



MINISTERIO DE TURISMO

01 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)

000000561

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 Cabre, la parte de la ciénaga, y de las lgunas 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

000000561

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 Aéreas 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;

000000561

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 1 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 000000561
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 estadía 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

000000561

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 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.



MINISTERIO DE TURISMO

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

000000561

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, dunas o manglares.



MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012 "AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 000000561
RNC-401-03681-9

6.8. 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.

6.9. Publicidad Exterior:

- 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.
- Quedan prohibidos los anuncios comerciales que ocupan el espacio aéreo de las aceras y calles cuyas dimensiones produzcan contaminación visual.
- 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.
- 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

000000561

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 Planeación 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.





01 MAR 2012

MINISTERIO DE TURISMO

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

RNC-401-03681-9

000000561

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 construable 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.

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

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

000000561

- 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 descables 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

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 000000561
RNC-401-03681-9

01 MAR 2012

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 10.- PARAMETROS AMBIENTALES.

10.1.- 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).

10.2.- 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.

10.3.- 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

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

000000561

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 éste 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

000000561

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. **Coefficiente de utilización máxima del suelo:** 2.7

i. Altura máxima y niveles permitidos:

Altura y niveles máximos permitidos	3 Niveles	11.00 m
	2 Niveles (en retranqueo)	7.50 m
	1 Nivel	3.5 m

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

j. **Linderos:** -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" 00000561

01 MAR 2012

RNC-401-03681-9

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. Coeficiente 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

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

000000561

b. Fraccionamiento del suelo:

-Superficie mínima del solar: 600 m²

-Frente mínimo 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

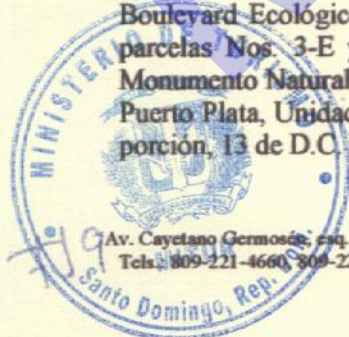
Nota: 1. La medida máxima de entre pisos es equivalente a 3.2 m

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

000000561

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

000000561

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

000000561

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 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. 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

000000561

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

000000561

01 MAR 2012

b. Fraccionamiento del suelo:

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

c. Uso de suelo permitido:

Turístico,
Turístico – Residencial,
Residencial,
Uso Mixto,
Turístico 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

01 MAR 2012

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

000000561

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 márgenes 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. Coeficiente 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

01 MAR 2012

000000561

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 límite oeste del Monumento Natural Lagunas Cabarete y Golceta; 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"

RNC-401-03681-9

000000561

01 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

01 MAR 2012

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 00000561

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

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

RNC-401-03681-9

000000561

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 Construida 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 Yásica	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	800	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.





01 MAR 2012

MINISTERIO DE TURISMO

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

RNC-401-03681-9

000000561

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	5.00/6.00	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 Choco -Suelo de Reserva	N/A	N/A	N/A	7.50	2





MINISTERIO DE TURISMO

01 MAR 2012

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

RNC-401-03681-9

000000561

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 Yásica	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





01 MAR 2012

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

000000561

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 Yásica	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) sólo podrán ser emitidos por dicho departamento.



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.godominicanarepublic.com • www.sectur.gob.do • www.dpp-sectur.gov.do

Pag.27 de 28





MINISTERIO DE TURISMO

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

000000561

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