



Ministerio de Turismo

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

RNC-401-03681-9

000000552

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:

26 ABR 2012

RESOLUCIÓN No. 07/2012 (DPP)

Que establece el Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico Punta Cana, Bávaro-Macao.

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: Que en fecha doce (12) de septiembre del año 2005, mediante Resolución No. 154/2005, se estableció el Reglamento que norma la densidad bruta poblacional aplicada a todo el territorio comprendido desde Uvero Alto hasta el Aeropuerto de Punta Cana, conforme al Plan de Ordenamiento estructurado para dicha zona;

CONSIDERANDO: Que el territorio comprendido en la franja litoral que va desde Punta Cana hasta Uvero Alto es el de mayor crecimiento turístico a nivel nacional y presenta complejas estructuras urbanas, ambientales y sociales que van en detrimento del desarrollo turístico, local y económico de la zona;

CONSIDERANDO: Que en razón del gran crecimiento urbano que ha experimentado esta zona se hace necesario una readecuación de las normativas vigentes, en función de las exigencias del turismo actual y la competitividad internacional;

CONSIDERANDO: Que es de especial interés nacional mantener un ordenamiento adecuado del desarrollo turístico, estableciendo y revisando las normativas y regulaciones que permiten posibilitar un adecuado desarrollo de las diferentes zonas turísticas;

CONSIDERANDO: Que el contenido de la Propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial Turístico Punta Cana, Bávaro-Macao, ha sido sociabilizado en diferentes vistas públicas y encuentros con la sociedad civil, empresarios e instituciones públicas;

VISTA: La ley 305-68, del 23 de mayo de 1968, que fija los 60 metros de franja marítima;

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 General de Medio Ambiente y Recursos Naturales No.64-00, del 18 de agosto del dos mil;





Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

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

RNC-401-03681-9

00000552

VISTA: La Ley 158-01, que establece la ley de fomento al desarrollo turístico para los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad;

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

VISTO: El Decreto No. 479 de fecha 15-12-1986, se establece como demarcación turística prioritaria la zona definida entre el Río Yeguada próximo al municipio de Miches, al oeste del poblado de Juanillo.

VISTAS: Las Leyes y Decretos dictados para la conservación del medio ambiente y de los recursos naturales, específicamente los manglares, lagos, humedales, ríos, lagunas, dunas, bosques, etc.;

VISTA: La Resolución No. 154/2005, que establece la densidad bruta poblacional que deberá ser aplicada a todo el territorio comprendido desde Uvero Alto hasta el Aeropuerto de Punta Cana, conforme al Plan de Ordenamiento estructurado para dicha zona;

VISTA: La Resolución No. 01/2008, del 30 de mayo del 2008, que establece las modificaciones de los parámetros de densidad poblacional aplicable a campos de golf y aéreas no desarrollables;

VISTO: Los documentos y planes previamente elaborados considerados como antecedentes de planificación, entre los que se citan "Revisión y Actualización del Plan de Ordenamiento Nacional del Territorio Turístico de la República Dominicana. Empresa Portuguesa "SNEDE -BID, 1997; y el Plan de Ordenamiento Territorial Juanillo - Punta Cana -Macao, elaborado por la firma Cristóbal Valdéz & Asociados (2007).

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;

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR el nuevo *Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico Punta Cana – Bávaro – Macao*, elaborado por el Departamento de Planeación y Proyectos de este Ministerio de Turismo, cuyas disposiciones serán aplicadas a todo el territorio comprendido desde el río Maimón hasta Juanillo, y desde el Mar Caribe hasta el Farallón.

SEGUNDO: APROBAR la Normativa, conforme al Plan de ordenamiento estructurado para la zona, cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES FINALIDAD, OBJETIVO, AMBITO, ALCANCE





Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO

RNC-401-03681-9

000000552

ARTÍCULO 1.- 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, con el fin de promover el desarrollo turístico armónico, la puesta en valor del entorno urbano y de los recursos naturales, y el desarrollo socioeconómico de este destino.

ARTICULO 2.- Los objetivos que esta normativa pretende alcanzar son la regulación, control y seguimiento de los siguientes aspectos

- La sostenibilidad de la industria turística
- La preservación y puesta en valor de los recursos naturales.
- La revalorización del entorno urbano.
- La diversificación de la oferta y productos turísticos.

ARTÍCULO 3.- **Ámbito de Aplicación:** Para fines de aplicación se establece como **Ámbito de Aplicación** el polígono comprendido desde el río Maimón hasta Juanillo, y desde el Mar Caribe hasta el Farallón.

ARTÍCULO 4.- La aplicación de la normativa aquí establecida será de carácter obligatorio para todo tipo de bienes inmuebles turísticos, turísticos complementarios o de otra naturaleza, de propiedad de persona natural, jurídica o del Estado Dominicano. 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 Punta Cana – Bávaro – Macao.**

A los fines de la estructuración del *Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico y de esta Normativa*, en el **Ámbito de Actuación** de esta resolución, han sido identificadas seis (6) **Unidades Ambientales (U.A.)**, dos (2) **Unidades de Actuación Vial (U.A.V.)** y un (1) **Unidad Ambiental de Reserva Ambiental.**

CAPITULO 2

DISPOSICIONES GENERALES

DEL ESPACIO PÚBLICO, USO DEL SUELO, EMPLAZAMIENTO, COMPLEJOS TURISTICOS Y PARAMETROS AMBIENTALES

ARTÍCULO 5.- DEL ESPACIO PÚBLICO.

5.1. 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 Turístico del Este, la carretera Higüey – Otra Banda -Verón, Macao – Otra banda y la Autovía del Coral.
- b. *Avenida Paisajística:* Autovía El Coral.
- c. *Avenidas de Distribución:* aquellas vías, existentes o propuestas, que puedan surgir para la distribución interna en las zonas de desarrollo urbano.
- d. *Avenidas colectoras:* Cruce del Isleño, Ave. España, Carretera Verón-Friusa.

5.2. 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.

Dr. Cayetano Germosén, esq. Av. Gral Gregorio Luperón, sector Mirador Sur, Santo Domingo, D. N. República Dominicana • P.O. Box 497
Tels.: 809-221-4660, 809-227-2615 • Fax : 809-740-4500 • www.godominicanarepublic.com • www.sectur.gob.do • www.dpp-sectur.gov.do

Pag.3 de 33



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012 AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO 00000552
RNC-401-03681-9

- 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.

5.3. De los estacionamientos.

5.3.1-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.

5.3.2-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 escorrentía 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.

5.4. Del Tratamiento en verjas frontales.

En términos de cerramientos para el tratamiento de las verjas frontales, la altura máxima en ningún caso podrá ser superior a 1.20 m con elementos sólidos y opacos; si se trata de setos vivos la altura no deberá exceder los 2.40 m; para las verjas laterales se establece una altura máxima de 3.00m. El diseño de la verja deberá ser presentado conjuntamente con la propuesta de proyecto. Los parámetros de las verjas frontales rigen para los cierres laterales, hasta el punto donde estos se interceptan con la línea de lindero frontal.

5.5. 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.

5.6. Nivel de la edificabilidad (rasante):

Se fijan la altura de las edificaciones a partir del nivel *rasante de vías* como del Boulevard Turístico del Este y vías colectoras, 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.



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

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

RNC-401-03681-9

000000552

5.7. 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, muy especialmente en: Macao, Cortecito, Cabeza de Toro y Punta Arena Gorda. 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, dunas o manglares, en específico en las playas de Macao, Cortecito y Cabeza de Toro.

5.8. Arborización:

- Todo proyecto deberá preservar la mayor cantidad de árboles existentes posibles.
- 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).
- 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.
- Para la tala de árboles se deberá contar con el permiso ambiental correspondiente según las normas vigentes.
- 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.

5.9. Publicidad Exterior:



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 00000552
RNC-401-03681-9

- a) La publicidad exterior estará regulada mediante el programa de Regulación de Publicidad Exterior, manejado por el Ayuntamiento de Las Terrenas, con la participación del MITUR.
- b) Quedan prohibidos los anuncios comerciales que ocupan el espacio aéreo de las aceras y calles cuyas dimensiones produzcan contaminación visual.
- c) La señalización comercial, así como la selección de los materiales de acabado y su colocación, estarán sujetas a la autorización previa de las autoridades e instancias correspondientes.
- d) En el contexto de este Plan y del Reglamento Normativo, se recomienda la señalización comercial homogénea, de pequeña escala y adosada en paralelo a las paredes de las edificaciones.
- e) En el caso de publicidad exterior o del ámbito público, se recomienda el establecimiento de estructuras homogéneas, de tamaño medio, que no obstruyan las vistas, la circulación peatonal ni vehicular y que no constituyan un peligro para la ciudadanía.
- f) El contenido, tipología y localización de la publicidad exterior serán manejados por las autoridades locales, con la participación del MITUR.

5.10. 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 6.- DE LOS USOS DE SUELO.

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

- Uso Turístico - Hotelero
- Uso Residencial, primera y segunda residencia formal
- Uso Comercial, oferta complementaria compatible con el modelo turístico de la zona.

6.2. -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 de las actividades turísticas. Se consideran Usos Permitidos:

- Uso Turístico - Hotelero.
- Uso Turístico Complementario, compatible con el modelo turístico del destino.
- Uso Habitacional formal, primera y segunda residencia.
- Uso Comercial formal, de escala y naturaleza compatibles con el modelo turístico del destino.
- Uso Recreativo. Compatible con el modelo turístico de la zona.

6.3.-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 Institucional
- Comercial, de escala y naturaleza compatibles con el modelo turístico del destino.
- Residencial / comercial
- Uso Agrícola
- Uso Industrial No Contaminante (Artesanías y producciones asociadas al sector turismo)





Ministerio de Turismo

26 ABR 2012 AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO 00000552
RNC-401-03681-9

6.4.-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 o depósitos de basura, en áreas urbanas consolidadas y/o turísticas, en el espacio público, en proximidades a ríos y en las zonas de playa.
- Los usos que degraden el espacio público y las áreas de playa.
- Los estacionamientos para vehículos, en la franja de los 60 metros, o en las áreas de playa. Entre otros.
- Minería contaminante

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

ARTICULO 7.- DEL EMPLAZAMIENTO.

7.1.- Primera Línea: queda definida por la ocupación en los primeros 40 metros (como mínimo y de acuerdo con lo establecido para cada Unidad Ambiental) medidos a partir de los 60 metros de pleamar (Ley 305-68). Esta franja deberá ser destinada al desarrollo de proyectos turísticos, o complementarios con una altura máxima de 2 niveles y 7 metros lineales, medidos desde el terreno natural hasta el punto máximo de la construcción, antepecho o loza, para edificaciones con techos planos y 8 metros lineales medidos desde el terreno natural hasta la mitad de la altura total del techo.

7.2.-Altura y Niveles máximos:

- 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
- Estas dos constantes de altura y niveles máximos han de respetarse conjuntamente.
- 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.
- Se establece que para todas las *Unidades Ambientales* y *Unidades de Actuación Vial*, no será posible edificar ningún tipo de instalación por encima del nivel y la altura máxima permitidos como: terrazas apergoladas, jacuzzis, cajas de escaleras y ascensores, tinacos etc.





Ministerio de Turismo

26 ABR 2012 AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO 00000552
RNC-401-03681-9

7.3.- 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*.

7.4.- Coeficiente 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.

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

7.5.- Construcciones públicas y emplazamientos reservados:

Deberán encontrarse convenientemente delimitadas en el Plan o Proyecto a ser presentado, áreas o emplazamientos reservados para la futura realización de las vías de circulación públicas y de otras construcciones y equipamientos de interés general. El derecho de vía implica una franja de dominio público de 20 metros de cada lado de las vías de segundo orden, a partir del eje del Boulevard Turístico del Este, para una posible ampliación futura, en coordinación, con la Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales del MOPC.

ARTICULO 8. -PARAMETROS GENERALES PARA URBANIZACIONES Y COMPLEJOS TURISTICOS.

8.1-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 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.





26 ABR 2012

Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9 00000552

- 4) El fraccionamiento del suelo y demás disposiciones regulatorias serán de aplicación de acuerdo con lo especificado para cada Unidad Ambiental.
- 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. Por lo cual las nuevas urbanizaciones deberán ser abiertas.
- 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.

8.2-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.

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 condotel/apartamentos, hotel, etc.





Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9 00000552

3. Los Complejos Turísticos Mayores y las Comunidades Turísticas deberán disponer de un mínimo de 40% de las unidades construidas administradas bajo un sistema hotelero, debiendo estar estas unidades dotadas con servicios hoteleros mínimos: restaurante, bar, lavandería, conserjería, recepción, lobby, etc.
4. Mediante esta resolución el MITUR establece que todo complejo turístico dispondrá de al menos un 20% de su área total destinada a área verde, y un 2% del área total destinados a área común o equipamiento urbano.
5. El fraccionamiento del suelo y demás disposiciones regulatorias serán de aplicación de acuerdo con lo especificado para cada Unidad Ambiental.
6. Todos los solares o lotes de los nuevos complejos turísticos deberán tener acceso al vial interno de distribución y estos, a su vez, conectados con el vial o trama local existente.
7. Todas las unidades habitacionales y nuevos complejos turísticos deberán contar con servidumbre de vista y de paso.
8. El tratamiento sobre las verjas frontales queda establecido en estas disposiciones en el Art. 6 sobre Espacio Público.
9. La parcelación deberá contemplar la correcta canalización de aguas pluviales, de acuerdo con las especificaciones de las autoridades competentes, Ministerio de Ambiente y Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
10. Corresponde al promotor del proyecto el cumplimiento de las Disposiciones para urbanizaciones antes desglosadas que tienen carácter obligatorio.

ARTÍCULO 9.- PARAMETROS AMBIENTALES.

9.1.- Todos los proyectos a ser desarrollados en el ámbito de esta resolución, Complejos Menores y Mayores deberán presentar ante el Departamento de Planificación y Proyectos (DPP-MITUR) el Estudio de Impacto Ambiental y el Plan de Manejo del Proyecto, de acuerdo con los parámetros ambientales definidos por el Ministerio de Medio Ambiente. La presentación del permiso ambiental o la licencia ambiental, emitidos por el Ministerio de Ambiente, es requisito para la emisión de No Objeción de MITUR, de acuerdo con el Manual de Tramitación, Resolución 02/2012 (DPP).

9.2.- En todo proyecto, urbanización o complejo turístico se deberá cumplir con las Leyes, Decretos y Normas que protegen el patrimonio natural y cultural de la República Dominicana, como las tradiciones de las áreas protegidas y los ecosistemas costeros, los manglares y comunidades locales.

9.3.- Los promotores de proyectos deberán garantizar la protección del sistema Playa-Duna, por ser esta la fuente principal de reserva de arena. Para esto es necesaria la protección de las zonas de dunas, lagunas y/o manglares. Se requerirá a los promotores, la máxima protección de los arrecifes de coral, en los casos en los que aplique.





Ministerio de Turismo

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

00000552

9.4.- 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.

9.5.- 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.

9.6.- 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.

ARTÍCULO 10.- 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 éste Ministerio de Turismo.

CAPITULO 3

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.

ARTÍCULO 11.- UNIDAD AMBIENTAL No. 1: UVERO ALTO

11.1. Disposiciones generales de la Unidad Ambiental:

a. Delimitación: queda delimita por el Mar Caribe al Norte; la línea definida por el Decreto 479 del 15/12/86 al Sur; la desembocadura del río Maimón al Este; y la carretera Macao – Higüey al Oeste. Esta unidad está compuesta por la Sección Turística, Sección Urbana, Sección Suelo de Reserva, y la Unidad de Actuación Vial Boulevard Turístico del Este.

b. Modelo Turístico: Turismo de naturaleza, turismo de spa & salud, todo incluido de alto estándar, turismo de sol & playa y turismo inmobiliario.

c. Vocación: Desarrollo turístico de baja densidad y habitacional-compacto en el asentamiento tradicional de Macao.

d. Zona No Urbanizable: Doscientos metros (200m) medidos a partir de los márgenes del Río Maimón y de los manglares de costa ubicados en la bahía de Maimón.

e. Complejos Turísticos: Son permitidas nuevos proyectos de complejos turísticos. En la Sección Urbana no son permitidos nuevos complejos turísticos, serán permitidas las nuevas urbanizaciones con vocación local.



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

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

RNC-401-03681-9

000000552

f. Proyectos hoteleros en lotes únicos: son permitidos nuevos proyectos hoteleros y/o comerciales en lotes únicos o conjunto de lotes deslindados.

11.2. Disposiciones por secciones:

11.2.1 Sección Turística:

a. Delimitación: limitada al Norte por el Mar Caribe; al Sur por el Boulevard Turístico del Este; al Este por la desembocadura del río Maimón; y Oeste por la desembocadura del río Anamuya.

b. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de Complejos Turísticos:

- Superficie mínima del solar: 1,600 m²
- Superficie máxima del solar: 10,000m²
- Frente mínimo del solar: 25 m

c. Densidad máxima permitida: 25 habitaciones / hectárea

d. Uso de suelo permitido: -Hotelero: Hoteles, hotel boutique, ecolodge.
-Residencial: 1era y 2da residencia.
-Comercial: Turístico complementario.

e. Uso de suelo no permitido: Golf, Industrial, Mecánica pesada, estación de gasolina y gas.

f. Índice de ocupación máxima del suelo: 30%.

g. Índice de área verde: 40%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 0.9

i. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	3 Niveles	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

j. Linderos: -Frontal: 10m -Laterales: 5m -Posterior: 8m
Nota: el lindero frontal será medido a partir de los 60 metros de pleamar.

11.2.2. Sección Urbana:

a. Delimitación: limitada al Norte por el Mar Caribe; al Sur por la Unidad Ambiental de Reserva Ambiental; al Este por la desembocadura del río Anamuya; y Oeste por la carretera Macao – Higüey.

b. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de urbanización:

- Superficie mínima del solar: 300 m²
- Superficie máxima del solar: 1,000 m²
- Frente mínimo del solar: 12 m

c. Densidad máxima permitida: 70 habitaciones / hectárea



Ministerio de Turismo

26 ABR 2018

PLAN DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO

RNC-401-03681-9

000000552

- d. Uso de suelo permitido:**
- Residencial: 1era y 2da residencia
 - Hotelero: Hoteles urbanos
 - Comercial: Servicios minoristas, Abastecimiento de pequeña escala, Turístico complementario
 - Industrial: industria no contaminante
 - Equipamientos: Salud y educación

e. Usos no permitidos: Mecánica pesada, industria contaminante, comercial contaminante.

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

g. Índice de área verde: 10%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 1.5

i. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	3 Niveles	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

j. Linderos: -Frontal: 3m -Laterales: 2m -Posterior: 3m

11.2.3. Sección Suelo de Reserva:

a. Delimitación: al Norte por el Boulevard Turístico del Este; al Sur por la línea definida por el Decreto 479 del 15/12/86; al este por la desembocadura del río Maimón; y al Oeste por la carretera Macao – Higüey.

b. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de Complejos Turísticos:

- Superficie mínima del solar: 2,500 m²
- Superficie máxima del solar: 10,000m²
- Frente mínimo del solar: 30 m

c. Densidad máxima permitida: 15 habitaciones / hectárea.

- d. Uso de suelo permitido:**
- Hotelero: Hoteles, hotel Boutique, ecolodge.
 - Residencial: 1era.residencia y complejos turísticos.
 - Agricultura y ganadería

e. Uso de suelo no permitido: Turístico Inmobiliario (apartamentos), Mecánica pesada, industrial, comercial contaminante, campos de golf.

f. Índice de ocupación máxima del suelo: 20%.

g. Índice de área verde: 60%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 0.4





Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

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

00000552

i. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	2 Niveles	7.50 M
-------------------------------------	-----------	--------

j. Linderos: -Frontal: 15m -Laterales: 10m -Posterior: 15m

ARTÍCULO 12.- UNIDAD AMBIENTAL No. 2: MACAO

12.1. Disposiciones generales de la Unidad Ambiental:

a. **Delimitación:** queda delimitada al Norte por el Mar Caribe; al Sur la propuesta del Boulevard Ecológico y la Unidad Ambiental Reserva Ambiental; al Este la carretera Macao-Higüey, al Oeste vías internas existentes, colindantes al actual Hard Rock Hotel. La unidad ambiental queda conformada por la Sección Costa, Sección Manglar, Sección Turística, Sección Expansión Turística y la Unidad de Actuación Vial Boulevard Turístico del Este.

b. **Modelo Turístico:** Turismo de naturaleza, turismo de Spa & salud, turismo inmobiliario, turismo comunitario y todo incluido de alto estándar.

c. **Vocación:** Desarrollo urbano disperso, de baja densidad y compacto en su sección urbana.

d. **Zona no Urbanizable:** se considera zona no urbanizable la dispuesta en la Sección Manglar.

e. **Complejos Turísticos:** Son permitidas nuevos proyectos de complejos turísticos.

f. **Proyectos hoteleros en lotes únicos:** son permitidos nuevos proyectos hoteleros y/o comerciales en lotes únicos o conjunto de lotes deslindados.

12.2. Disposiciones por secciones:

12.2.1. Sección Costa:

a. **Vocación:** Zona de desarrollo restringido.

b. **Delimitación:** franja delimitada por la línea de costa y el manglar, incluyendo el morro del Macao.

c. **Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de Complejos Turísticos:** No serán permitidos nuevos proyectos de comunidades turísticas.

d. **Densidad máxima permitida:** 15 habitaciones / hectárea

e. **Uso de suelo permitido:**
-Hotelero: hoteles, Hotel Boutique, ecolodge.
-Residencial: 1era y 2da. Residencia (villas).
-Comercial: Turismo Complementario.

f. **Uso de Suelo no permitido:** Turismo Inmobiliario (apartamentos), Mecánica pesada, industrial, comercial contaminante, agricultura, ganadería, campos de golf.



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 00000552
RNC-401-03681-9

g. Índice de ocupación máxima del suelo: 30%.

h. Índice de área verde: 40%

i. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 0.6

j. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	2 Niveles	7.50 M
-------------------------------------	-----------	--------

k. Linderos: N/A

12.2.2. Sección Manglar: Zona no desarrollable, destinada para la generación activa del manglar. Lo constituye toda el área que ocupa el manglar.

12.2.3. Sección turística:

a. **Delimitación:** Franja delimitada al Norte por el sistema de manglar luego de los 30 metros establecidos por Ley 64-00; al Sur por el Boulevard Turístico del Este; al este la carretera Macao-Higüey, al Oeste vías internas existentes, colindantes al actual Hard Rock Hotel.

b. **Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos Complejos Turísticos:**

- Superficie mínima del solar: 800 m²
- Superficie máxima del solar: 10,000m²
- Frente mínimo del solar: 20 m

c. **Densidad máxima permitida:** 40 habitaciones / hectárea

d. **Uso de suelo permitido:**

- Hotelero: Hoteles, Hoteles todo incluido alto estándar, hotel boutique, Hoteles cama & desayuno.
- Residencial: 2da. Residencia.
- Comercial: Turístico Complementario.

e. **Uso de suelo no permitido:** Mecánica pesada, industrial, comercial contaminante, agricultura, ganadería, campos de golf.

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

g. Índice de área verde: 30%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 1.6

i. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	4 niveles	14.50 M
	3 Niveles	11.00 M



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012 AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 000000552
RNC-401-03681-9

j. Linderos: -Frontal: 15m -Laterales: 5m -Posterior: 10m (medidos a partir de los 30m reglamentarios para manglares, ley 64-00)

12.2.4. Sección Expansión Turística:

a. Delimitación: al Sur la propuesta del Boulevard Ecológico y la Unidad Ambiental Reserva Ambiental; al Este la carretera Macao-Higüey, al Oeste vías internas existentes, colindantes al actual Hard Rock Hotel.

b. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de Complejos Turísticos:

- Superficie mínima del solar: 1,000 m²
- Superficie máxima del solar: 10,000 m²
- Frente mínimo del solar: 20 m

c. Densidad máxima permitida: 30 habitaciones / hectárea.

d. Uso de suelo permitido: -Residencial: Turismo Inmobiliario, villas de 2da. Residencia, Town Houses, Residencial.
-Comercial: Turístico Complementario.

e. Uso no permitido: Mecánica pesada, industrial, comercial contaminante, agricultura, ganadería, campos de golf.

f. Índice de ocupación máxima del suelo: 30%.

g. Índice de área verde: 40%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 0.6

i. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	2 Niveles	7.50 M
-------------------------------------	-----------	--------

j. Linderos: -Frente: 10m -Laterales: 3m -Posterior: 5m

ARTÍCULO 13.- UNIDAD AMBIENTAL No. 3: ARENA GORDA – BAVARO

13.1. Disposiciones generales de la Unidad Ambiental:

a. Delimitación: al Norte el Mar Caribe; al Sur la propuesta del Boulevard Ecológico y la Unidad Ambiental Reserva Ambiental; al Este vías internas existentes, colindantes al actual Hard Rock Hotel; y al Oeste vías internas existentes, colindantes a las instalaciones actuales del Campo de golf Barceló. Queda conformada por la Sección Manglar, Sección Costa A, Sección Costa B, Sección Turística, Sección Expansión Turística, Sección Friusa – Cortecito, Sección Parque Central, Unidad de Actuación Vial Friusa – Cortecito – El Dorado.

b. Modelo Turístico: Turismo de Sol & Playa, turismo de Eventos y convenciones, Turismo inmobiliario, turismo cultura, turismo urbano, turismo de aventura/deportes y turismo complementario.





Ministerio de Turismo

26 ABR 2012 AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO RNC-401-03681-9 00000552

c. **Vocación:** Desarrollo compacto.

d. **Zona no urbanizable:** se considera zona no urbanizable la dispuesta en la Sección Manglar.

e. **Complejos turísticos:** Los complejos turísticos y/o urbanizaciones no son permitidos en la Sección Costa A y Costa B, Unidad de Actuación vial. En la Sección Urbana Friusa-Cortecito no son permitidos nuevos complejos turísticos, serán permitidas las nuevas urbanizaciones con vocación local.

f. **Proyectos hoteleros en lotes únicos:** son permitidos nuevos proyectos hoteleros y/o comerciales en lotes únicos o conjunto de lotes deslindados.

13.2. Disposiciones por secciones:

13.2.1. Sección Costa A:

a. **Delimitación:** al Norte el Mar Caribe; al Sur el manglar; al Este las vías internas existentes, colindantes al actual Hard Rock Hotel; y al Oeste el área urbana de El Cortecito.

b. **Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de Complejos Turísticos:** No serán permitidos nuevos proyectos de comunidades turísticas.

c. **Densidad máxima permitida:** 40 habitaciones / hectárea.

d. **Uso de suelo permitido:**
-Hotelero: Hoteles, Hoteles todo incluido, hoteles cama & desayuno, Condominio.
-Comercial: Turístico Complementario.

e. **Uso no permitido:** Turismo inmobiliario, Campo de golf, comercial contaminante, industrial.

f. **Índice de ocupación máxima del suelo:** 40%.

g. **Índice de área verde:** 35%

h. **Coefficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad):** 1.6

i. **Altura y niveles permitidos:**

Altura y niveles Máximos Permitidos	4 niveles	14.50 M
	3 Niveles (retranqueado 10m)	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

j. **Linderos:** -Frente: 10m -Laterales: 5 m y 10m -Posterior: 40m (hacia el mar, aplicable luego de los 60 m dados por Ley.) En caso de que el lote no tenga salida al mar los linderos puede ser reevaluados.

13.2.2. Sección Costa B:

a. **Delimitación:** al Norte el Mar Caribe; al Sur el manglar; al Este el área urbana El Cortecito; y al Oeste vías internas existentes, colindantes a las instalaciones actuales del Campo de golf Barceló y la laguna Bávaro.

Av. Cayetano Germosén, esq. Av. Gral Gregorio Luperón, sector Mirador Sur, Santo Domingo, D. N. República Dominicana • P.O. Box 497
Tels.: 809-221-3660, 809-227-2615 • Fax : 809-740-4500 • www.godominicanarepublic.com • www.sectur.gob.do • www.dpp-sectur.gov.do

Pag.17 de 33



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

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

00000552

b. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de Complejos Turísticos: No serán permitidos nuevos proyectos de comunidades turísticas.

c. Densidad máxima permitida: 70 habitaciones / hectárea.

d. Uso de suelo permitido:
-Hotelero: Hoteles, hoteles Cama & Desayuno, condominio.
-Comercial: Turístico complementario.

e. Uso de suelo no permitido: Turismo inmobiliario, Campo de golf, comercial contaminante, industrial.

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

g. Índice de área verde: 30%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 2.0

i. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	4 niveles	14.50 M
	3 Niveles (retranqueado 10m)	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

j. Linderos:-Frente: 10m -Laterales: 5m y 8m -Posterior: 20m (hacia el mar, aplicable luego de los 60 m dados por Ley.)

13.2.3. Sección Manglar: Zona no desarrollable, destinada para la generación activa del manglar. Lo constituye toda el área que ocupa el manglar.

13.2.4. Sección Turística:

a. Delimitación: Franja delimitada por el sistema de manglar luego de los 30 metros establecidos por Ley 64-00 y el Boulevard turístico del Este; interrumpido por el área urbana de El Cortecito.

b. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de Complejos Turísticos:

- Superficie mínima del solar: 500 m²
- Superficie máxima del solar: 3,500 m²
- Frente mínimo del solar: 20 m

c. Densidad máxima permitida: 60 habitaciones / hectárea.

d. Uso de suelo permitido:
-Hotelero: hoteles,
-Residencial: 1era y 2da residencia.
-Comercial: Turístico Complementario
-Uso mixto

e. Uso no permitido: comercial contaminante, industrial, mecánica pesada, mataderos, vertederos de basura.



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 00000552
RNC-401-03681-9

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

g. Índice de área verde: 30%.

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 2.4

i. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	4 niveles	14.50 M
	3 Niveles	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

j. Linderos: -Frente: 15m -Laterales: 5m -Posterior: 15m

-En caso de uso de suelo mixto:

Densidad habitacional en uso mixto: 40 habitaciones / hectárea

Niveles máximo en altura de la edificación: 4 niveles; 3 residencial y 1 comercial

Índice de ocupación máxima del suelo (comercial): 50%.

Índice de ocupación máxima del suelo (habitacional/hotelero): 40%.

-En caso de uso exclusivo comercial:

Índice de ocupación máximo en altura de la edificación: 2 niveles / 7.50 m

Será permitido el uso de las azoteas para algunas instalaciones.

Índice de ocupación máxima del suelo: 60%

13.2.5. Sección Expansión Turística:

a. Delimitación: al Norte el Boulevard Turístico del Este; Sur la propuesta del Avenida de Circunvalación y la Unidad Ambiental Reserva Ambiental; al Este y Oeste vías internas existentes; interrumpido por el área urbana de Friusa.

b. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de Complejos Turísticos:

- Superficie mínima del solar: 600 m²
- Superficie máxima del solar: 5,000 m²
- Frente mínimo del solar: 20 m

c. Densidad máxima permitida: 50 habitaciones / hectárea.

d. Uso de suelo permitido: -Residencial: 1era y 2da residencia.
-Comercial: Turismo Inmobiliario, Comercial disperso, oferta complementaria de servicios.
-Uso mixto.

e. Uso no permitido: comercial contaminante, industrial, mecánica pesada, mataderos, vertederos de basura.

f. Índice de ocupación máxima del suelo: 35%.



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012
26 ABR 2012

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

000000552

g. Índice de área verde: 30%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo: 1.05

i. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	3 Niveles	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

j. Linderos: -Frente: 6m -Laterales: 3m -Posterior: 5m

13.2.6. Sección Urbana: Friusa – Cortecito.

a. Delimitación: comprende toda el área urbana que se desarrolla a lo largo de la Ave. España incluyendo las áreas urbanas El Dorado, El Cortecito y Hoyo de Friusa.

b. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de urbanización:

- Superficie mínima del solar: 500 m²
- Superficie máxima del solar: 300 m²
- Frente mínimo del solar: 10 m

c. Densidad máxima permitida: 80 habitaciones / hectárea

d. Uso de suelo permitido:

- Hotelero: hotel urbano, cama & desayuno.
- Residencial
- Comercial: turismo complementario, servicios terciarios, oferta complementaria de servicios.
- Institucional
- Equipamientos: salud y educación
- Uso mixto comercial.

e. Uso de suelo no permitido: industrial contaminante, comercial contaminante.

f. Índice de ocupación máxima del suelo:

- Cuando el uso de suelo es exclusivo residencial: 50%
- En caso de uso de suelo mixto: Las niveles comerciales en 1er. Nivel pueden ocupar una huella de hasta un 65%, mientras que en el caso residencial en 1er. nivel, hasta un 50%.
- En caso de uso de suelo exclusivo comercial: 60%.

g. Índice de área verde: 0%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 3.0

i. Altura y niveles permitidos: 4 niveles, con derecho a uso de azoteas para instalaciones en caso de uso mixto.

Altura y niveles Máximos Permitidos	4 niveles	14.50 M
	3 Niveles(retranqueado 10m)	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

Av. Cayetano Germosén, esq. Av. Gral Gregorio Luperón, sector Mirador Sur, Santo Domingo, D. N. República Dominicana • P.O. Box 497
Tels: 809-221-4660, 809-227-2615 • Fax: 809-740-4500 • www.godominicanrepublic.com • www.sectur.gob.do • www.dpp-sectur.gov.do

Pag.20 de 33



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"

RNC-401-03681-9

000000552

- Cuando es de uso exclusivo residencial: hasta 4 niveles, 2 en primera línea.
- Cuando es de uso del suelo mixto:
 - Comercial: hasta 3 niveles: mínimo 1 nivel.
 - Residencial: hasta 3 niveles, mínimo 1.

j. Linderos: -Frente: 2m -Laterales: 2m -Posterior: 2m

13.2.7. Sección Parque Central:

a. **Vocación:** Zona de desarrollo restringido, Zona comercial controlada, no son permitidos proyectos de urbanización y Complejos Turísticos.

b. **Densidad:** 15 habitaciones/hectáreas.

c. **Índice de ocupación máxima del suelo:** 30%.

d. **Índice de área verde:** 50%.

e. **Usos del Suelo:** Espacio público, Ocio, Deportivo, Equipamiento Urbano, Institucional, Comercial.

f. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	3 Niveles	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

13.2.8. Unidad de Actuación Vial Corredor Friusa – Cortesito – El Dorado:

a. **Delimitación:** Franja de 100 metros, medidos desde el límite definido entre la acera y el lote, aplicados a ambos lados de los márgenes de la Ave. España.

b. **Vocación:** Corredor con vocación comercial, de servicio y ocio.

c. **Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de Complejos Turísticos:** No serán permitidos nuevos proyectos de comunidades turísticas.

d. **Densidad máxima permitida:** 90 habitaciones / hectárea.

e. **Uso de suelo permitido:**

- Hotelero: hoteles urbano, cama & desayuno.
- Comercial: Turístico complementario, comercial, servicios y ocio.
- Mixto: Comercial – habitacional, comercial – hotelero.

f. **Uso no permitido:** comercial contaminante, industrial contaminante, mecánica pesada.

g. **Índice de ocupación máxima del suelo:** 70%.

h. **Índice de área verde:** 0%.

i. **Coefficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad):** 3.5



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

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

00000552

j. Altura y niveles permitidos: Comercial y hotelero: hasta 5 niveles comerciales. Mixto: comercial hasta 2 niveles, Hotelero residencial hasta 3 niveles.

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

k. Linderos: -Frente: 2m

-Laterales: 2m

-Posterior: 2m

ARTÍCULO 14.- UNIDAD AMBIENTAL No. 4: VERON

14.1. Disposiciones generales de la Unidad Ambiental:

a. Delimitación: comprende el área urbana de Verón delimitada al Norte por el Boulevard turístico del Este y vías internas existentes; al Sur por la propuesta de la Autovía El Coral; al Este por la propuesta del Boulevard Ecológico y el Farallón; al Oeste por el Boulevard turístico del Este. Queda conformada por una Sección Urbana, Sección Expansión Urbana, y Unidad de Actuación Vial Verón.

b. Modelo Turístico: Turismo cultural, turismo urbano, turismo inmobiliario, turismo complementario.

c. Vocación: Vocación urbana y centro de servicio y apoyo del destino turístico.

d. Zona no Urbanizable: N/A.

e. Complejos turísticos: no son permitidos nuevos complejos turísticos, serán permitidas las nuevas urbanizaciones con vocación local.

f. Proyectos hoteleros en lotes únicos: son permitidos nuevos proyectos hoteleros y/o comerciales en lotes únicos o conjunto de lotes deslindados.

14.2. Disposiciones por secciones:

14.2.1. Unidad de Actuación Vial Cruce de Verón:

a. Vocación: Vía comercial de servicio

b. Delimitación: Definido por una franja de 100 metros a ambos lados de la acera de la Carretera Higüey-Verón, incluyendo el Cruce de Verón con la bifurcación hacia Bávaro y hacia Punta Cana, en ambos casos hasta la intersección con el Boulevard Turístico del Este.

c. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de urbanización:

- Superficie mínima del solar: 250 m²
- Superficie máxima del solar: 1,000 m²
- Frente mínimo del solar: 12 m

d. Densidad máxima permitida: 125 habitaciones / hectárea.

Av. Cayetano Germosén, esq. Av. Gral Gregorio Luperón, sector Mirador Sur, Santo Domingo, D. N. República Dominicana • P.O. Box 497
Tels.: 809-221-4660, 809-227-2615 • Fax : 809-740-4500 • www.godominicanrepublic.com • www.sectur.gob.do • www.dpp-sectur.gov.do

Pag.22 de 33



Ministerio de Turismo

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

000000552

- e. **Uso de suelo permitido:** -Hotelero: hotel urbano, cama & desayuno.
-Comercial: Turístico Complementario, servicios y comercial.
-Uso Mixto.
- f. **Uso no permitido:** industrial contaminante, comercial contaminante, mecánica pesada.
- g. **Índice de ocupación máxima del suelo:** 70%.
- h. **Índice de área verde:** 0%
- i. **Coefficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad):** 4.2
- j. **Altura y niveles:** 5 niveles con derecho azotea. Cuando es uso Comercial: hasta 5 niveles comerciales.
Hotelero residencial: hasta 3 niveles.

Altura y niveles Máximos Permitidos	5 niveles (+ azotea)	17.50 M
	4 niveles	14.50 M
	3 Niveles	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

- k. **Linderos:** -Frente: 3m -Laterales: 3m -Posterior: 3m
Nota: 1) Prohibido estacionamientos en lindero frontal; 2) las azoteas pueden ser edificables hasta el 40% de la planta de techo, nos se permiten cierres en muros y los techos tienen que ser ligeros o pérgolas, pavimentado o con techo verde.

14.2.2. Sección Urbana – Verón:

a. **Delimitación:** conformada por el área urbana de Verón que de desarrolla al norte de la carretera Higüey -Verón y al sur del Boulevard Turístico del Este.

b. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de urbanización:

- Superficie mínima del solar: 350 m²
- Superficie máxima del solar: 1,000 m²
- Frente mínimo del solar: 15 m

c. **Densidad máxima permitida:** 90 habitaciones / hectárea

- d. **Uso de suelo permitido:** -Hotelero: hotel urbano, cama & desayuno.
-Residencial.
-Comercial: turístico complementario, servicio, comercial.
-Uso mixto.
-Institucional.
-Equipamiento urbano: salud, educación, bomberos.
- Industria no contaminante.

e. **Uso de suelo no permitido:** industrial contaminante, comercial contaminante, mecánica pesada.

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



Ministerio de Turismo

12 6 ABR 2012

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

RNC-401-03681-9

000000552

g. Índice de área verde: 10%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 2.5

i. Altura y niveles permitidos: 4 niveles máximos, con derecho al uso de las azoteas.

Altura y niveles Máximos Permitidos	4 niveles (+ azotea)	14.50 M
	3 Niveles	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

Nota: las azoteas pueden ser edificables hasta el 40% de la planta de techo, nos se permiten cierres en muros y los techos tienen que ser ligeros o pérgolas, pavimentado o con techo verde.

j. Linderos:

-Frente: 5 m

-Laterales: 2 m

-Posterior: 2 m

14.2.3. Sección Expansión Urbana – Verón:

a. **Delimitación:** conformada por el área urbana de Verón que de desarrolla al norte de la Autovía el Coral, y la Unidad Ambiental Reserva Ambiental; al sur de la carretera Higüey –Verón.

b. **Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de urbanización:**

- Superficie mínima del solar: 400 m²
- Superficie máxima del solar: 2,000 m²
- Frente mínimo del solar: 15 m

c. **Densidad máxima permitida:** 75 habitaciones / hectárea

d. **Uso de suelo permitido:**

- Hotelero: Hotel urbano, hotel de paso.
- Residencial.
- Comercial: turístico complementario, servicio, comercial.
- Uso mixto.
- Institucional.
- Equipamiento urbano: salud, educación, bomberos.
- Industrial no contaminante.

e. **Uso de suelo no permitido:** industrial contaminante, comercial contaminante, mecánica pesada

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

g. **Índice de área verde:** 15%

h. **Coeficiente de utilización máxima del suelo:** 2.0

i. **Altura y niveles permitidos:** 4 niveles máximos, con derecho al uso de las azoteas.

Altura y niveles Máximos Permitidos	4 niveles (+ azotea)	14.50 M
	3 Niveles	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

Av. Cayetano Germosén, esq. Av. Gral Gregorio Luperón, sector Mirador Sur, Santo Domingo, D. N. República Dominicana • P.O. Box 497
Tels.: 809-221-4660, 809-227-2615 • Fax : 809-740-4500 • www.godominicanrepublic.com • www.sectur.gob.do • www.dpp-sectur.gov.do

Pag. 24 de 33



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 00000552
RNC-401-03681-9

Nota: las azoteas pueden ser edificables hasta el 40% de la planta de techo, nos se permiten cierres en muros y los techos tienen que ser ligeros o pérgolas, pavimentado o con techo verde.

j. **Linderos:** -Frente: 5m -Laterales: 2m -Posterior: 2m

ARTÍCULO 15.- UNIDAD AMBIENTAL No. 5: LAGUNAS

15.1. Disposiciones generales de la Unidad Ambiental:

a. **Delimitación:** Al Norte el Mar Caribe; al Sur vía interna existente colindante al Aeropuerto Internacional de Punta Cana; al Este el Mar Caribe; al Oeste el Boulevard Turístico del Este.

b. **Modelo Turístico:** Turismo de sol & playa, turismo de naturaleza, todo incluido de alto estándar, turismo de spa y turismo complementario.

c. **Vocación:** Conservación ambiental.

d. **Zona no desarrollable:** se considera zona no urbanizable la dispuesta en la Sección Manglar y la Sección Parque.

e. **Complejos turísticos:** No son permitidas nuevas urbanizaciones ni complejos turísticos en las Secciones Costa, y Sección Parque. En la Sección Urbana Cabeza de Toro no son permitidos nuevos complejos turísticos, serán permitidas las nuevas urbanizaciones con vocación local.

f. **Proyectos hoteleros en lotes únicos:** son permitidos nuevos proyectos hoteleros y/o comerciales en lotes únicos o conjunto de lotes deslindados.

15.2. Disposiciones por secciones:

15.2.1. Sección Parque: Uso público, parque central. No Urbanizable, solo se permitirá la construcción de equipamientos y facilidades deportivas, espacios públicos.

15.2.2. Sección Manglar: Zona no desarrollable, destinada para la generación activa del manglar. Lo constituye toda el área que ocupa el manglar.

15.2.3. Sección Costa:

a. **Delimitación:** Franja delimitada línea de costa y el área del manglar. Zona de desarrollo restringido. Por las condiciones ambientales y la fragilidad de los ecosistemas que presenta esta sección, su desarrollo es restringido y limitado para no comprometer la dinámica natural de los mismos.

b. **Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de Complejos Turísticos:** No serán permitidos nuevos proyectos de comunidades turísticas.

c. **Densidad máxima permitida:** 15 habitaciones / hectárea



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

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

RNC-401-03681-9

000000552

d. Uso de suelo permitido: -Hotelero: hotel boutique, ecologo, hoteles, todo incluido alto estándar.
-Residencial: villas.

e. Uso no permitido: Turismo inmobiliario (apartamentos), campo de golf, industrial contaminante, comercial contaminante, mecánica pesada.

f. Índice de ocupación máxima del suelo: 30%.

g. Índice de área verde: 40%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 0.6

i. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	2 Niveles	7.50 M
-------------------------------------	-----------	--------

j. Linderos: -Frente: 10 m -Lateral: 5 m -Posterior: 40 m (hacia el mar)

k. Modalidad de implantación:

- 1) Identificar el ecosistema en el que se asienta el proyecto e incluir un plan de manejo indicando las acciones de mitigación, control, restauración y recuperación, y además implementar un plan de reforzamiento y reforestación para intensificar su presencia y beneficios en el área. (De acuerdo con los parámetros establecidos por el Ministerio de Ambiente).
- 2) Mantener inalterable la topografía de la duna costera.
- 3) No se permitirá la modificación de los drenajes naturales del terreno, por lo tanto no se aceptará la creación de terraplenes con movimientos de tierra.
- 4) Respetar el ecosistema, conservando sus elementos y características biológicas, evitando la modificación de los cursos de agua, la deforestación de especies de árboles y arbustos.

15.2.4. Sección Urbana Cabeza de Toro:

a. Delimitación: área urbana que se desarrolla en la localidad de Cabeza de Toro definida por la línea de costa y el área de manglar. Modelo: Poblado tradicional

b. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de urbanización:

- Superficie mínima del solar: 400 m²
- Superficie máxima del solar: 1,000 m²
- Frente mínimo del solar: 15 m

c. Densidad máxima permitida: 70 habitaciones / hectárea

d. Uso de suelo permitido: -Hotelero: hotel, hotel urbano, cama & desayuno.
-Residencial: 1era y 2da. Residencia.
-Comercial: turismo complementario.
-Uso mixto.

e. Usos no permitidos: industrial, comercial contaminante, complementario invasivo.

- Los usos en el agua deberán ser aprobados por una comisión especial.



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

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

000000552

- Se ha de proteger y restaurar la costa y el sistema de dunas, por lo que la intensidad de su uso deberá de ser monitoreado.
- Se ha de conservar y rescatar las características de poblado tradicional.

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

g. Índice de área verde: 10%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 1.5

i. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	3 Niveles	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

j. Linderos: -Frente: 3m -Laterales: 2m -Posterior: 2m

15.2.5. Sección Turística:

a. Delimitación: al Norte el área de manglar y la Sección Parque; al Sur vías internas existente y lo lotes colindantes al Aeropuerto Internacional de Punta Cana; al Este el Mar Caribe; y al Oeste el Boulevard Turístico del Este.

b. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de Complejos Turísticos:

- Superficie mínima del solar: 750 m²
- Superficie máxima del solar: 10,000 m²
- Frente mínimo del solar: 20 m

c. Densidad máxima permitida: 40 habitaciones / hectárea

d. Uso de suelo permitido:

- Hotelero.
- Residencial: turismo inmobiliario.
- Comercial: turismo complementario.
- Uso mixto.

e. Uso de suelo no permitido: industrial contaminante, comercial contaminante, mecánica pesada.

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

g. Índice de área verde: 30%

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 1.2

i. Altura y niveles permitidos:

Altura y niveles Máximos Permitidos	3 Niveles	11.00 ML
	2 Niveles	7.50 ML



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

PAÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 000000552
RNC-401-03681-9

j. Linderos: -Frente: 10m -Laterales: 3m -Posterior: 5m

ARTÍCULO 16: UNIDAD AMBIENTAL No. 6: PUNTA CANA

16.1. Disposiciones generales de la Unidad Ambiental:

a. **Delimitación:** al Norte las vías internas existentes, colindantes con las instalaciones del Aeropuerto Internacional Punta Cana; al Sur el farallón y el área de Juanillo; al Este el Mar Caribe; al Oeste el farallón y la Unidad Ambiental Reserva Ambiental.

b. **Modelo Turístico:** Turismo de sol & playa, turismo de naturaleza, turismo inmobiliario, turismo de spa, turismo de alto estándar, turismo de eventos y convenciones.

c. **Vocación:** consolidación turística de alto nivel.

d. **Uso de suelo permitido:**

- Hotelero: hotel, hotel boutique.
- Residencial: 1era y 2da. Residencia de villas y apartamentos.
- Comercial: turismo complementario, servicios, comercial.
- Uso mixto.
- Institucional.
- Equipamiento urbano: salud, educación, bomberos.
- Industrial no contaminante.

e. **Uso de suelo no permitido:** industrial y comercial contaminante, mecánica pesada.

16.2. Disposiciones por secciones:

16.2.1. Sección A- Punta Cana: los proyectos localizados dentro del complejo turístico Punta Cana Resort & Club, serán normados mediante parámetros aprobados bajo No Objeción de uso de Suelo con Oficio No. 0740, del 9 mayo del 2011, el cual aprueba el Máster Plan actualizado del proyecto turístico denominado Punta Cana Resort & Club.

16.2.2. Sección B- Cap Cana: los proyectos localizados dentro del complejo turístico Cap Cana, serán normados mediante parámetros aprobados bajo No Objeción Uso de Suelo al Plan Maestro del Proyecto denominado Cap Cana, bajo Oficio No. 3125 del 12 de octubre del 2007.

ARTÍCULO 17: UNIDAD DE ACTUACION VIAL BOULEVARD TURISTICO DEL ESTE

17.1. Disposiciones generales de la Unidad de Actuación Vial:

a. **Delimitación:** definida por una franja de 200 m aplicable a ambos lados de su eje, que se desarrolla en forma paralela a la línea de costa desde el Aeropuerto Internacional Punta Cana hasta el área turística de Bávaro-Arena Gorda, Macao, Juanillo y continuando hacia los demás futuros desarrollos.

b. **Modelo turístico:** corredor de servicios y comercial.



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

PAÍS DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO 00000552
RNC-401-03681-9

c. **Vocación:** Vía de alto tránsito, apto para la conexión de los complejos turístico, con área de servicios y abastecimiento.

d. **Zona no urbanizable:** N/A

e. **Complejo turísticos:** Son permitidas los nuevos proyectos de complejos turísticos y de nuevas urbanizaciones con vocación local.

f. **Proyectos hoteleros en lotes únicos:** son permitidos nuevos proyectos hoteleros y/o comerciales en lotes únicos o conjunto de lotes deslindados.

f. **Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de urbanización y Complejos Turísticos:**

- Superficie mínima del solar: 2,000 m²
- Superficie máxima del solar: N/A
- Frente mínimo del solar: 30 m

g. **Densidad máxima permitida:** 80 habitaciones / hectárea.

h. **Uso de suelo permitido:** -Hotelero: hoteles de negocio, cama & desayuno, hotel urbano.-
Comercial: industria limpia, estación gasolina y gas, comercial: ferreterías, plazas comerciales, restaurantes, tienda por departamentos, supermercados; servicios.

i. **Uso de suelo no permitido:** industria pesada y contaminante, talleres de mecánica, mataderos, procesamiento de alimentos, procesamiento de materiales de construcción, Residencial de 1era y 2da. Residencia.

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

k. **Índice de área verde:** 15%

l. **Coefficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad):** 2.5

m. **Altura y niveles permitidos:**

Altura y niveles Máximos Permitidos	3 Niveles	11.00 ML
	2 Niveles	7.50 ML

n. **Linderos:** -Frente: 20m (los 10 primeros metros libre de estacionamientos y dispuestos de paisajismo)
-Lateral: 3m
-Posterior: 5m





Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9 00000552

ARTÍCULO 18: UNIDAD DE ACTUACION VIAL CIRCUNVALACION

18.1. Disposiciones generales de la Unidad de Actuación Vial:

- a. **Delimitación:** definida por una franja de 100m aplicable desde el eje del vial hacia el lado Norte de la Sección A y el lado Este de la Sección B; que se desarrolla desde la Autovía el Coral, inclusive en su tramo que conecta con el Aeropuerto Internacional; continuando al Este del Farallón; y al Oeste del área urbana de Verón, hasta conectar con la carretera Macao-Higüey.
- b. **Modelo turístico:** según Sección.
- c. **Vocación:** según Sección.
- d. **Zona no urbanizable:** el lado oeste de la Sección B de ésta Unidad de Actuación Vial es no urbanizable.
- e. **Complejos turísticos:** No son permitidos los nuevos proyectos de complejos turísticos, serán permitidos los desarrollos de nuevas urbanizaciones con vocación local.
- f. **Proyectos hoteleros en lotes únicos:** son permitidos nuevos proyectos hoteleros y/o comerciales en lotes únicos o conjunto de lotes deslindados.

18.1. Disposiciones por secciones:

18.1.2. Sección A:

- a. **Delimitación:** franja que desarrolla a lo largo del área urbana de Verón, hasta su conexión con la Autovía El Coral, teniendo al Este las Unidades Ambientales de Macao y Arena Gorda-Bávaro y Verón; y al Oeste la Unidad Ambiental Reserva Ambiental.
- b. **Vocación:** vía de alto tránsito, dispuesto para el tránsito pesado. Área con vocación industrial, de servicios y abastecimiento y grandes almacenes.
- c. **Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de urbanización:**
 - Superficie mínima del solar: 500 m²
 - Superficie máxima del solar: N/A
 - Frente mínimo del solar: 20 m
- d. **Densidad máxima permitida:** 125 habitaciones / hectárea.
- e. **Uso de suelo permitido:**
 - Hotelero: hoteles – posada, cama & desayuno, hotel urbano.
 - Comercial: servicios, comercial, comercial contaminante.
 - Industrial: industria pesada y contaminante, talleres de mecánica, procesamiento de alimentos, procesamiento de materiales de construcción, depósitos, expendio de combustible, mataderos, cementerio y vertedero municipal.
- f. **Uso de suelo no permitido:** residencial.





Ministerio de Turismo

26 ABR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 000000552
RNC-401-03681-9

g. Índice de ocupación máxima del suelo: 70%.

h. Índice de área verde: 10%

i. Coeficiente de utilización máxima del suelo (edificabilidad): 2.8

j. Altura y niveles permitidos: hasta cuatro niveles en caso de hoteles – posadas.

Altura y niveles Máximos Permitidos	4 niveles	N/A
-------------------------------------	-----------	-----

k. Lindero: -Frente: 3m (Aplicable luego de un filtro verde de 10 m) -Laterales: 2m -Posterior: 3m

18.1.2. Sección B- El Coral:

a. Delimitación: al Norte, la Sección Expansión urbana de Verón; al Sur, la Unidad Ambiental Reserva Ambiental; al Este, el Boulevard Turístico del Este; y al Oeste el farallón.

b. Vocación: Área de vocación residencial / comercial y mixto, en su conexión con la Autovía El Coral, el cual funcionará como entrada al destino turístico.

c. Fraccionamiento del suelo en caso de nuevos proyectos de urbanización:

- Superficie mínima del solar: 500 m²
- Superficie máxima del solar: 5,000 m²
- Frente mínimo del solar: 15 m

d. Densidad máxima permitida: 75 habitaciones / hectárea

e. Uso de suelo permitido:

- Hotelero: hotel urbano, cama & desayuno.
- Residencial.
- Comercial: turístico complementario, servicio, comercial.
- Uso mixto.
- Matadero, cementerio, vertedero municipal

f. Uso de suelo no permitido: industrial y comercial contaminante, mecánica pesada.

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

h. Coeficiente de utilización máxima del suelo: 1.5

i. Índice de área verde: 10%

j. Altura y niveles permitidos: 3 niveles máximos.

Altura y niveles Máximos Permitidos	3 Niveles	11.00 M
	2 Niveles	7.50 M

k. Linderos: -Frente: 20m (los 10 primeros metros libre de estacionamientos y dispuestos de paisajismo) -Laterales: 2m -Posterior: 2m



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 000000552

RNC-401-03681-9

ARTÍCULO 19: Cuadro Resumen de las Normas.

Unidad Ambiental		Sección	Superficie mínima M2	Superficie mínima M2	Ocupación máxima del suelo (%)	Altura máxima permitida (niveles)	Coefficiente Utilización máxima del Suelo	Densidad (hab/ha)
1	Uvero Alto	Turística	1,600	10,000	30	3	0.9	25
		Urbana	300	1,000	50	3	1.5	70
		Suelo Reserva	2,500	10,000	20	2	0.4	15
2	Macao	Costa	N/A	N/A	30	2	0.6	15
		Manglar	No urbanizable					
		Turística	800	10,000	40	4	1.6	40
		Exp. Turística	1,000	10,000	30	2	0.6	30
3	Arena Gorda - Bávaro	Costa A	N/A	N/A	40	4	1.6	40
		Costa B	N/A	N/A	50	4	2.0	70
		Manglar	No urbanizable					
		Turística	500	3,500	50	4	2.4	60
		Exp. Turística	600	5,000	35	3	1.05	50
		Parque	N/A	N/A	30	3	N/A	15
		Urbana	N/A	N/A	variable	4	3.0	80
		Actuación Vial	N/A	N/A	70	5	3.5	90
4	Verón	Actuación Vial	250	1,000	70	5 + azotea	4.2	125
		Urbana	350	1,000	50	4 + azotea	2.5	90
		Exp. Urbana	400	2,000	50	4 + azotea	2.0	75
5	Lagunas	Parque	No urbanizable					
		Manglar	No urbanizable					
		Costa	N/A	N/A	30	2	0.6	15
		Urbana	400	1,000	50	3	1.5	70
		Turística	750	10,000	40	3	1.2	40
6	Punta Cana	Sección A	No Objeción de uso de Suelo con Oficio No. 0740, del 9 mayo del 2011, el cual aprueba el Máster Plan actualizado del proyecto turístico denominado Punta Cana Resort & Club.					
		Sección B	No Objeción Uso de Suelo al Plan Maestro del Proyecto denominado Cap Cana, bajo Oficio No. 3125 del 12 de octubre del 2007.					
7	UAV Boulevard Turístico Este		2,000	N/A	50	3	2.5	80
8	UAV Circunvalación	Sección A	500	N/A	70	4	2.8	125
		Sección B	500	5,000	50	3	1.5	75



Ministerio de Turismo

26 ABR 2012

AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO* 000000552

RNC-401-03681-9

TERCERO: DECLARAR que la presente Resolución es de cumplimiento obligatorio en las zonas establecidas en las mismas.

CUARTO: DEROGAR la actual Resolución No. 154/2005, que establece el Reglamento que norma la densidad bruta poblacional aplicada a todo el territorio comprendido desde Uvero Alto hasta el Aeropuerto de Punta Cana, conforme al Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico estructurado para dicha zona; así como cualquier otra disposición legal de igual o menor jerarquía o parte de ella que le sea contraria.

QUINTO: OTORGAR al Departamento de Planeación y Proyectos del Ministerio de Turismo las competencias de la puesta en marcha de las normas de este plan. El presente Plan de Ordenamiento Territorial Turístico deberá ser revisado en el período comprendido entre la emisión de la Resolución y los próximos cinco años, en el marco de los subsiguientes Planes y Leyes de Ordenación Territorial a nivel nacional.

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

DADA en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de Marzo (3) del año dos mil doce (2012).-


LIC. FRANCISCO JAVIER GARCIA FERNANDEZ
MINISTRO DE TURISMO



FJG-MV-we
26/03/12