resultan prioritarios proteger a través de un adecuado planeamiento urbano de la zona, en el marco de una política de desarrollo turístico sostenible y responsable.

CONSIDERANDO: Que el Área Protegida denominada Monumento Natural Cabarete y Goleta (El Choco), localizada al Sur de la Carretera Regional Gregorio Luperón sobre el llano costero del Atlántico, representa un humedal costero con ecosistemas de invaluable valor ecológico, cultural y social, y que alberga las lagunas Cabarete y Goleta.

CONSIDERANDO: Que como consecuencia del crecimiento urbano desorganizado que ha caracterizado la ciudad de Cabarete, la parte de la ciénaga, y de las lagunas Cabarete y Goleta han sido paulatinamente invadidas y ocupadas, sobre todo en estos últimos años; amenazando el equilibrio ambiental de este importante ecosistema, lo que constituye un riesgo, por lo que resulta prioritario proteger este Monumento Natural, a través de un adecuado ordenamiento y claros planteamientos de intervención física y normativa.



MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

000009481

CONSIDERANDO: Que en fecha catorce (14) de noviembre del año dos mil nueve (2009), el Poder Ejecutivo emitió el Decreto No. 847/09 que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico del Distrito Municipal de Cabarete.

CONSIDERANDO: Que para la cabal aplicación del Decreto No. 847/09, que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico del Distrito Municipal de Cabarete, se hace necesario la elaboración de las normas y regulaciones complementarias de este Plan tal como el mismo Decreto lo establece.

CONSIDERANDO: Que el artículo 3 del Decreto No. 847/09 establece: "El Departamento de Planeación y Proyectos de la Secretaría de Estado de Turismo será el organismo que regule, controle y complemente las normas y las reglamentaciones de este Plan. El presente Plan de Ordenamiento Territorial Turístico deberá ser revisado en el periodo comprendido entre la emisión del Decreto y los próximos cinco años."

VISTA: La Ley Orgánica de Turismo No. 541, de fecha 31 de diciembre del año 1969, modificada por la ley No. 84, de fecha 26 de diciembre de 1979, que crea la Secretaría de Estado de Turismo y le concede facultades para autorizar, regular y controlar el funcionamiento de los servicios y actividades turísticas.

VISTA: La Ley 305-68, del 23 de Mayo de 1968, que fija los 60 metros de franja marítima.

VISTA: La Ley No.64-00 del 18 de Agosto del 2000; ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales,

VISTA: La Ley No. 42-02, del 25 de Marzo del 2002; que declara la Zona Turística de Cabarete como Distrito Municipal, con una extensión territorial de 41.36 Km2.

VISTA: La Ley Sectorial de Áreas Protegidas No.202-04, del 30 de julio del 2004.

VISTO: Decreto No. 847/09, que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico del Distrito Municipal de Cabarete.

VISTO: El documento denominado "Reglamento Normativo del Plan de Ordenamiento Territorial Turístico del Distrito Municipal de Cabarete", elaborado por técnicos del DPP





MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012

“AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO”
RNC-401-03681-9

En virtud de las atribuciones conferidas al Ministro de Turismo por la Ley 541-69 modificada por la Ley 84-79; y los reglamentos y resoluciones que la complementan;

00000057

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR el Reglamento de aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial Turístico del Distrito Municipal de Cabarete, cuyo texto integro se transcribe a continuación:

REGLAMENTO APLICACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL TURISTICO DEL DISTRITO MUNICIPAL DE CABARETE.

CAPITULO I DEFINICIONES GENERALES GLOSARIO

ARTÍCULO 1.- Para los fines de la presente normativa se consagran las siguientes definiciones básicas:

Densidad Habitacional: Número de individuos que viven por unidad de área. En ordenación turística, cantidad máxima de habitaciones por hectárea que puede ocupar un proyecto en una zona o territorio.

Franja marítima: espacio de uso público establecido mediante Ley No. 305 del 1968, que fija los 60 metros de franja marítima a partir de la pleamar.

Unidad Ambiental: El concepto de unidad ambiental turística responde a un espacio que posee un recurso territorial turístico básico, o en su defecto, reúne un mínimo de recursos territoriales complementarios que posibilita la dinamización turística de ese espacio (López Olivares, 1998). Este espacio responde a menudo a cierta homogeneidad del mismo, tanto por las características de sus recursos territoriales turísticos como por su entorno socioeconómico, medioambiental y cultural. (Fuente: Planificación territorial del turismo. Editores Salvador Antón Clavé, Francesc González, 2005.)

Uso de suelo Turístico: La parte del territorio que se destina a un uso caracterizado por alojamiento temporal en cualquiera de sus diversas modalidades, y a las actividades complementarias a éste.

Vocación Preferente: es, entre los usos existentes, el más adecuado a las características físicas y el más compatible con el desarrollo turístico de una unidad ambiental específico.

Áreas de reserva urbana: las que corresponden a los terrenos dispuestos para el futuro crecimiento urbano.



MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012 AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO* 00000052
RNC-401-03681-9

Oferta turística complementaria: es la oferta de productos y servicios que forman parte de la industria turística y que complementan el *producto principal* de un destino. El *producto principal* representa la *oferta número 1*, ejemplo: Sol y Playa; la *oferta complementaria* es el conjunto de actividades que acompañan a la *oferta número 1* y que completan la experiencia del turista durante su estadia en un destino turístico, ejemplo: golf, turismo cultural, vida nocturna, gastronomía, etcétera.

CAPITULO 2 DISPOSICIONES GENERALES FINALIDAD, OBJETIVO, AMBITO, ALCANCE

ARTÍCULO 2.- Las disposiciones de esta normativa tienen por finalidad regular la categorización, clasificación e implantación edilicia de los proyectos de carácter turístico y de cualquier naturaleza en el territorio del Distrito Municipal de Cabarete, con el fin de promover el desarrollo turístico, la puesta en valor del entorno urbano y de los recursos naturales, y el desarrollo socioeconómico de este destino

ARTICULO 3.- Los objetivos que esta normativa pretende alcanzar son la regulación, control y seguimiento de los siguientes aspectos:

- La revalorización del entorno urbano.
- La diversificación de la oferta y productos turísticos
- La protección del paisaje natural y construido.
- La promoción de la desconcentración de servicios
- La preservación y puesta en valor de los recursos naturales

ARTICULO 4.- Para fines de aplicación del Plan y los parámetros urbanísticos que fija esta Resolución se establece como Ámbito de Aplicación el siguiente polígono que delimita el Distrito Municipal de Cabarete: al norte: el Océano Atlántico; al sur: Carretera El Choco; al este: Sabaneta de Yásica; al oeste: Municipio de Sosúa. Comprende las secciones de: La Catalina y La Goleta.

ARTICULO 5.- La aplicación de la normativa será de carácter obligatorio para todo tipo de bien inmueble turístico y turísticos complementarios o de otra naturaleza, de propiedad de persona natural, jurídica o del Estado Dominicano que se encuentre en dentro de los límites territoriales antes señalados. Los gráficos anexos constituyen parte íntegra de la presente normativa, al igual que el **Mapa General de Unidades Ambientales del Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico de Cabarete**.





MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" RNC-401-03681-9 090000547

CAPITULO 3 DISPOSICIONES GENERALES DEL ESPACIO PÚBLICO, USO DEL SUELO, EMPLAZAMIENTO, COMPLEJOS TURISTICOS Y PARAMETROS AMBIENTALES

ARTÍCULO 6: DEL ESPACIO PÚBLICO.

6.1. De la naturaleza de las vías: En el contexto del Plan se recomienda la siguiente clasificación respetando la categorización del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

- a. *Carretera Regional*: el Boulevard Ecológico propuesto a desarrollarse a modo de vía de circunvalación al límite del Monumento Natural "El Choco".
- b. *Avenida colectora*: al tramo de la actual Carretera Regional Gregorio Luperón que intercepta el centro urbano de Cabarete.
- c. *Avenidas de Distribución*, aquellas vías, existentes o propuestas, que puedan surgir para la distribución interna en las zonas de desarrollo urbano.

6.2. De las aceras.

- a) Se prohíbe utilizar el área de las aceras para uso privado.
- b) Se prohíbe utilizar el área de las aceras para estacionamiento.
- c) Se exigirá a todo tipo de proyecto proponer y mantener una franja verde arborizada como parte de las aceras.
- d) Se prohíbe el uso comercial en aceras.

6.3. De los estacionamientos.

6.3.1.- Estacionamientos en red vial:

- a) Se prohíbe el uso de estacionamientos en retroceso en vías de distribución y colectoras.
- b) Se prohíbe utilizar el área de aceras para estacionamientos e inclinar la superficie de aceras para rampas vehiculares.
- c) Se prohíbe el estacionamiento y circulación de todo tipo de vehículo de motor en área de playa y arena tal y cual está dispuesto en el *Reglamento Normativo de Operación de Playas* de este Ministerio de Turismo.

6.3.2.- Estacionamientos en proyectos y complejos turísticos:

- a) El pavimento del área de estacionamientos deberá ser reductor de la radiación solar, se recomienda pavimento de barro, adoquines, o grilla de cemento y grama o gramaquines, de manera que permita la escomentia de las aguas pluviales.
- b) El 40% del área de estacionamiento deberá de ser sombreada. Por cada tres (3) estacionamientos se deberá plantar un árbol.
- c) El espacio para estacionar cada automóvil dispondrá de un área verde luego del paragomas.
- d) Para proyectos y complejos turísticos la disposición y número de espacios de estacionamientos quedarán establecidas de acuerdo las normas MOPC. Esto no deberá ser menor que 1.5 de estacionamiento por apartamento y 2 estacionamientos por pent-house.
- e) Para proyectos hoteleros, se requerirá un (1) espacio de estacionamiento por cada cuatro (4) habitaciones, un (1) espacio de estacionamiento para motores por cada diez (10) habitaciones.
- f) El número de estacionamientos para autobuses queda establecido de acuerdo con las normas vigentes del MOPC.



MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 0000095
RNC-401-03681-9

6.4. Del Tratamiento en verjas frontales.

En términos de cerramientos el tratamiento de las verjas frontales, la altura máxima en ningún caso podrá ser superior a 80 cm. con elementos sólidos y opacos; si se trata de setos vivos la altura no deberá exceder los 1.10m. El diseño de la verja deberá ser presentado conjuntamente con la propuesta de proyecto. Se preferirá que los proyectos no presenten cierres interiores o por lote.

6.5. Del Tratamiento en techos: Quedan prohibidas las cajas de ascensores y tendederos de ropa sobre los techos. Para estos la propuesta arquitectónica deberá de proveer el espacio adecuado dentro de sus instalaciones o en los patios.

6.6. Nivel de la edificabilidad (rasante):

Se fijan la altura de las edificaciones a partir del nivel *rasante de vías* como del Carretera Regional Gregorio Luperón, el Boulevard Ecológico propuesto en el caso de los terrenos adyacentes a éstas; y en los demás casos a partir del *nivel natural* del terreno. En estos casos se medirá el terreno natural no modificado, a una distancia máxima de un (1) metro lineal y horizontal de la base de columnas y muros.

6.7. Acceso público a playa:

En cuanto al acceso público a playas, se establece que las playas del ámbito de actuación de este Plan y de este Reglamento deberán mantener su condición de playas abiertas al público, dado que su condición de playas abiertas y tradicionales, constituye un valioso activo del modelo turístico de este destino.

A los fines de la preservación de las playas, el paisajismo y las visuales hacia el mar, no podrá ser construida ninguna instalación en área de playa, salvo aquellas de carácter efímero y previamente autorizado, por todas las entidades competentes. De acuerdo a lo establecido por las leyes 305-68 que fija los 60 metros de franja marítima y la ley 64-00, Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Para las Unidades Ambientales con acceso al mar, se establece que todo proyecto ubicado en primera línea deberá contemplar *accesos de playa* perpendiculares al mar, con un ancho mínimo de 5.00mts. Estos accesos deberán ser y acondicionados: dispuestos de jardinería, recubrimientos de suelo en materiales nobles, pergolados, zonas de sombra, iluminación, señalización y ser dotados de estacionamientos para uso público. La responsabilidad de ceder y acondicionar estos accesos y estacionamientos será del promotor del proyecto. Debiéndose disponer de un acceso a playa al menos cada 500 metros lineales, medidos en paralelo a la costa. Este requerimiento no implica en ningún caso el cierre parcial o total de los accesos actuales, ni la prohibición de la libre circulación por las playas o por la franja de los 60 metros de franja marina

La localización y el diseño de estos *accesos a playa* y los estacionamientos para uso público deberán ser presentados ante el Ministerio de Turismo y ante todas las autoridades competentes, conjuntamente con los planos de la propuesta del proyecto a ser sometidos a trámite, para No Objeción, o aprobación.

Mediante esta Resolución el Ministerio de Turismo resuelve que no deberán circular ningún tipo de vehículo motorizado incluyendo motocicletas y motos de todo terreno en el área de playa, dumas o manglares.



MINISTERIO DE TURISMO

MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 0000000000
RNC-401-03681-9

6.8. Arborización:

- a) Todo proyecto deberá preservar la mayor cantidad de árboles existentes posibles.
- b) Todo proyecto deberá presentar ante el DPP, de manera conjunta al levantamiento topográfico, un levantamiento de los árboles existentes en el lote a ser desarrollado, indicando su localización y categorización por especies; presentará además una propuesta de paisajismo que garantice la preservación de las especies sanas y sustitución de las enfermas, sobretodo en el caso de los Cocos Nucifera (palma de cocos).
- c) Para la siembra de nuevos ejemplares se hará uso de las especies nativas y endémicas, y se presentará un plano indicando su distribución, durante el proceso de realización del proyecto las especies deberán ser localizadas de acuerdo a los planos aprobados.
- d) Para la tala de árboles se deberá contar con el permiso ambiental correspondiente según las normas vigentes.
- e) Las áreas de manglares deberán ser preservadas e incorporadas a los atractivos del proyecto, de acuerdo a lo establecido por la ley 64-00, Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la ley 202-04, Ley Sectorial de Áreas Protegidas.

6.9. Publicidad Exterior:

- a) La publicidad exterior estará regulada mediante el programa de Regulación de Publicidad Exterior, manejado por el Distrito Municipal de Cabarete, con la participación del MITUR.
- a) Quedan prohibidos los anuncios comerciales que ocupan el espacio aéreo de las aceras y calles cuyas dimensiones produzcan contaminación visual.
- b) La señalización comercial, así como la selección de los materiales de acabado y su colocación, sujetas a la autorización previa de las autoridades e instancias correspondientes.
- c) El contenido, tipología y localización serán manejados por las autoridades locales con la participación del MITUR.

6.10. Protección del Paisaje: De manera general, las construcciones deberán ser edificadas sin comprometer la integridad del paisaje característico de la zona, y se deberá velar por ambientes edificados de manera armónica, principalmente en las zonas de acceso al destino turístico.

ARTICULO 7.- DEL USO DE SUELO.

7.1. Uso Preferente: Se considera como Uso de suelo Preferente dentro del contexto del plan, las actividades de carácter turístico como:

- Uso Turístico - Hotelero
- Uso Turístico Complementaria
- Uso Deportivo (deportes acuáticos)
- Uso Comercial, oferta complementaria

7.2. Usos Permitidos: El conjunto de actividades, comerciales, culturales, sociales y cívicas aptas para desarrollarse acorde a la vocación de cada Unidad Ambiental, y que contribuyan a las actividades turísticas. Se consideran Usos Permitidos:

- Uso Turístico - Hotelero
- Uso Turístico Complementario
- Uso Habitacional formal, primera y segunda residencia
- Uso Comercial formal
- Uso Recreativo



MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"

RNC-401-03681-9

0000000000

7.3. Usos Compatibles: El conjunto de actividades que complementan y pueden coexistir con los usos permitidos en cada unidad ambiental o vial. Se consideran Usos Compatibles:

- Uso Industrial (artesanía y no contaminantes) *
- Uso Institucional
- Residencial/comercial
- Agricultura a pequeña escala
- Uso Industrial No Contaminante (Artesanías y producciones asociadas al sector turismo)

7.4 Usos No Compatibles y/o Prohibidos: el conjunto de actividades incompatibles con la vocación de la Unidad Ambiental o unidad de actuación vial. Se consideran Usos No Compatibles y/o Prohibidos:

- Las Industrias contaminantes
- Comercial contaminante (Ruidos, olores, tóxicos, etc.)
- Crianza de animales, en áreas urbanas consolidadas y/o turísticas
- Mataderos, en áreas urbanas consolidadas y/o turísticas
- Vertederos de basura, en áreas urbanas consolidadas y/o turísticas
- Ganadería
- Minería contaminante

7.5 Suelos de Crecimiento Restringido: En sentido general, son áreas que presentan alta ocupación de suelo, por lo que las intervenciones en estos ámbitos deberán ser mínimas y ser evaluadas y monitoreadas de manera especial por el Departamento de Planificación y Proyectos del Ministerio de Turismo y los departamentos competentes del Ministerio de Medio Ambiente.

ARTICULO 8.- DEL EMPLAZAMIENTO.

8.1 - **Primera Línea:** queda definida por la ocupación en los primeros 20 metros (como mínimo en el caso en que aplique) luego de los 60 metros de pleamar (Ley 305-68), destinada para desarrollos turísticos, con una altura máxima de 2 niveles y 7.50 metros lineales máximos, medidos desde el terreno natural hasta el punto máximo del plano vertical de la fachada para edificaciones con techos planos.

8.2 - **Altura y Niveles máximos:**

a) Para cada Unidad Ambiental, la norma establece la altura máxima y el número de niveles máximos que puede tener una edificación, lo que deberá corresponderse con:

- Un nivel equivalente a 4.50 metros
- Dos niveles equivalente a 7.50 metros
- Tres niveles equivalente a 11.0 metros
- Cuatro niveles equivalente a 14.50 metros
- Cinco niveles equivalente a 17.50 metros

b) Estas dos constantes de altura y niveles máximos han de respetarse conjuntamente.

c) En ninguno de los casos, las edificaciones construidas en primera línea de playa podrán superar los 2 niveles de construcción, ni tener terrazas sobre el techo del segundo nivel.



31 MAR 2012

MINISTERIO DE TURISMO

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"

RNC-401-03681-9

Se establece que para todas las unidades ambientales, no será posible edificar ningún tipo de instalación por encima del nivel y la altura máximo permitidos como: terrazas apergoladas, jacuzzis, cajas de escalera y ascensores, tinacos, etc.

8.3.-Ocupación del suelo: es el porcentaje del área de la parcela usada por las edificaciones, medidas en su planta de techo. El presente reglamento deja establecido el porcentaje de ocupación de suelo máximo permitido para cada *Unidad Ambiental* y *Unidades de Actuación Vial*.

8.4.-Coefficiente Utilización máxima del suelo (edificabilidad): Determina la máxima superficie construible que puede tener una edificación, en un lote determinado. Es el resultado del área útil del solar por los niveles máximos permitidos, dividido entre el tamaño del lote.

$$\frac{\text{Ocupación máxima del suelo} \times \text{Número de niveles}}{\text{Superficie del solar}} = \frac{\% \text{OMS} \times \text{NN}}{\text{SS}}$$

8.5. Retranqueos: Se plantea un retroceso en las edificaciones construidas sobre la Avenida Principal, la Carretera Regional y el Boulevard Ecológico, así como todo aquel proyecto implantado en la primera línea de playa. Este retroceso de 6.00 m de la línea de la fachada será progresivo en función de la altura máxima permitida estipulada para cada Unidad Ambiental.

ARTICULO 9. -PARAMETROS GENERALES PARA URBANIZACIONES Y COMPLEJOS TURISTICOS.

9.1- Disposiciones para urbanizaciones: A los fines de esta norma se consideran urbanizaciones proyectos de nuevos fraccionamientos del suelo a partir de 5,000.00 metros cuadrados, con la finalidad de albergar residentes locales o permanentes y que estén ubicados en áreas urbanas o de expansión urbana.

- 1) En el ámbito de este plan, el Ministerio de Turismo, no admitirá a trámite, proyectos de urbanizaciones tipo lotificación, que no cuenten con un máster plan, en el que se especifique: el tamaño de los lotes, las densidades permitidas en cada solar, las tipologías edificatorias para cada zona, los parámetros de implantación propuestos (linderos, tipos de verjas o cierres del solar), la disposición de las vías, aceras y servicios (agua potable, manejo de aguas servidas, iluminación exterior), los espacios o amenidades comunes, el manejo del paisaje, la topografía y la distribución de la arborización propuesta, etc.
- 2) En el caso de las urbanizaciones en zonas turísticas, el promotor deberá entregar al Departamento de Planificación y Proyectos del MITUR, memoria descriptiva del proyecto que incluya, el sistema de administración que tendrá el proyecto.
- 3) Todo proyecto de urbanización y/o complejo turístico a ser desarrollado en el ámbito de este reglamento dispondrá de un 10% del área total destinada a área verde, y un 2% del área total destinado a área institucional o de uso común.
- 4) El fraccionamiento del suelo y demás disposiciones regulatorias serán de aplicación de acuerdo con lo especificado para cada Unidad Ambiental.



MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012 AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO
RNC-401-03681-9

- 5) Todos los solares de las nuevas urbanizaciones deberán tener acceso al vial.
- 6) La red vial interna deberá conectarse al resto de la trama urbana de los poblados.
- 7) La parcelación deberá contemplar la correcta canalización de aguas pluviales, de acuerdo con las especificaciones de las autoridades competentes.
- 8) Toda nueva urbanización deberá contemplar un mínimo de un 5 % de su edificabilidad destinada a servicio comercial, institucional o de facilidades comunes.
- 9) Corresponde al promotor de urbanización las siguientes prerrogativas:
 - a. Urbanizar el predio.
 - b. Construir las calles y vías de acuerdo con los parámetros y rangos establecidos por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).
 - c. Construir las aceras con un ancho mínimo de 1.20 m debidamente arborizadas con especies endémicas y/o nativas.
 - d. Disponer de las redes eléctricas y alumbrado público para el suministro de la energía eléctrica, preferiblemente soterradas.
 - e. Disponer las redes de telecomunicaciones.
 - f. Disponer del abastecimiento de agua potable, el cual debe estar de acuerdo con las especificaciones de las autoridades competentes y este MITUR.
 - g. Disponer la disposición final de aguas servidas, de acuerdo a las especificaciones de las autoridades competentes y este MITUR.

9.2. Disposiciones para complejos turísticos:

De acuerdo con la clasificación establecida por el Departamento de Planificación y Proyectos (DPP-MITUR) en el *Manual de Tramitación* Resolución 02/2012 (DPP), los complejos turísticos se clasifican en: Proyectos Complejos Menores, Proyectos Complejos Mayores, Proyectos de Nueva Comunidad Turística. Los Complejos Menores se proyectan sobre un área de 10,000.00 metros cuadrados (1 Ha.) a 25,000.00 metros cuadrados (2.5 Ha.); Los Complejos Mayores presentan un área de terreno desde 25,000.00 metros cuadrados (2.5 Ha.) hasta los 2,000,000.00 metros cuadrados (200 Ha.) y las Nuevas Comunidades Turísticas se asientan sobre terrenos de 2, 000,000.00 metros cuadrados. (200 Ha.) en adelante. Son descabes para el Área turística de Cabarete los desarrollos de **Complejos Turísticos Menores y Mayores**.

1. Todo Complejo Turístico Mayor y las Comunidades Turísticas deberán incluir un mínimo de un 20% de su edificabilidad destinada a servicios complementarios turístico.
2. Los Complejos Turísticos Mayores y las Comunidades Turísticas deberán disponer de una variedad del producto de alojamiento y de tipología edificatoria: villas, townhouses y condo-hotel/apartamentos, hotel, etc.



MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

10.4.- En el caso de los proyectos a ser localizados en primera línea, junto a la propuesta de desarrollo turístico, se deberá presentar un plan de manejo de la costa, el cual deberá corresponderse con las disposiciones contenidas en el *Reglamento Normativo de Operación de Playas* de este Ministerio de Turismo.

10.5.- Las áreas de terrenos definidas como "humedales", existentes en la zona, deberán estar libres de toda ocupación y deberán ser incorporados a los atractivos del proyecto y al plan de manejo ambiental.

10.6.- Se deberá respetar la franja marítima de los 60 metros de espacio de uso público medidos desde la pleamar, establecida mediante Ley No. 305 del 1968, los cuales deben ser preservados libre de toda construcción y sin estructuras que obstaculicen la libre circulación.

ARTICULO 11.- Todo complejo turístico deberá cumplir con la Resolución No. 02/2012 DPP, que aprueba el Manual de Normas y Procedimientos de tramitación de proyectos turísticos, elaborado por el Departamento de Planeación y Proyectos de este Ministerio de Turismo.

CAPITULO 4 PARAMETROS NORMATIVOS POR UNIDAD AMBIENTAL.

Se establece la división del territorio cubierto por el Plan de Ordenamiento contemplado en la presente normativa, en las siguientes Unidades Ambientales, las cuales a su vez se subdividen en secciones en función de las características del territorio.

ARTICULO 12.-UNIDAD AMBIENTAL No. 1. CENTRO. Para fines normativos queda conformada en cuatro (4) sectores, Cabarete Histórico, Centro Noreste, Centro Noroeste Centro Sur.

12.1. DISPOSICIONES GENERALES DE LA UNIDAD AMBIENTAL:

a. **Delimitación:** Limitada al Norte por el Océano Atlántico; al Sur por el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta; al Este por las parcelas Nos. 24 y 25 del D.C. No. 5 de Puerto Plata y la Unidad Ambiental Yásica; al Oeste por las parcelas Nos.4 y 6 del D.C. No. 5 de Puerto Plata y las Unidades Ambientales Goleta y Encuentro

b. **Modelo Turístico:** Turismo deportivo, Sol & Playa, cultural, gastronómico, urbano y complementario.

c. **Vocación:** centro urbano, caracterizado por el ambiente de "pueblo caribeño".

d. **Zona No Urbanizable:** los 30 metros establecidos para las márgenes de zonas húmedas, ciénagas, lagunas y manglares.



MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" RNC-401-03681-9

e. Complejos Turísticos: No son permitidas nuevos complejos turísticos

12.2. DISPOSICIONES POR SECCIONES:

12.2.1. Sección Cabarete Histórico:

a. Delimitación: Limitada al Norte por el Océano Atlántico; al Sur, por el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta y la parcela No. 3 del D. C. No. 5 de Puerto Plata, Sector Centro Sur; al este, por la parcela No. 19 del D. C. No. 5 de Puerto Plata, de los Sectores Centro Noreste y Centro Sur; y al oeste, por las parcelas Nos 11 y 12 del D. C. No. 5 de Puerto Plata, de los Sectores Centro Noroeste y Centro Sur. Esta unidad esta incluye las parcelas: 14, 15, 16, 17, 18 de D.C. No. 5 de Puerto Plata.

b. Fraccionamiento del suelo:

- Superficie mínima del solar: 200 m2
- Frente mínimo del solar: 10.00 m

c. Densidad máxima permitida: 80 hab. /Hect.

d. Uso de suelo permitido: Turístico, Turístico complementario, Comercial preferible para el primer nivel, Institucional, Habitacional y mixto, Comercial y de servicios.

e. Usos de suelo no permitidos: Industrial contaminantes, comercial contaminante, comercial a gran escala, estación de gasolina, estación de gas, mataderos, talleres de mecánica. No son permitidos los usos y tipologías arquitectónicas homogéneas.

f. Índice de ocupación máxima del suelo: 90%.

g. Índice de área verde: 0%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo: 2.7

i. Altura máxima y niveles permitidos:

Table with 3 columns: Altura y niveles máximos permitidos, Niveles (3, 2, 1), and Altura (11.00 m, 7.50 m, 3.5 m). Includes a note: La medida máxima de entre pisos es equivalente a 3.2 m

j. Línderos: -Frontal: 0.00 m-Lateral: 1.00 m-Posterior: 1.00 m

k. Vocación: vocación urbana de crecimiento restringido.



MINISTERIO DE TURISMO

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 000000
RNC-401-03681-9

01 MAR 2012

12.2.2. SECCIÓN CENTRO NORESTE:

a. **Delimitación:** Limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, por la Carretera Regional Gregorio Luperón; al este, por la parcela No. 25 del D. C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental 2; y al oeste, por la parcela No. 18 porción del D. C. No. 5 de Puerto Plata, Sector Cabarete Histórico. Esta unidad incluye las parcelas: 19 porción, 20, 21 porción, 23 porción de D.C. No. 5 de Puerto Plata.

b. Fraccionamiento del suelo:

- Superficie mínima del solar: 300 m²
- Frente mínimo del solar: 15.00 m

c. Densidad máxima permitida: 90 hab. /Hect

d. **Uso de suelo permitido:** Turístico
Turístico Complementario
Residencial. Uso turístico - complementario
Comercial preferible para el primer nivel, comercial y mixto.

e. **Usos de suelo no permitidos:** Industrial contaminantes, comercial contaminante, comercial a gran escala, estación de gasolina, estación de gas, talleres de mecánica, mataderos. No son permitidos los usos y tipologías arquitectónicas homogéneas.

f. **Índice de ocupación máxima del suelo:** 50%.

g. **Índice de área verde:** 30%

h. **Coefficiente de utilización máxima del suelo:** 1.5

i. Altura máxima y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	3 Niveles	11.00 m
	2 Niveles	7.50 m
Nota: 1.La medida máxima de entre pisos es equivalente a 3.2 m.		

j. **Linderos:** -Frontal: 3.00m (hacia vía principal y vía interior) -Lateral: 2.00m- Posterior: 2.00m

k. **Vocación:** Expansión Restringida.

12.2.3. SECCIÓN CENTRO NOROESTE:

a. **Delimitación:** Limitada al norte, por el Océano Atlántico; al sur, por la actual Carretera Regional Gregorio Luperón; al este, por las parcelas 14 y 15 del D.C. No. 5 de Puerto Plata, del Sector "Cabarete Histórico"; y al oeste, por la Carretera Regional Gregorio Luperón y la parcela No. 6 del D.C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 3. Esta unidad incluye las parcelas: 8, 7 porción, 9, 10 porción, 11 porción, 12 del D.C. No. 5 de Puerto Plata.



MINISTERIO DE TURISMO

07 MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

b. Fraccionamiento del suelo:

- Superficie minima del solar: 600 m²
- Frente minimo del solar: 20.00 m

c. Densidad máxima permitida: 90 hab /Hect

d. Uso de suelo permitido:

- Turístico,
- Turístico Complementario
- Residencial. Uso turístico - complementario
- Comercial preferible para el primer nivel.
- Comercial, mixto e institucional.

e. Usos de suelo no permitidos: Industrial contaminantes, comercial contaminante, comercial a gran escala, estación de gasolina, estación de gas, mataderos, talleres de mecánica. No son permitidos los usos y tipologías arquitectónicas homogéneas.

f. Índice de ocupación máxima del suelo: 50%.

g. Índice de área verde: 30%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo: 2.0

i. Altura y niveles permitidos: 4 niveles retranqueados para edificaciones localizadas a una distancia de 120 metros lineales o más de la pleamar original.

En los primeros 60 metros lineales medidos desde la franja terrestre - marítima, se fija una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados a 2 niveles. Altura Mínima: 2 Niveles.

Altura y niveles máximos permitidos	4 Niveles	14.50 m
	3 Niveles	11.00 m
	2 Niveles (en retranqueos)	7.50 m
Nota: 1. La medida máxima de entre pisos es equivalente a 3.2 m		

j. Linderos: -Frontal: 3.00m (hacia vía principal y vía interior) -Lateral: 3.00m -Posterior: 3.00m

k. Vocación: Expansión Turística Restringida.

12.2.4. SECCIÓN CENTRO SUR:

a. Delimitación: Limitada al norte por la Carretera Regional Gregorio Luperón, y por el sur de las parcelas Nos. 15, 16, 17, 18 del D. C. No. 5 de Puerto Plata. Sector "Cabarete Histórico"; al sur, por el Boulevard Ecológico propuesto y el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta; al este, por las parcelas Nos. 3-E y 24 del D.C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental 2; y al oeste, por el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta (El Choco), y las parcelas Nos. 1 y 4 del D. C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental 4. Esta unidad incluye las parcelas: 2 porción, 7 porción, 10 porción, 11 porción, 13 de D.C. No. 5 de Puerto Plata.



MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012 AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO
RNC-401-03681-9

b. Fraccionamiento del suelo:

- Superficie mínima del solar: 450 m²
- Frente mínimo del solar: 15.00 m

c. Densidad máxima permitida: 125 hab./Hect

d. Uso de suelo permitido:

- Turístico,
- Turístico Complementario
- Residencial.
- Comercial preferible para el primer nivel,
- Comercial, mixto, de servicios,
- Institucional y equipamientos de salud, educación

e. Usos de suelo no permitidos: Industrial contaminantes, comercial a gran escala, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos. No son permitidos los usos y tipologías arquitectónicas homogéneas. No son permitidos complejos turísticos inmobiliarios mayores.

f. Índice de ocupación máxima del suelo: 50%.

g. Índice de área verde: 20%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo: 2.5

i. Altura y Niveles permitidos:

Altura y niveles máximos permitidos	5 Niveles	17.50 m
	4 Niveles	14.50 m
	3 Niveles	11.00 m
	2 Niveles	7.50 m
Nota: 1. La medida máxima de entre pisos es equivalente a 3.2 m.		

j. Lindero: -Frontal: 5.00m (boulevard); 3.00 m (hacia vía principal y vía interior).
-Lateral: 2.00m -Posterior: 3.00m

k. Vocación: Expansión urbana controlada, reorientación del crecimiento, de alto valor ambiental a preservar y conservar

ARTICULO 13. UNIDAD AMBIENTAL No. 2. YASICA.

13.1. DISPOSICIONES GENERALES DE LA UNIDAD AMBIENTAL:

a. Delimitación: Limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta y las parcelas Nos. 44 y 48 del D. C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 7; al este, el Océano Atlántico; y al oeste, por el Boulevard Ecológico propuesto y el Monumento Natural Laguna Cabarete y Goleta. Esta unidad incluye las parcelas 3-E porción, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30



MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" RNC-401-03681-9 00000000

porción, 31, 32 porción, 33, 34 porción, 35 porción, 36, 37, 38, 39, 41 porción, 42, 43, 47, 62 de D.C. No. 5 de Puerto Plata

b. Modelo Turístico: Turismo naturaleza, inmobiliario alto estándar, eco - turístico, Sol & Playa y deportivo.

c. Vocación: Conservación ecológica, Turístico - Inmobiliario. Se identifica vocación de Conservación Ecológica dada su vinculación con el Monumento Natural y presencia de manglares en la desembocadura del Río Yásica.

d. Zona No Urbanizable: los 30 metros establecidos para las márgenes de zonas húmedas, ciénagas, lagunas y manglares.

e. Complejos Turísticos: No son permitidas nuevos complejos turísticos.

13.2. DISPOSICIONES NORMATIVAS DE LA UNIDAD AMBIENTAL:

a. Fraccionamiento del suelo:

- Superficie mínima del solar: 600 m²
- Frente mínimo del solar: 20.00 m

b. Densidad máxima permitida: 100 hab. /Hect

c. Uso de suelo permitido: Desarrollo Eco - turístico,
Turístico - residencial,
Residencial bajo la modalidad de Crecimiento Moderado,
Residencial,
Comercial
Mixto.

d. Usos de suelo no permitidos: Industrial contaminantes, comercial contaminante, comercial a gran escala, talleres de mecánica. No son permitidos los usos y tipologías arquitectónicas homogéneas. No son permitidos complejos turísticos inmobiliarios mayores.

e. Índice de ocupación máxima del suelo: 40%.

f. Índice de área verde: 40%

g. Coeficiente de utilización máxima del suelo: 2

h. Altura y niveles permitidos: 4 Niveles retranqueados sólo para edificaciones localizadas a una distancia de 120 metros lineales o más de la pleamar original. En los primeros 60 metros lineales medidos desde la franja terrestre - marítima se establece una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados. Altura Mínima: 2 Niveles.



MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012 AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO
RNC-401-03681-9

Altura y niveles Máximos Permitidos	4 niveles	14.50 m
	3 Niveles (retranqueados)	11.00 m
	2 Niveles	7.50 m
Nota: 1. La medida máxima de entre pisos es equivalente a 3.2 m		

- i. **Linderos:** -Frente: 5.00m (hacia la vía principal), y 3.00 m (hacia vía interior)
-Lateral: 3.00m y 4.00m -Posterior: 4.00m

ARTICULO 14. UNIDAD AMBIENTAL No. 3. GOLETA.

14.1. DISPOSICIONES GENERALES DE LA UNIDAD AMBIENTAL:

a. **Delimitación:** Limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, por la Carretera Regional Gregorio Lupercón; al este, por la parcela No. 8 del D. C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 1; y al oeste, por la parcela No. 1-14 del D.C. No. 2 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 4. Esta unidad incluye las parcelas: 1 porción, 5, 6 del D.C. No. 2 y 5 de Puerto Plata.

b. **Modelo Turístico:** Turismo Sol & Playa y deportivo.

c. **Vocación:** Expansión Turística de Crecimiento Restringido, bajo la modalidad de pequeña escala.

d. **Zona No Urbanizable:** los 30 metros establecidos para las márgenes de zonas húmedas, ciénagas, lagunas y manglares.

e. **Complejos Turísticos:** No son permitidas nuevos complejos turísticos.

14.2. DISPOSICIONES NORMATIVAS DE LA UNIDAD AMBIENTAL:

a. **Densidad máxima permitida:** 80 hab. /Hect.

b. **Fraccionamiento del suelo:**

- Superficie mínima del solar: 500 m²
- Frente mínimo del solar: 25 m

c. **Uso de suelo permitido:** Turístico,
Turístico Complementario

d. **Usos de suelo no permitidos:** Industrial contaminantes, comercial contaminante, comercial a gran escala, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica. No son permitidos los usos y tipologías arquitectónicas homogéneas. No son permitidos complejos turísticos inmobiliarios mayores.



MINISTERIO DE TURISMO

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"

RNC-401-03681-9

01 MAR 2012

000.00

- e. Índice de ocupación máxima del suelo: 30%.
- f. Índice de área verde: 50%
- g. Coeficiente de utilización máxima del suelo: 0.9
- h. **Altura y niveles permitidos:** 3 Niveles, retranqueados. Altura Mínima: 1 Nivel.

Altura y niveles Máximos Permitidos	3 Niveles (retranqueados)	11.00 m
	2 Niveles	7.50 m
Nota: 1. La medida máxima de entre pisos es equivalente a 3.2 m. 2. Las cubiertas deberán de ser con techos inclinados.		

- i. **Linderos:** -Frente: 5.00m (hacia la vía principal) -Lateral: 5.00m y 6.00m -Posterior: 3.00m
- j. **Nota:** Se considera edificable toda área cuyo terreno supere los 80 metros desde la pleamar original a la carretera.

ARTICULO 15. UNIDAD AMBIENTAL No. 4. ENCUENTRO.

15.1. DISPOSICIONES GENERALES DE LA UNIDAD AMBIENTAL:

a. **Delimitación:** Limitada al norte por el Océano Atlántico y la Carretera Regional Gregorio Luperón; al sur, por el Boulevard Ecológico propuesto y el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta y las parcelas Nos. 2 y 7 del D.C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental 1; al este, por la parcela No. 1 porción, 5 y 6 del D.C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 3; y al oeste, por las parcelas Nos. 1-12, y 1-58 del D.C. No. 2 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 5. Esta unidad incluye las parcelas: 1-13, 1-55, 1-14, 1 porción, 4 porción de D.C. No. 2 y 5 de Puerto Plata.

b. **Modelo Turístico:** Turismo inmobiliario, complementario, sol & playa, deportivo.

c. **Vocación:** Expansión Turística - Inmobiliaria.

d. **Zona No Urbanizable:** los 30 metros establecidos para las márgenes de zonas húmedas, ciénagas, lagunas y manglares.

e. **Complejos Turísticos:** Serán permitidas nuevas complejos turísticas hasta 50,000 m².

15.2. DISPOSICIONES NORMATIVAS DE LA UNIDAD AMBIENTAL:

a. **Densidad máxima permitida:** 100 hab. /Hect.



MINISTERIO DE TURISMO

'AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO'

RNC-401-03681-9

MAR 2012

b. Fraccionamiento del suelo:

- Superficie mínima del solar: 600 m²
- Frente mínimo del solar: 20.00 m

c. Uso de suelo permitido:

- Tunstico.
- Tunstico -- Residencial.
- Residencial.
- Uso Mixto.
- Tunstico Complementario.
- Servicios y comercial.

d. Usos de suelo no permitidos: Industrial contaminantes, comercial contaminante, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica. No son permitidos los usos y tipologías arquitectónicas homogéneas No son permitidos los complejos turísticos inmobiliarios mayores

e. Índice de ocupación máxima del suelo: 40%

f. Índice de área verde: 40%

g. Coeficiente de utilización máxima del suelo: 1.6

h. Altura máxima permitida: 4 Niveles retranqueados, sólo para edificaciones localizadas a una distancia de 120 metros lineales o más de la pleamar original. En los primeros 60 metros lineales medidos desde la franja terrestre - marítima se establece una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados. Altura Mínima: 2 Niveles retranqueados.

Altura y niveles Máximos Permitidos	4 Niveles	14.50 m
	3 Niveles (retranqueados)	11.00 m
	2 Niveles	7.50 m

Nota: 1.La medida máxima de entre pisos es equivalente a 3.2 m

Linderos: -Frente: 5.00m (hacia vía principal), 3.00 m (hacia vía interior).
-Lateral: 3.00m y 4.00m-Posterior: 4.00m

ARTICULO 16. UNIDAD AMBIENTAL No. 5. NUEVA CENTRALIDAD.

16.1. DISPOSICIONES GENERALES DE LA UNIDAD AMBIENTAL:

a. Delimitación: Limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, por la Carretera Regional Gregorio Luperón; al este, por las parcelas Nos. 1-13 y 1-55 parte del D. C. No.2 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No.4; al oeste, por las parcelas Nos. 1-10 y 1-33 del D.C. No.2 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 6. Esta unidad incluye las parcelas: 1-11, 1-12, 1-35 del D.C. No. 2 de Puerto Plata.



MINISTERIO DE TURISMO

MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

- b. **Modelo Turístico:** Turismo Urbano, cultural, inmobiliario, complementario.
- c. **Vocación:** Vocación de desarrollo urbano compacto. Nueva dotación servicios e institucionalidad que genere centralidad.
- d. **Zona No Urbanizable:** los 30 metros establecidos para las margenes de zonas húmedas, ciénagas, lagunas y manglares.
- e. **Complejos Turísticos:** Serán permitidas nuevas complejos turísticas hasta 50.000 m².

16.2. DISPOSICIONES NORMATIVAS DE LA UNIDAD AMBIENTAL:

- a. **Densidad máxima permitida:** 150 hab. / Hect
- b. **Fraccionamiento del suelo:**
 - Superficie mínima del solar: 450 m²
 - Frente mínimo del solar: 15.00 m
- c. **Uso de suelo permitido:**
 - Turístico,
 - Turístico Complementario,
 - Residencial.
 - Comercial gran escala.
 - Institucional, Uso Mixto, servicios.
 - Equipamiento urbano: salud, educación, bomberos, ayuntamiento.
 - Industrial no contaminante, expendio de combustible.
- d. **Usos de suelo no permitidos:** Industrial contaminantes, comercial contaminante, ganadería, agricultura, mataderos. No son permitidos los usos y tipologías arquitectónicas homogéneas. No son permitidos los complejos turísticos inmobiliarios mayores.
- e. **Índice de ocupación máxima del suelo:** 60%
- f. **Índice de área verde:** 10%
- g. **Coefficiente de utilización máxima del suelo:** 3.0
- h. **Altura y niveles permitidos:** 5 Niveles retranqueados a partir de los 130 metros lineales medidos desde la pleamar. En los primeros 70 metros lineales medidos a partir de los 60 metros lineales de la franja marítima-terrestre, se establece una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados, equivalentes a 11.00m. Altura Mínima: 4 niveles, retranqueados



MINISTERIO DE TURISMO

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

11 MAR 2012

Altura y niveles Máximos Permitidos	5 Niveles	17.50 m
	4 Niveles	14.50 m
	3 Niveles (retranqueados)	11.00 m
	2 Niveles	7.50 m
Nota: 1. La medida máxima de entre pisos es equivalente a 3.2 m		

- i. Linderos: -Frente: 5.00 m (hacia la vía principal), 3.00 m (hacia vía interior).
-Lateral: 2.00 m-Posterior: 3.00 m

ARTICULO 17. UNIDAD AMBIENTAL No. 6. ARROYO LA PUNTA.

17.1. DISPOSICIONES GENERALES DE LA UNIDAD AMBIENTAL:

a. **Delimitación:** Limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, por la Carretera de acceso al Choco y su bifurcación; al este, por las parcelas Nos. 1-11 y 1-35 del D. C. No.2 de Puerto Plata (Unidad Ambiental No. 5), la parcela No. 1-55 del D.C. No. 2

de Puerto Plata (Unidad Ambiental No. 4), y el limite oeste del Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta; y al oeste, por una porción del Arroyo la Punta y por la Carretera de acceso Al Choco y su bifurcación con las parcelas 1-70, 1-71, 1-93, 1-94 porción, 1-100 y 1-101 del D.C. No. 2 de Puerto Plata. Esta unidad incluye las parcelas 1-6, 1-7, 1-8, 1-9, 1-10, 1-27, 1-28, 1-29, 1-30, 1-31, 1-32, 1-33, 1-34, 1-39, 1-41, 1-42, 1-43, 1-44, 1-45, 1-46, 1-47, 1-48, 1-49, 1-51, 1-53, 1-56, 1-57, 1-58 porción, 1-59 porción, 1-67, 1-69, 1-70 porción, 1-71 porción, 1-72, 1-73, 1-74, 1-94 porción, 1-95, 1-96, 1-97, 1-98, 1-99 porción del D.C. No. 2 de Puerto Plata.

b. **Modelo Turístico:** Turismo inmobiliario alto estándar, golf, complementario.

c. **Vocación:** Expansión turística inmobiliaria dispersa.

d. **Zona No Urbanizable:** los 30 metros establecidos para las márgenes de zonas húmedas, ciénagas, lagunas y manglares

e. **Complejos Turísticos:** Serán permitidas nuevas complejos turísticas hasta 50,000 m².

17.2. DISPOSICIONES NORMATIVAS DE LA UNIDAD AMBIENTAL:

a. **Densidad máxima permitida:** 80 hab. /Hect.

b. **Fraccionamiento del suelo:**

-Superficie mínima del solar: 800 m²

-Frente mínimo del solar: 25.00 m

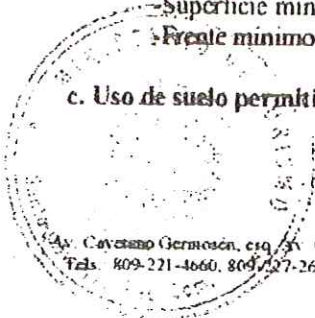
c. **Uso de suelo permitido:**

Turístico.

Turístico - inmobiliario.

Golf y equitación.

Residencial y mixto.





MINISTERIO DE TURISMO

'AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO' 17/02/2012
RNC-401-03681-9

MAR 2012

d. Usos de suelo no permitidos: Industrial contaminantes, comercial contaminante, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica. No son permitidos los usos y tipologías arquitectónicas homogéneas.

e. Índice de ocupación máxima del suelo: 40%.

f. Índice de área verde: 50%

g. Coeficiente de utilización máxima del suelo: 1.2

h. Altura y niveles permitidos: 3 Niveles, retranqueados. Altura Mínima: 1 nivel

Altura y niveles Máximos Permitidos	3 Niveles (retranqueados)	11.00 m
	2 Niveles	7.50m
Nota: 1.La medida máxima de entre pisos es equivalente a 3.2 m		

Nota: En los casos de proyectos desarrollados en superficies mayores de 10 hectáreas (100,000m²), se concederá el 10% del suelo edificado una altura máxima de hasta 4 niveles retranqueados, equivalentes a 14.50 m de altura; a partir de los 130 m medidos desde la pleamar. En los primeros 70 metros lineales, medidos a partir de los 60 m de la franja marítima - terrestre, se establece una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados, equivalentes a 11.00m.

i. Linderos: -Frente: 7.00m (hacia vía principal), 5.00 m (hacia vía interior).
-Lateral: 5.00m -Posterior: 4.00m

ARTICULO 18. UNIDAD AMBIENTAL No. 7, CHOCO.

La presente Unidad Ambiental queda compuesta por los siguientes sectores: A) Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta; B) Desembocadura del Río Yásica; C) Suelo de Reserva.

18.1. Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta:

a. **Delimitación:** conforme a lo establecido en la Ley Sectorial de Áreas Protegidas No. 202-04 y por el Boulevard Ecológico propuesto.

b. **Vocación:** Suelo NO urbanizable, preservación y conservación ecológica.

18.2. DESEMBOCADURA RÍO YÁSICA:

a. **Delimitación:** Limitada al norte por las parcelas Nos. 38, 39, 40, 43 y 47 del D.C. No. 5 de Puerto Plata; al sur, por una porción del Río Yásica y límite del D. C. No. 5 de Puerto Plata y del D. C. No. 2 de Gaspar Hernández; al este, el Océano Atlántico y el Río Yásica; y al oeste, las parcelas S/N del Distrito

Catastral No. 5 de Puerto Plata. Esta unidad incluye las parcelas: 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 66, parcela S/N del D.C. No. 5 de Puerto Plata.

b. **Vocación:** Suelo NO urbanizable, conservación ecológica.



MINISTERIO DE TURISMO

MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

c. Uso de suelo permitido: Turismo de Naturaleza.

18.3. SUELO DE RESERVA:

Nota: a partir de la publicación de dicha norma hasta el 2015 serán permitidos los desarrollos unifamiliares de 1era. y 2da. Residencia bajo la modalidad de villas o haciendas. No serán permitidas las modalidades comerciales tipo apartamentos, town-houses ni nuevas urbanizaciones.

a. **Delimitación:** Limitada al norte por la Carretera de acceso al Choco y su bifurcación; al sur, por el sitio denominada El Choco; al este, por el límite oeste Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta; y al oeste, por el límite del Distrito Catastral No. 2 y 3 de Puerto Plata y porción del curso del Arroyo La Punta. Esta unidad incluye las parcelas: 1-70 porción, 1-71 porción, 1-93, 1-94 porción, 1-100, 1-101, 1-102, 1-resto (porción) del D.C. No. 2 de Puerto Plata.

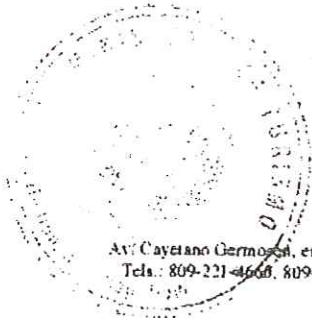
b. **Vocación:** Suelo de reserva para futura expansión urbana de forma dispersa, con gran presencia de área verde, con vocación de conservación ambiental y protección del paisaje natural. Las futuras intervenciones deberán de normarse en coordinación con el Ministerio Ambiente.

c. Uso de suelo permitido: Residencial, ganadería y agricultura

d. **Densidad permitida:** 15 hab /hect.

e. **Índice de ocupación máxima del suelo:** 15%.

f. **Altura máxima permitida:** 2 Niveles.





MINISTERIO DE TURISMO

MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

CAPITULO 5. TABULACIONES ARTICULO 19. TABULACIONES PARAMETROS DE DISEÑO

Unidad Ambiental	Superficie mínima M2	Ocupación máxima del suelo (%)	Área útil solar en planta (m2)	Altura máxima permitida (niveles)	Coefficiente Utilización máxima del Suelo	Superficie Construíble Máxima (%)
UA 1- Cabarete Histórico	200	90	180	3	2.7	270
UA-1 Centro Noreste	300	50	150	3	1.5	150
UA-1 Centro Noroeste	600	50	300	4	2	200
UA-1 Centro Sur	450	50	225	5	2.5	250
UA-2 Yálica	600	40	240	5	2	200
UA-3 Goleta	500	30	150	3	0.9	90
UA-4 Encuentro	600	40	240	4	1.6	160
UA-5 Nueva Centralidad	450	60	270	5	3	300
UA-6 Arroyo La Punta	600	40	320	3	1.2	120
UA-7 El Choco - Suelo de Reserva	N/A	15	N/A	2	N/A	N/A

A. Ocupación y Utilización Máxima del Suelo.





MINISTERIO DE TURISMO

6 MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

B Lindero y Altura Máxima

B. Lindero y Altura Máxima.

Unidad Ambiental	Linderos Mínimos (m)			Altura Máxima Permitida (m)	
	Frontal	Lateral	Posterior	Altura	Niveles
UA 1- Cabarete Histórico	Vía principal: 0.00	1.00	1.00	11.00	3
UA-1 Centro Noreste	Vía principal: 3.00 Vía interior: 3.00	2.00	2.00	11.00	3
UA-1 Centro Noroeste	Vía principal: 3.00 Vía interior: 3.00	3.00	3.00	14.50	4
UA-1 Centro Sur	Boulevard: 5.00 Vía principal: 3.00 Vía interior: 3.00	2.00	3.00	17.50	5
UA-2 Yásica	Vía principal: 5.00 Vía interior: 3.00	3.00/4.00	4.00	14.50	4
UA-3 Goleta	Vía principal: 5.00	5.00/8.00	3.00	11.00	3
UA-4 Encuentro	Vía principal: 5.00 Vía interior: 3.00	3.00/4.00	4.00	14.50	4
UA-5 Nueva Centralidad	Vía principal: 5.00 Vía interior: 2.00	2.00	3.00	17.50	5
UA-6 Arroyo La Punta	Vía principal: 7.00 Vía interior: 5.00	5.00	4.00	11.00	3
UA-7 El Chóco -Suelo de Reserva	N/A	N/A	N/A	7.50	2



C. Densidad Permitida, Altura y Ocupación Máxima.

Unidad Ambiental	Altura Máxima (M)	Ocupación Máxima del suelo (%)	Densidad Permitida (hab/ha)
UA 1- Cabarete Histórico	3N (11.00)	90	80
UA-1 Centro Noreste	3N (11.00)	50	90
UA-1 Centro Noroeste	4N (14.50)	50	90
UA-1 Centro Sur	5N (17.50)	50	125
UA-2 Yesca	4N (14.50)	40	100
UA-3 Goleta	3N (11.00)	30	80
UA-4 Encuentro	4N (14.50)	40	100
UA-5 Nueva Centralidad	5N (17.50)	60	150
UA-6 Arroyo La Punta	3N (11.00)	40	80
UA-7 El Choco - Suelo de Reserva	2N (7.50)	15	15

PARRAFO: El Departamento de Planeación y Proyectos (DPP) es la única instancia de éste Ministerio autorizada para la aplicación del presente Reglamento; por lo cual, los *Certificado de Uso de Suelo* del MITUR (Decreto No. 559-06) solo podrán ser emitidos por dicho departamento.



MINISTERIO DE TURISMO

26 MAR 2012 AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO
RNC-401-03681-9

SEGUNDO: DECLARAR que la presente Resolución es de cumplimiento obligatorio, de conformidad con las disposiciones del Decreto 847-09 que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico del Distrito Municipal de Cabarete.

TERCERO: ORDENAR como al efecto **ORDENA** hacer de conocimiento público la presente decisión, mediante su publicación en un diario de circulación nacional y en la página web de este Ministerio a los fines correspondientes

DADA en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de Marzo (03) del año dos mil doce (2012).-


LIC. FRANCISCO JAVIER GARCIA FERNANDEZ
MINISTRO DE TURISMO

FJGF/MV/we
26/03/12

1. INTRODUCCION:

Con el Decreto No. 847-09 se modifican los parámetros normativos del área turística de Cabarete, estableciendo los siguientes:

1. Unidades Ambientales.
2. Densidad Máxima Permitida.
3. Altura Máxima Permitida.
4. Índice de ocupación del suelo.

Este decreto que pone en vigencia el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico desarrolla de manera íntegra el Reglamento de Aplicación del decreto, definiendo los parámetros normativos por Unidad Ambiental bajo el siguiente esquema:

Para Nuevos proyectos de Urbanizaciones:

. Vocación

.Fraccionamiento del suelo:-Frente mínimo del solar -Superficie mínima del solar

.Infraestructura y Servicios Básicos

.Uso de suelo permitido

.Densidad máxima permitida

.Índice de ocupación máximo en altura de la edificación

. Índice de área verde

. Accesibilidad al frente marítimo

Para Nuevos proyectos turísticos:

1. Delimitación

2. Densidad máxima permitida

3. Uso de suelo permitido

4. Índice de ocupación máxima del suelo

6. Coeficiente de utilización máxima del suelo

7. Índice de ocupación máximo en altura de la edificación

8. Retiro mínimo de edificación: -Frente -Lateral -Posterior

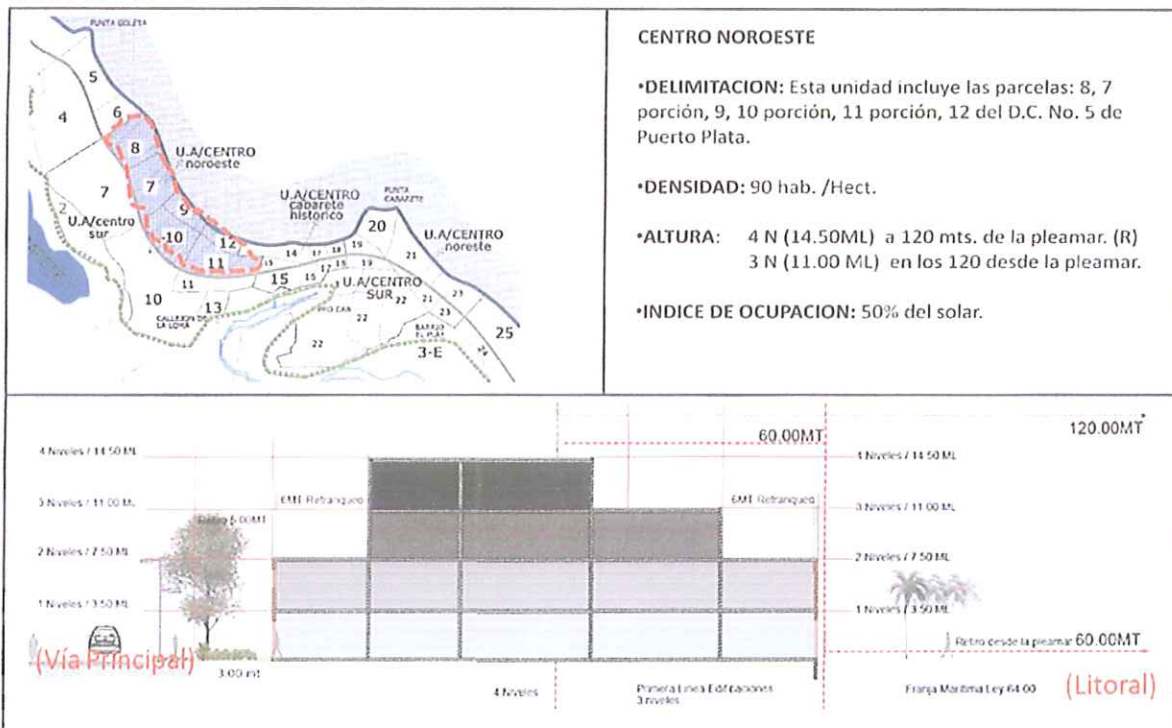
9. Índice de área verde

10. Vocación

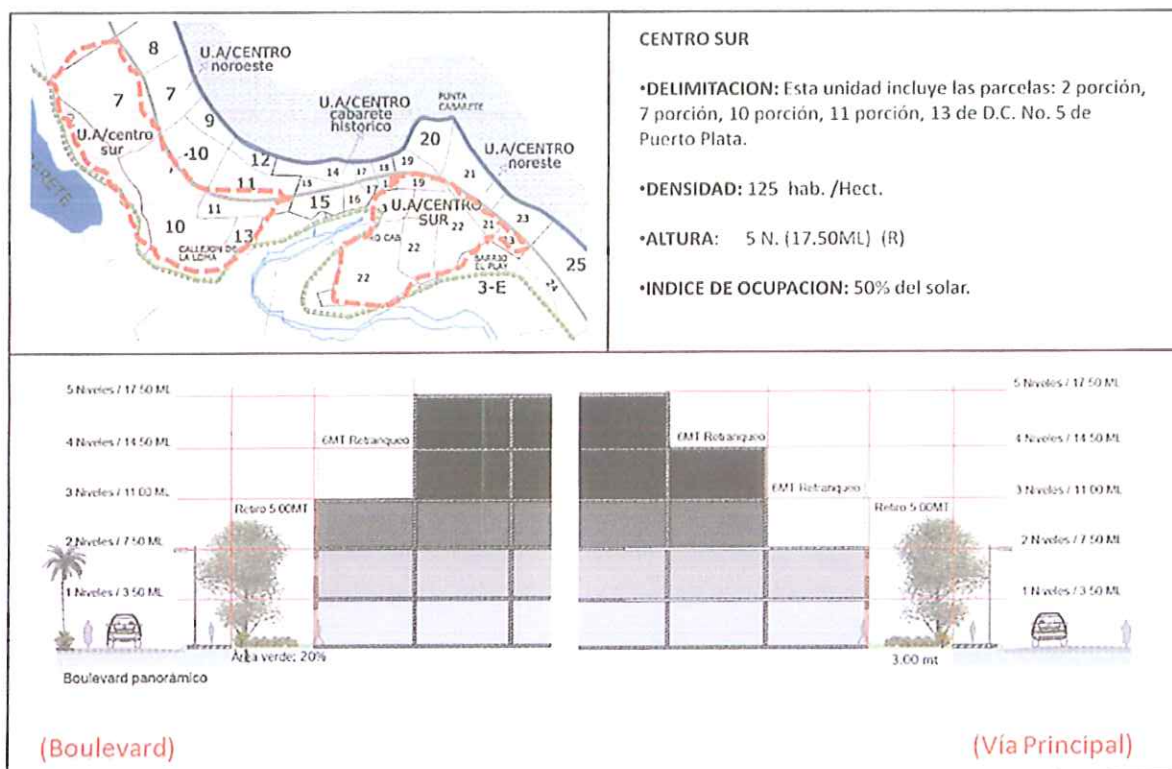
Para la presente normas se entiende por **RETRANQUEO de la edificación a la alineación:** al retroceso de un tramo del plano de fachada respecto de la alineación vial. Para los fines de esta norma, retranqueo en las plantas altas de una edificación.

2. PARAMETROS NORMATIVOS POR UNIDAD AMBIENTAL:

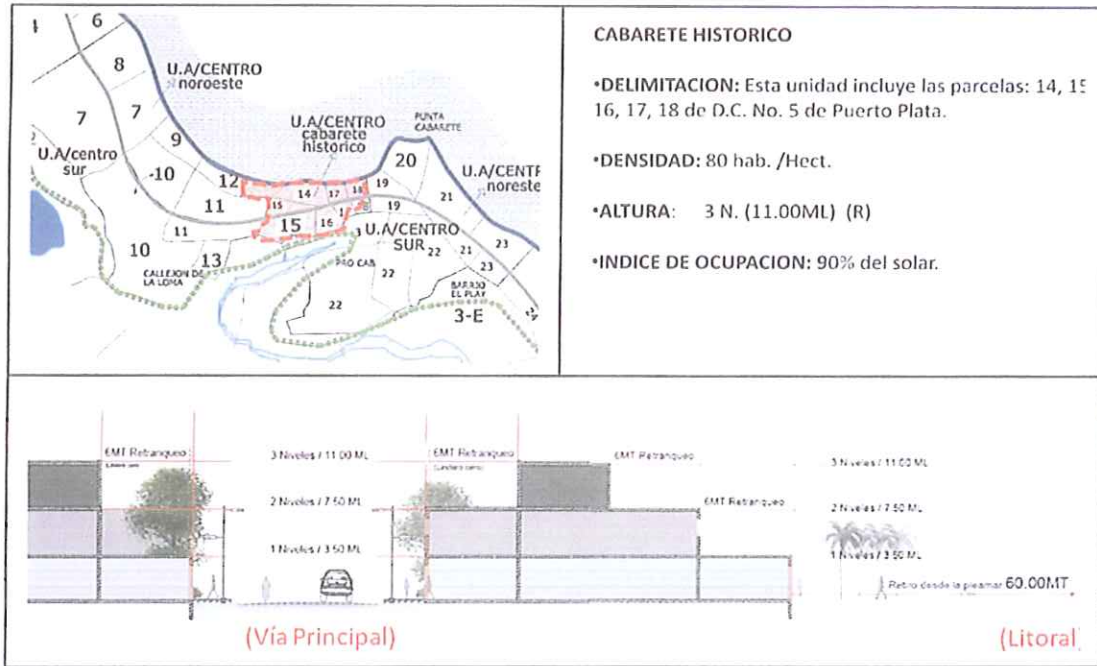
Unidad Ambiental No. 1: CENTRO. Centro Noroeste:



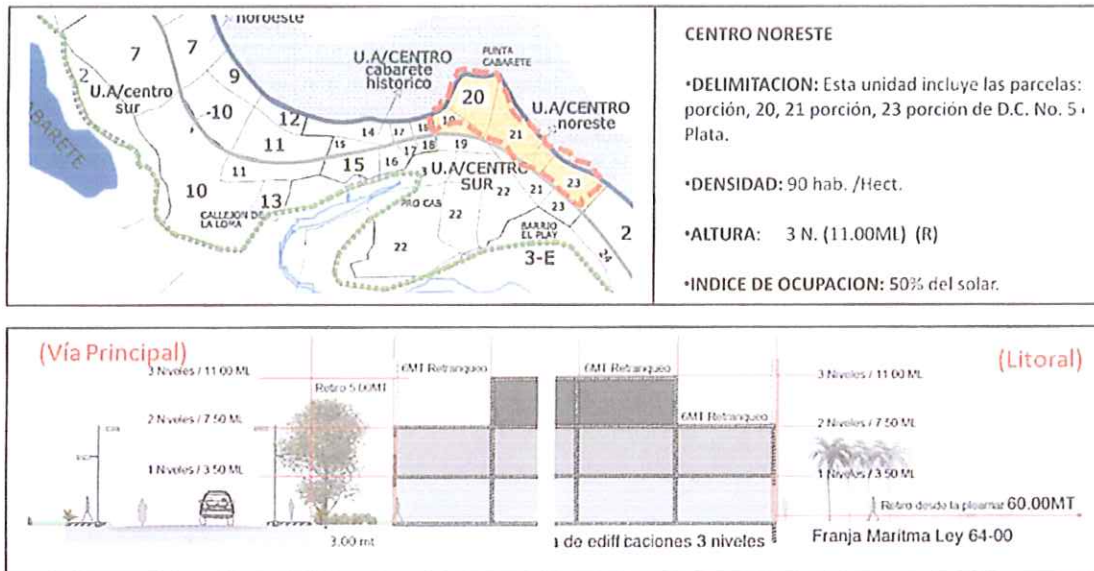
Centro Sur:



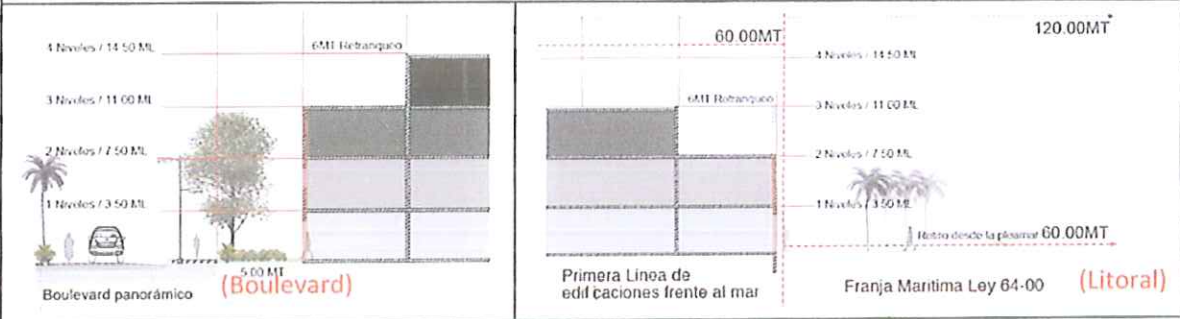
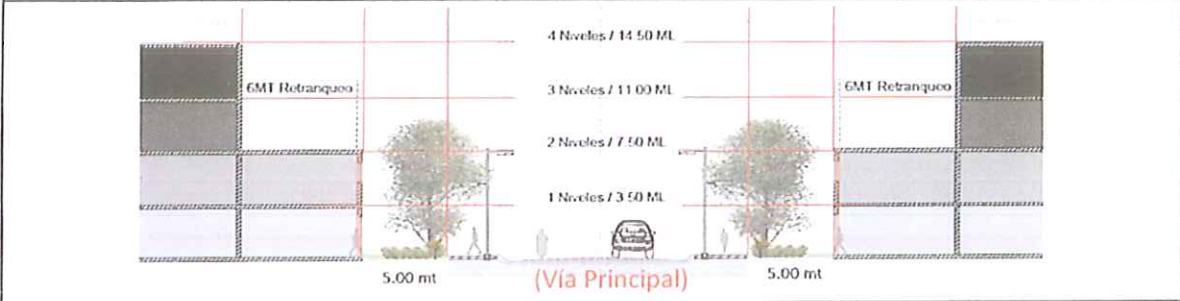
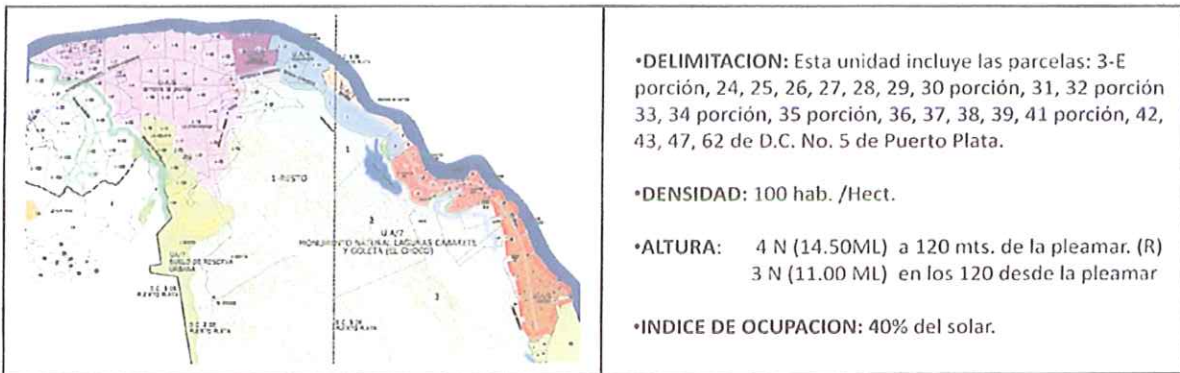
Cabarete Histórico:



Centro Noreste:



Unidad Ambiental No. 2: YASICA.



Unidad Ambiental No. 3: GOLETA.

