



Ministerio de Turismo

"Año del Desarrollo Agroforestal"
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. 001/2017 (DPP)

Que establece nuevos parámetros normativos edificatorios, en el territorio del Centro urbano de San Felipe de Puerto Plata comprendido entre los márgenes del Río San Marcos y la Zona de Costambar hasta los límites de las Zona Turística de Playa Dorada.

CONSIDERANDO: Que la Ley Orgánica de Turismo, No. 541, del 31 de diciembre de 1969, modificada por la Ley No. 84, del 26 de diciembre de 1979, que crea la Secretaría de Estado de Turismo (hoy Ministerio de Turismo), la autoriza a regular y a controlar el funcionamiento de la actividad turística en sus diferentes zonas;

CONSIDERANDO: Que el Ministerio de Turismo es el órgano del Estado Dominicano encargado de trazar los lineamientos que se deberán implementar para el aprovechamiento sostenible y la maximización de las potencialidades de cada zona turística, conforme al adecuado uso de sus recursos naturales y en función del interés nacional;

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

CONSIDERANDO: Que el Decreto No. Decreto 2125, de fecha del 24 de julio 1972, establece la demarcación turística denominada Polo Turístico de Puerto Plata;

CONSIDERANDO: Que la Ley 256 de fecha 30 de octubre de 1976 establece los mecanismos para la planificación y control del desarrollo de toda la zona denominada Polo Turístico de Puerto Plata.

CONSIDERANDO: Que el Decreto No. 0406 de fecha 11 agosto de 2000 establece la demarcación turística denominada Polo Turístico de Puerto Plata y aprueba la nueva planificación y la incorporación de parcelas al desarrollo turístico del Polo Turístico de Puerto Plata o Costa de Ámbar.

CONSIDERANDO: Que la Ley No.158-01 del 31 de octubre del 2001 sobre Fomento al Desarrollo Turístico, modificada por la No.195-13, tiene como objetivo acelerar un proceso racionalizado del desarrollo de la industria turística en todas las regiones de gran potencialidad o que reúnan excelentes condiciones naturales para su explotación turística o ecoturística en todo el territorio nacional.

719



Ministerio de Turismo

"Año del Desarrollo Agroforestal"
RNC-401-03681-9

CONSIDERANDO: Que el Ministerio de Turismo a través del Departamento de Planeación y Proyectos ha recibido en los últimos años el interés de empresarios turísticos y del sector inmobiliario nacional que tienen intenciones de realizar inversiones de nuevos proyectos turísticos a los fines de relanzar el destino turístico.

CONSIDERANDO: Que de acuerdo a estudios y trabajos de campo realizados por los técnicos del Departamento de Planeación y Proyectos de este Ministerio de Turismo, se recomienda un aumento en la edificabilidad y en la re-densificación en la zona urbana de San Felipe de Puerto Plata, a los fines de recapitalizar esta zona para su nueva inserción en el mercado turístico nacional y regional.

Vista: La Ley No.541 Orgánica De Turismo del 31 de diciembre del 1969, modificada por la Ley No.84-79

Visto: El decreto No.2536, del 1968 que declara de interés Nacional el desarrollo de la industria turística en la República Dominicana.

Visto: El Decreto No. Decreto 2125, de fecha del 24 de julio 1972, establece la demarcación turística denominada Polo Turístico de Puerto Plata.

Visto: El Decreto No. 0406 de fecha 11 agosto de 2000 establece la demarcación turística denominada Polo Turístico de Puerto Plata aprueba la nueva planificación y la incorporación de parcelas al desarrollo turístico del Polo Turístico de Puerto Plata o Costa de Ámbar.

Visto: Decreto No. No. 494-99 que establece los límites del Parque Nacional Loma Isabel de Torres

Vistas: Las leyes No.64-00 de medio ambiente y recursos naturales y la ley No.202-04 sectorial de áreas protegidas.

Vista: La Ley No. 158 de Fomento Turístico, del 31 de diciembre del 2001, modificada por la Ley No.195-13

709



Ministerio de Turismo

"Año del Desarrollo Agroforestal"
RNC-401-03681-9

Visto: Decreto No. 221-06 que establece varios perímetros de construcción para las edificaciones o proyectos turísticos a desarrollar en el área del malecón de la ciudad de Puerto Plata.

Vista: La Ley No.1-12 sobre la Estrategia Nacional de Desarrollo

RESUELVE

PRIMERO: Se establecen nuevos parámetros para las edificaciones o proyectos turísticos a ser construidos en el territorio del Centro urbano de San Felipe de Puerto Plata definido por el siguiente Polígono: Al norte: el Océano Atlántico; al este: el límite este del complejo de Playa Dorada y los márgenes del Río Muñoz ; al sur: una línea paralela a 1,300 metros del eje central de la Av. Manolo Tavárez Justo y los límites del Parque Nacional Loma Isabel de Torres; al oeste: los márgenes del Río San Marcos y el límite oeste de los residenciales Costambar, Cafemba, Zona Franca Industrial de Puerto Plata y la UASD.

1.1 Sección Manolo Tavárez Justo:

Delimitación: Todos los lotes colindantes a ambos lados de la carretera Puerto Plata – Santiago, la Av. Manolo Tavárez y la carretera Puerto Plata – Sosua, comprendidos al oeste por la calle Principal de entrada a La Roca y la zona de amortiguamiento del Río Muñoz a partir de los 30 metros de su zona de amortiguamiento al este.

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectáreas

Altura Máxima Permitida: 6 niveles

Índice de ocupación de suelo: 80% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m -Laterales: 1.5m -Posterior: 3m

*Nota: Las edificaciones que excedan tres niveles, los linderos aumentarán 1 metro por cada nivel adicional.

1.2 Sección Costambar:

Delimitación: Al norte: la franja marítimo-terrestre de dominio público de 60 metros; al este franja marítimo-terrestre de dominio público de 60 metros; al sur: los márgenes del Río San Marcos a partir de los 30 metros de su zona de amortiguamiento, los límites de la Sección Manolo Tavárez Justo; al oeste: el límite oeste los residenciales Costambar , Cafemba, el Recinto de la Uasd y la calle Principal de entrada a La Roca.



Ministerio de Turismo

"Año del Desarrollo Agroforestal"
RNC-401-03681-9

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea.

Altura Máxima Permitida: 3 niveles

Índice de ocupación de suelo : 40% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m -Laterales: 1.5m -Posterior: 3m

1.3 Sección San Marcos:

Delimitación: Al norte: con los límites de la Sección Manolo Tavárez Justo; al este: el límite oeste de los lotes colindantes a la calle Antonio Brugal; al sur: los límites del Parque Nacional Loma Isabel de Torres; al oeste: los márgenes del Río San Marcos a partir de los 30 metros de su zona de amortiguamiento.

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea.

Altura Máxima Permitida: 3 niveles

Índice de ocupación de suelo: 45% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m -Laterales: 1.5m -Posterior: 3m

1.4 Sección Puerto:

Delimitación: Al norte: la franja marítimo-terrestre de dominio público de 60 metros ; al este los límites de la sección Centro Histórico, los límites de la sección Centro y los límites de la sección Cueto; sur: los límites de la Sección Manolo Tavárez Justo; al oeste: los márgenes del río San Marcos a partir de los 30 metros de su zona de amortiguamiento.

Densidad Habitacional: 125 habitaciones por hectárea

Altura Máxima Permitida: 3 niveles

Índice de ocupación de suelo : 90% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 2m -Laterales: 1m -Posterior: 1

1.5 Sección Sur:

Delimitación: Al norte: los límites de la Sección Manolo Tavárez Justo; al este: la calle Mayor General Imbert Barreras, Av. José Eugenio Kunhardt, límite de la urbanización Los Maestros y calle Héroes del 30 de Mayo; al sur: los límites del Parque Nacional Loma Isabel de Torres; al oeste: los límites del Parque Nacional Loma Isabel de Torres y el límite oeste de los lotes colindantes a la calle Antonio Brugal.

Densidad Habitacional: 125 habitaciones por hectárea.

Altura Máxima Permitida: 3 niveles

Índice de ocupación de suelo: 90% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 2m -Laterales: 1m -Posterior: 1m



Ministerio de Turismo

"Año del Desarrollo Agroforestal"
RNC-401-03681-9

1.6 Sección Malecón

Delimitación: Todos los lotes colindantes al sur de la Av. Gregorio Luperón comprendidos entre la Av. Colón al oeste y la Av. Hermanas Mirabal al este.

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea

Altura Máxima Permitida: 7 niveles

Índice de ocupación de suelo: 70% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m -Laterales: 1.5m -Posterior: 3m

*Nota: Las edificaciones que excedan tres niveles, los linderos aumentarán 1 metro por cada nivel adicional.

1.7 Urbanización Cueto:

Delimitación: Al norte: Av. José Eugenio Kunhardt; al sur: la Sección Manolo Tavárez Justo.; al este: Av. Isabel de Torres; al oeste: Av. Pedro Clisante.

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea.

Altura Máxima Permitida: 3 niveles

Índice de ocupación de suelo: 60% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m -Laterales: 1.5m -Posterior: 3m

1.8 Sección Centro histórico:

Delimitación: al norte: los límites de la Sección Malecón; al este: la calle Villanueva; al sur: la línea comprendida por el recorrido de los tramos de las vías La Altagracia, Padre Castellanos, Salomé Ureña, Vda. Mariana Hall y la Restauración; al oeste: la Av. Francisco Alberto Caamaño.

Densidad Habitacional: 150 habitaciones por hectárea

Altura Máxima Permitida: 3 niveles

Índice de ocupación de suelo: 90% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 0m -Laterales: 0m -Posterior: 0

De la arquitectura: Debe protegerse y conservarse las edificaciones que presentan una arquitectura victoriana y/o aquellas consideradas de estilo tradicional, histórico o cultural, que conforman el centro histórico de Puerto Plata. Así mismo las nuevas edificaciones deben presentar en el diseño de fachadas características de estilo victoriano que le permitan mantener una armonía dentro del entorno histórico de la zona.



Ministerio de Turismo

"Año del Desarrollo Agroforestal"
RNC-401-03681-9

1.9 Sección Centro:

Delimitación: al norte: los límites de la Sección Malecón; al este: la calle Paul Harris, los límites de la Sección Luis Ginebra, la calle 12 de julio y calle Presidente Vázquez; al sur: los límites de la Sección Manolo Tavárez Justo; al oeste la calle Isabel de Torres, la calle Cardenal Sancha y la calle Villanueva.

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea

Altura Máxima Permitida: 4 niveles

Índice de ocupación de suelo: 70% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m

-Laterales: 1.5m

-Posterior: 3m

1.10 Sección Miramar:

Delimitación: Al Norte Av. Luis Ginebra y los límites de la sección Luis Ginebra; al Este el límite de la sección 26 de Agosto; al Sur los límites de la sección Manolo Tavárez Justo; al Oeste los límites de la sección Centro.

Densidad Habitacional: 125 habitaciones por hectárea

Altura Máxima Permitida: 3 niveles

Índice de ocupación de suelo: 90% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 2m

-Laterales: 1m

-Posterior: 1m

1.11 Sección Luis Ginebra:

Delimitación: Todos los lotes colindantes a ambos lados de la Av. Luis Ginebra comprendidos entre la calle Paul Harris al oeste y la Av. Hermanas Mirabal al este; Así como todos los lotes colindantes a ambos lados de la Av. Hermanas Mirabal entre la Av. Luis Ginebra al sur y la calle Long Beach al norte.

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea

Altura Máxima Permitida: 6 niveles

Índice de ocupación de suelo: 60% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m

-Laterales: 1.5m

-Posterior: 3m

*Nota: Las edificaciones que excedan tres niveles, los linderos aumentarán 1 metro por cada nivel adicional.

679



Ministerio de Turismo

"Año del Desarrollo Agroforestal"
RNC-401-03681-9

1.12 Sección 26 de Agosto:

Delimitación: Polígono comprendido por los lotes colindantes a ambos lados de la Av. 26 de Agosto entre la Av. Manolo Tavárez Justo al sur y la Av. Luis Ginebra al norte, incluyendo todos los lotes colindantes a ambos lados de la calle Santa María Soledad y los tramos de las calles Las Amapolas y Bromelias entre la calle Santa María Soledad y la Av. 26 de Agosto.

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea.

Altura Máxima Permitida: 5 niveles

Índice de ocupación de suelo: 60% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m -Laterales: 1.5m -Posterior: 3m

*Nota: Las edificaciones que excedan tres niveles, los linderos aumentarán 1 metro por cada nivel adicional.

1.13 Sección Bayardo:

Delimitación: Al norte: los límites de la Sección Luis Ginebra; al este: los límites de la Sección Luis Ginebra; al sur: los límites de la Sección Manolo Tavárez Justo; al oeste: los límites de la Sección 26 de Agosto.

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea.

Altura Máxima Permitida: 4 niveles

Índice de ocupación de suelo: 40% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m -Laterales: 1.5m -Posterior: 3m

1.14 Sección Este:

Delimitación: Al norte: los límites de la Sección Manolo Tavárez Justo; al este: el límite este de la Urbanización Cerro Verde; al sur: una línea paralela a 1,300 metros del eje central de la Av. Manolo Tavárez Justo y los límites del Parque Nacional Loma Isabel de Torres; al oeste: la calle Mayor General Imbert Barreras, Av. José Eugenio Kunhardt, límite de la urbanización Los Maestros y calle Héroes del 30 de Mayo

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea.

Altura Máxima Permitida: 4 niveles

Índice de ocupación de suelo: 60% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m -Laterales: 1.5m -Posterior: 3m

619



Ministerio de Turismo

"Año del Desarrollo Agroforestal"
RNC-401-03681-9

1.15 Sección Norte:

Delimitación: Al norte: los límites de la Sección Malecón; al este: los límites de la Sección Luis Ginebra; al sur: los límites de la Sección Luis Ginebra; al oeste: la calle Paul Harris.

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea.

Altura Máxima Permitida: 4 niveles

Índice de ocupación de suelo: 60% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m -Laterales: 1.5m -Posterior: 3m

1.16 Sección Atlántica:

Delimitación: Al norte: el límite norte de la urbanización Atlántica; al este: el límite este de la urbanización Atlántica; al sur: los límites de la Sección Manolo Tavárez Justo; al oeste: los límites de la Sección Luis Ginebra.

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea.

Altura Máxima Permitida: 3 niveles

Índice de ocupación de suelo: 50% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m -Laterales: 1.5m -Posterior: 3m

1.17 Sección Costa Dorada:

Delimitación: Al norte: la franja marítimo-terrestre de dominio público de 60 metros; al este: el límite oeste de la Zona Turística de Playa Dorada; al sur: los límites de la Sección Manolo Tavárez Justo y el límite norte de la urbanización Atlántica; al oeste: la franja marítimo-terrestre de dominio público de 60 metros.

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea.

Altura Máxima Permitida: 6 niveles

Índice de ocupación de suelo: 60% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m -Laterales: 1.5m -Posterior: 3m

*Nota: Las edificaciones que excedan tres niveles, los linderos aumentarán 1 metro por cada nivel adicional.

1.18 Sección Muñoz:

Delimitación: Al norte: los límites de la Sección Manolo Tavárez Justo; al este: los márgenes del Río Muñoz a partir de los 30 metros de su zona de amortiguamiento; al sur: una línea paralela a 1,300 metros del eje central de la Av. Manolo Tavárez Justo; al oeste: el límite este de la Urbanización Cerro Verde.

709



Ministerio de Turismo

"Año del Desarrollo Agroforestal"
RNC-401-03681-9

Densidad Habitacional: 300 habitaciones por hectárea.

Altura Máxima Permitida: 3 niveles

Índice de ocupación de suelo: 40% del área total del solar

Linderos: -Frontal: 5m

-Laterales: 1.5m

-Posterior: 3m

SEGUNDO: De Los Dormitorios De Empleados Y Áreas De Servicio

2.1 Todo promotor de proyecto deberá especificar en su propuesta la localización y distribución de las áreas de servicio.

2.2 Las áreas de habitaciones de empleados deberán localizarse fuera de los predios de las instalaciones hoteleras, garantizando el acceso a las facilidades básicas requeridas (escuelas, parques, consultorios, etc.).

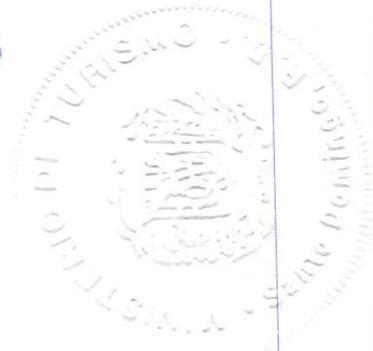
TERCERO: La presente resolución es de carácter **Provisional** hasta tanto sea elaborado y oficializado el Plan Sectorial Territorial Turístico de la Provincia de Puerto Plata.

CUARTO: La presente resolución deberá ser publicada, a los fines de su conocimiento y fines correspondientes.

Dada en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017).



LIC. FRANCISCO JAVIER GARCIA
MINISTRO DE TURISMO



FJG/MV/YM