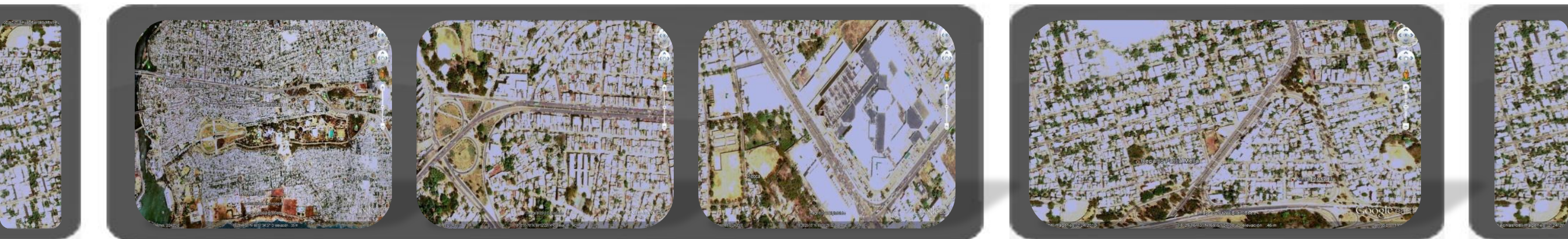


# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



## PROPUESTA DE NORMATIVAS AV. SAN VICENTE DE PAUL





## Introducción

Debido al crecimiento demográfico acelerado del municipio Santo Domingo Este, hemos observado cómo se ha ido expandiendo horizontalmente su territorio, obligándonos al diseño y elaboración de un Plan de Desarrollo Urbano que debe contar con normativas claras y precisas para la regulación de dicho espacio urbano.

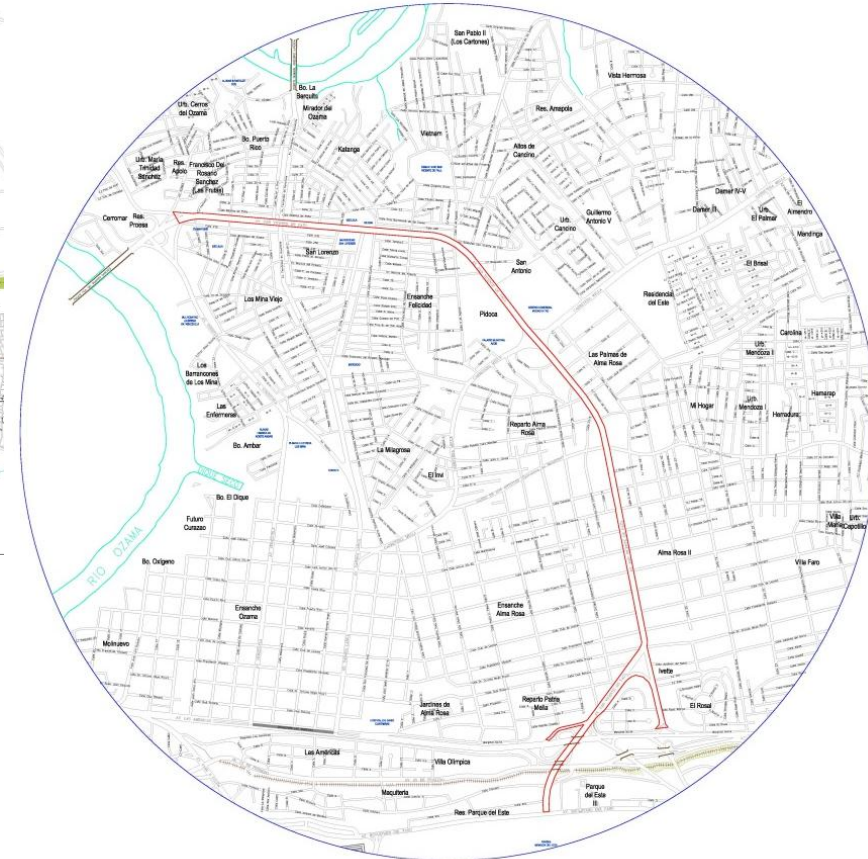
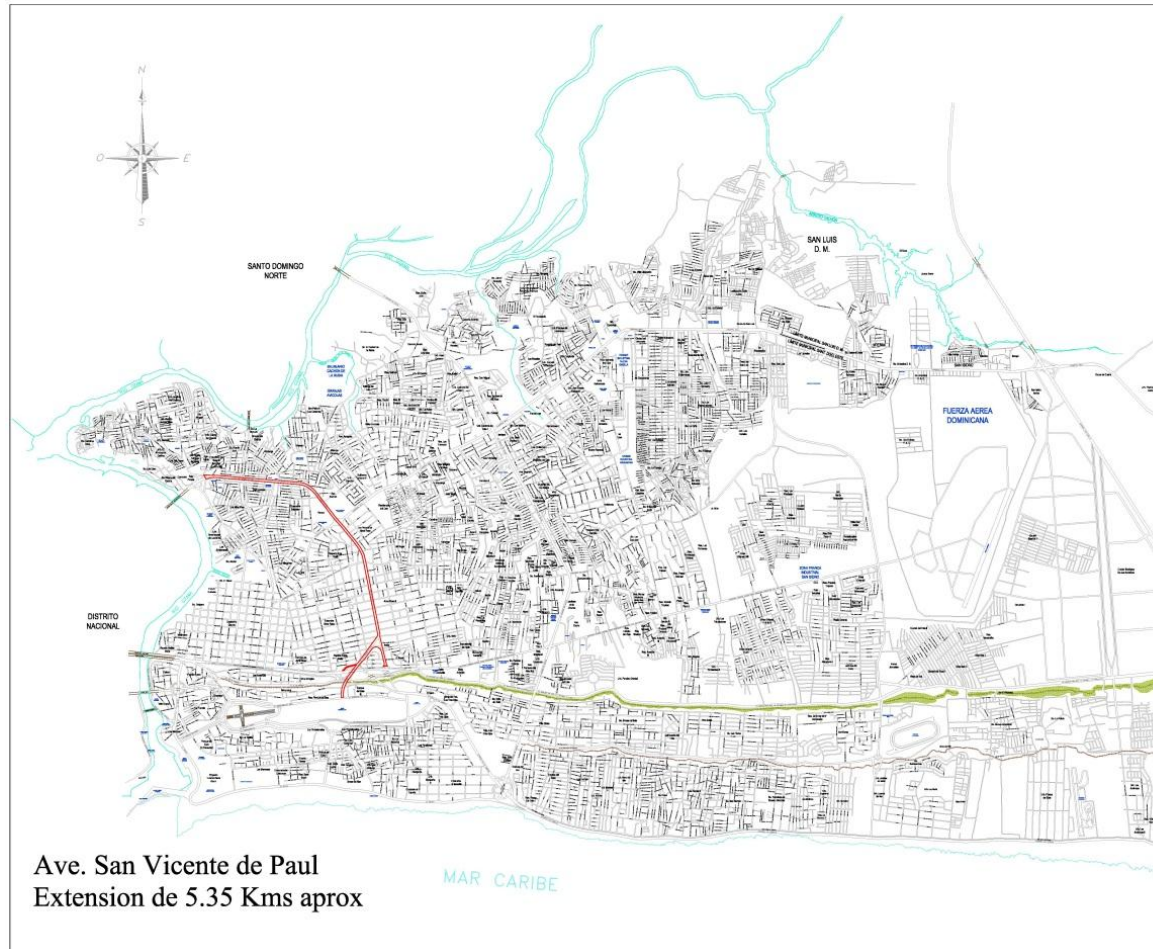
Uno de los aspectos de mas importancia para el desarrollo urbano de un municipio, es su infraestructura vial, ya que esta sirve de articulación para conectar con otros municipios y de manera interna conectar los sectores que lo componen.

En su infraestructura vial el Municipio Santo Domingo Este, posee varias vías importantes, siendo la Ave. San Vicente de Paul una de las principales debido a su: ubicación geográfica, interconexiones y convergencias con otras vías, flujo vehicular y actividad comercial existente en la zona. Acogiéndonos a la dialéctica que dice que todo cambia y se transforma, observamos como esta importante vía no ha sido la excepción, ya que ha sufrido grandes transformaciones en toda su estructura.

Analizando la evolución que ha tenido esta vía y por su condición actual, proponemos un Plan Normativo para el desarrollo Urbano de la Av. San Vicente de Paul.

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

### AVE. SAN VICENTE DE PAUL

La Av. San Vicente es una de las vías de mayor importancia del Municipio Santo Domingo Este, la misma es una avenida de doble sentido vial, separadas por una isleta central de 2.20 m, teniendo una sección vial de 24.00 m, con aceras peatonales de 5.00 m a ambos lados, a excepción del tramo D donde la vía se bifurca cambiando su sección vial la cual mide 13.00 m con aceras peatonales de 2.80 m. Esta tiene un trayecto de 5.35 Kms aproximadamente, que va desde el Puente Francisco del Rosario Sánchez hasta la intersección con la Ave Boulevard del faro, sirviendo de conexión con el Distrito Nacional; Además su trazado permite la comunicación de varios sectores del Municipio como son: Ensanche Alma Rosa, Los Mina Sur, Los Mina Norte, Los Tres Brazos, El Rosal, Ensanche Las Américas entre otros.

Debido a que en todo su recorrido esta presenta diferente comportamiento en cuanto a las dimensiones de los lotes, características del entorno, condición sociocultural y Económica, infraestructura y servicios, entre otros, la misma fue dividida en cuatro tramos, para un mejor análisis.



# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

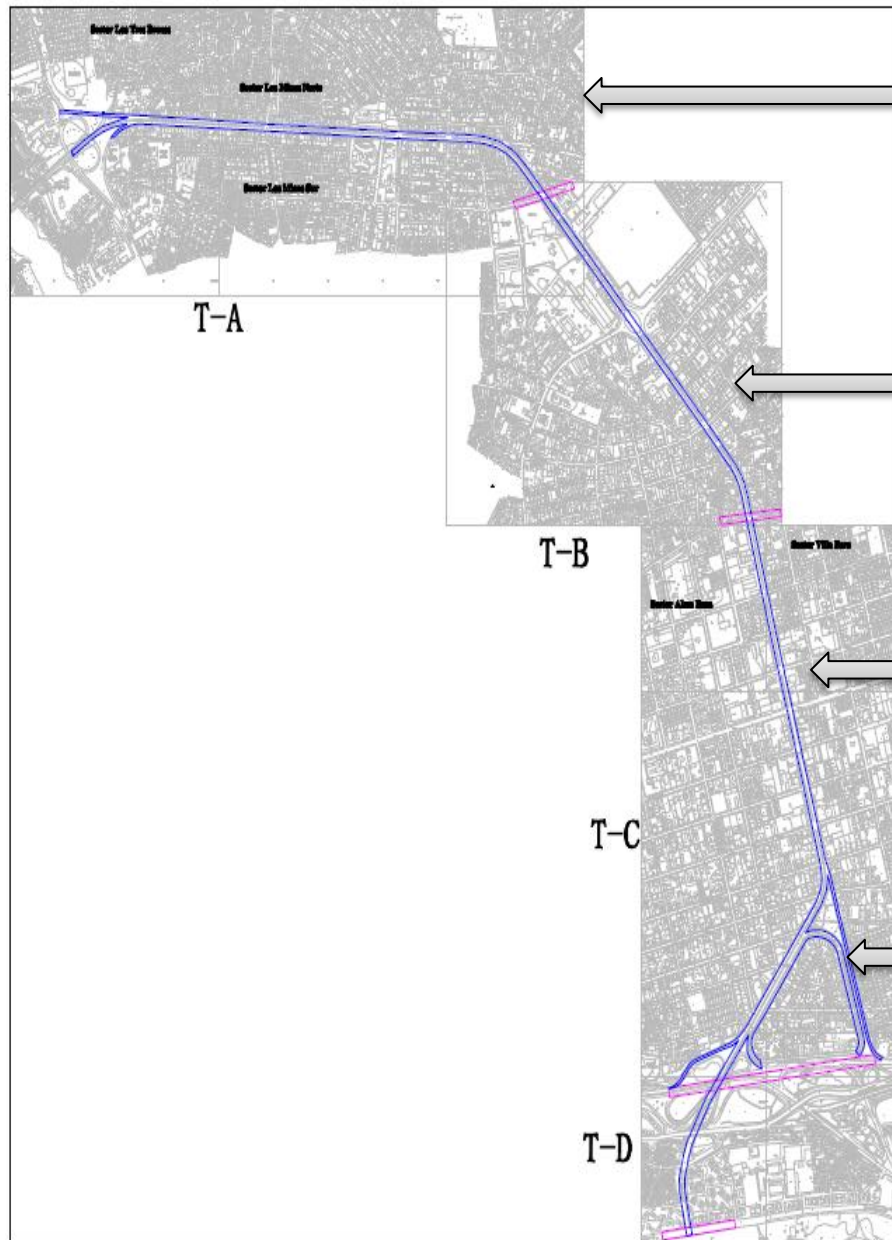
## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



VISTA AEREA AVE. SAN VICENTE DE PAUL

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



El tramo A (T-A), esta comprendido desde el Puente Francisco del Rosario Sánchez, específicamente al norte desde la Ave. Prolongación Venezuela y al sur desde la calle Pedro Francisco Bonó, hasta la proyección de la línea imaginaria del eje de la Ave. Marcos del Rosario.

El tramo B (T-B), esta comprendido desde la proyección de la línea imaginaria del eje de la Ave. Marcos del Rosario, hasta la intersección con la Carretera de Mendoza.

El tramo C (T-C), esta comprendido desde la intersección con la Carretera de Mendoza hasta la intersección con la Autopista Las Américas.

El tramo D (T-D), esta comprendido desde la intersección con la Autopista Las Américas, hasta la intersección con la Av. Boulevard del Faro.

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

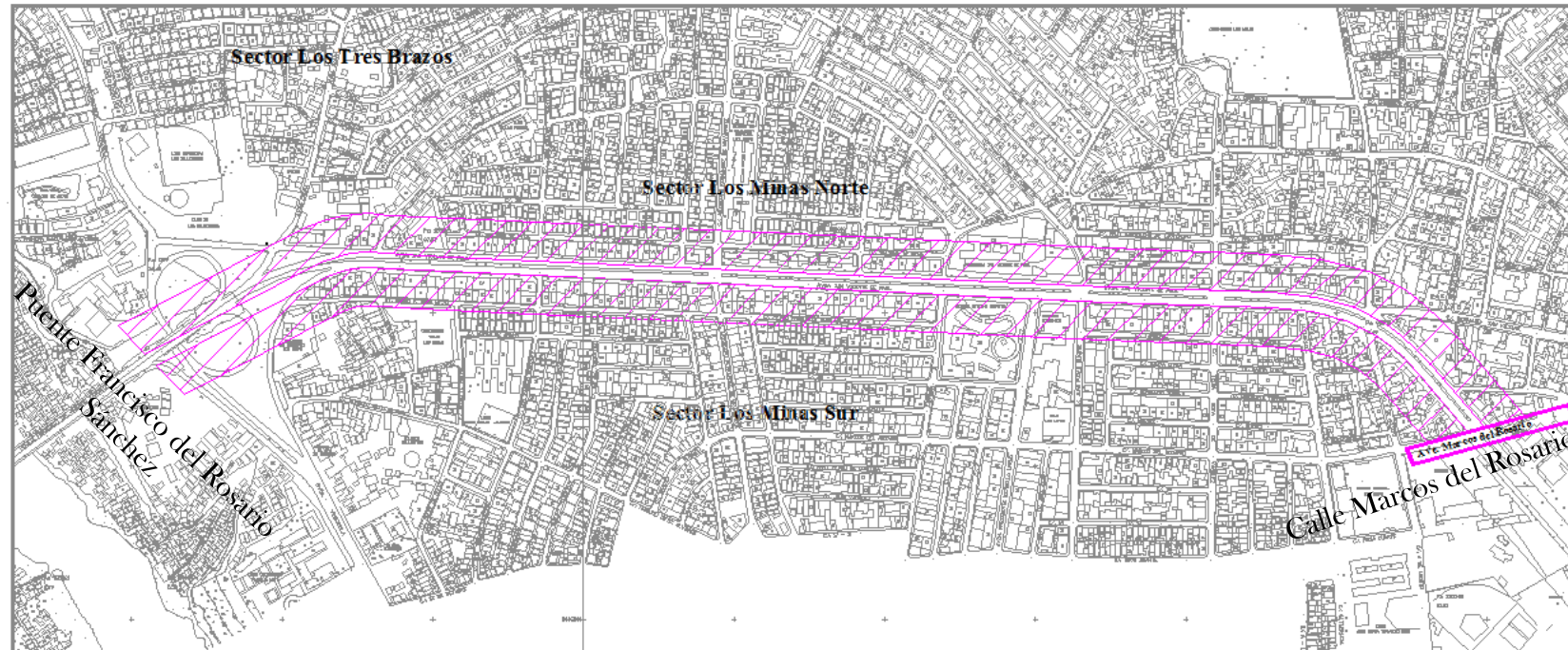


### AVE. SAN VICENTE DE PAUL TRAMO A

El tramo A (T-A), está comprendido desde el Puente Francisco del Rosario Sánchez, específicamente al norte desde la Ave. Prolongación Venezuela y al sur desde la calle Pedro Francisco Bonó, hasta la proyección de la línea imaginaria del eje de la Ave. Marcos del Rosario. Este presenta unos lotes promedios de 191 m<sup>2</sup>, en la actualidad el uso de suelo predominante es en un 81.86% comercial, 14.41 mixto, 2.33% hab. y 1.05% inst. y 0.34% religioso; con altura máxima de las edificaciones de seis (6) niveles y retiros a linderos predominantes de 0.00-1.00 m a excepción de los

usos institucionales.

Este tramo se caracteriza por poseer asentamientos informales, así como también, por la gran concentración de actividad comercial tanto formal como informal, provocando esta situación, el uso de los espacios públicos, congestionamiento vial, contaminación visual, entre otros, lo que trae como consecuencia la arrabalización de dicho tramo.



TRAMO A

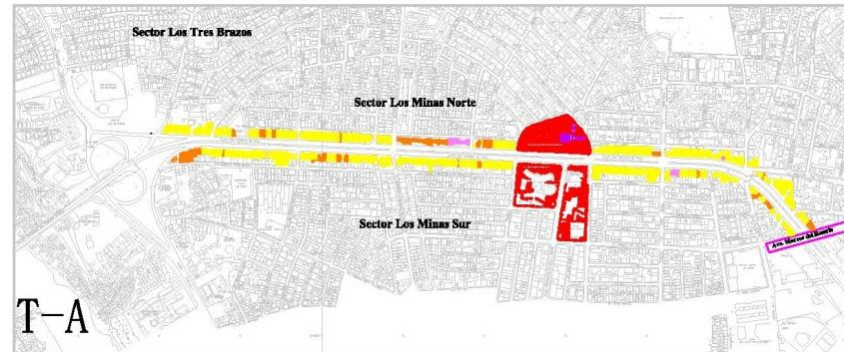
# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

### AVE. SAN VICENTE DE PAUL



USO DE SUELO ACTUAL TRAMO A



	HABITACIONAL 2.33 %
	COMERCIAL 81.86 %
	INSTITUCIONAL 1.05 %
	RELIGIOSO 0.34 %
	MIXTO 14.41 %
	AREAS VERDE

PLANO DENSIDAD ACTUAL TRAMO A



LEYENDA	
BAJA	
MEDIA	
ALTA	
AREA VERDE	
INSTITUCIONAL	

PLANO DE ALTURA DE EDIFICACIONES ACTUAL TRAMO A



	1 NIVEL
	2 NIVELES
	3 NIVELES
	4 NIVELES
	5 NIVELES
	6 NIVELES



# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

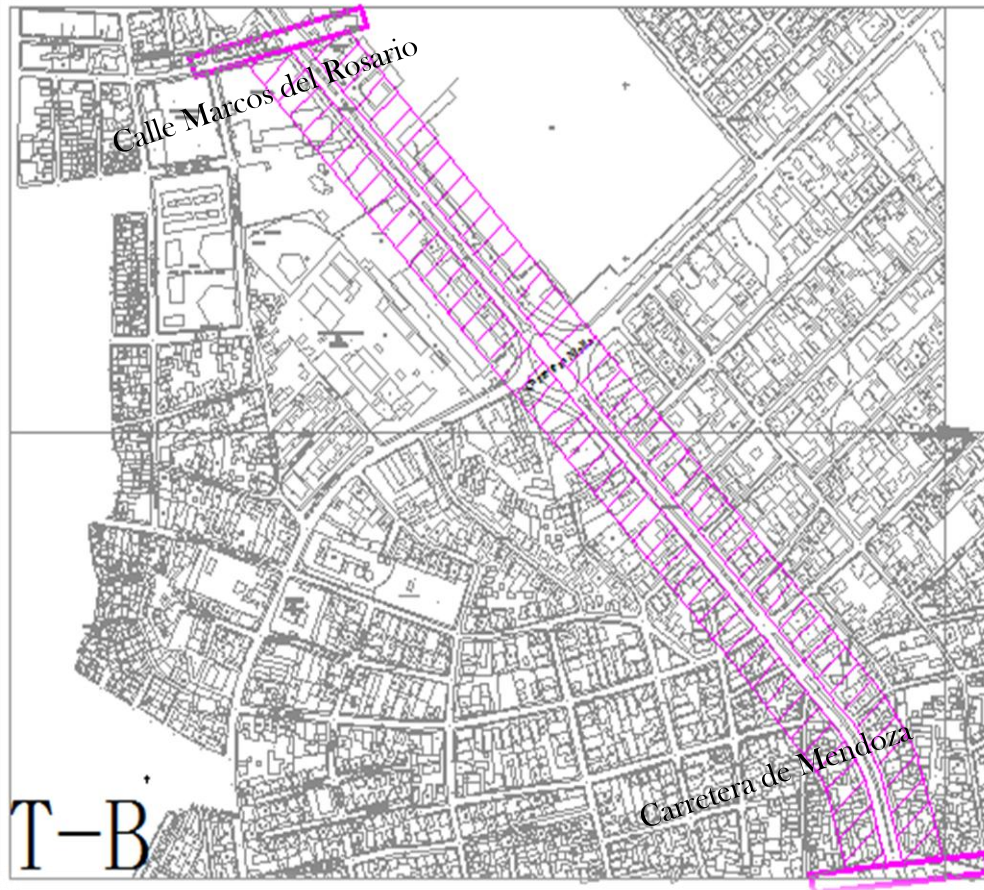


CUADRO RESUMEN TRAMO A  
AVE. SAN VICENTE DE PAUL

Circunscripción	Uso de suelo		Niveles pred.	Altura máx.
2	Mixto		2 Niveles	6 Niveles
Linderos Predominantes	Frontal:	0.00	Tamaño promedio lotes m <sup>2</sup>  191.00	
	Lateral:	0.00-1.00		
	Posterior:	0.00-1.00		
Ancho de via promedio	Ancho de acera promedio		Dendencia Actual	
24.00 M	5.00 M		Media-Baja (MB)	

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



TRAMO B

### AVE. SAN VICENTE DE PAUL TRAMO B

El tramo B (T-B), esta comprendido desde la proyección de la línea imaginaria del eje de la Ave. Marcos del Rosario hasta la intersección con la Carretera de Mendoza. Este segmento se caracteriza por estar conformado por lotes de diferentes dimensiones que van desde 247 m<sup>2</sup> hasta 27,000 m<sup>2</sup>.

En la actualidad el uso de suelo predominante es en un 94.44% comercial, 2.22% hab., 2.22% mixto y 1.11% inst. y 0.00% religioso; con altura máxima de edificaciones de cinco (5) niveles y retiros a linderos desde 0.00 hasta 5.00 m.

Este tramo se caracteriza por que la mayoría de los negocios existentes, no cuentan con los parqueos requeridos por tanto se encuentran una gran cantidad de parqueos en retroceso y ocupando las acera, lo que causa un congestionamiento vial y una violación al derecho del peatón.

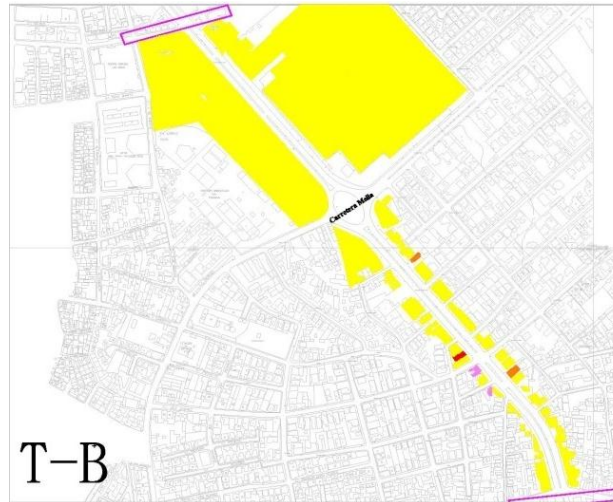
# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



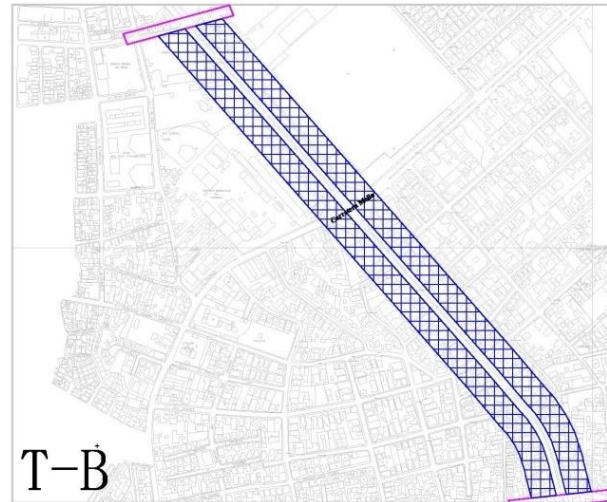
### AVE. SAN VICENTE DE PAUL

USO DE SUELO ACTUAL  
TRAMO B



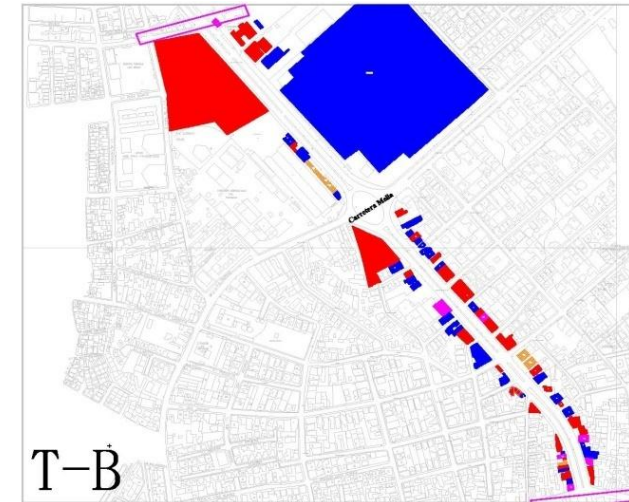
- HABITACIONAL 2.22 %
- COMERCIAL 94.44 %
- INSTITUCIONAL 1.11 %
- RELIGIOSO 0.00 %
- MIXTO 2.22 %
- AREAS VERDE

PLANO DENSIDAD ACTUAL TRAMO B



LEYENDA	
BAJA	B
MEDIA	B
ALTA	B
AREA VERDE	
INSTITUCIONAL	

PLANO DE ALTURA DE EDIFICACIONES  
ACTUAL TRAMO B



- 1 NIVEL
- 2 NIVELES
- 3 NIVELES
- 4 NIVELES
- 5 NIVELES
- 6 NIVELES

T-B

T-B

T-B

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



### CUADRO RESUMEN TRAMO B AVE. SAN VICENTE DE PAUL

Circunscripción	Uso de suelo		Niveles pred.	Altura máx.
1 y 2	Mixto		2 Niveles	4 Niveles
Linderos	Frontal:	0.00	Tamaño promedio lotes m <sup>2</sup>  247.00	
	Lateral:	0.00-5.00		
	Posterior:	0.00-1.00		
Ancho de via promedio	Ancho de acera promedio		Densidad Actual	
24.00 M	5.00 M		Baja-Alta (BA)	

*Nota: este tramo presenta lotes desde 247 m<sup>2</sup> hasta 27000 m<sup>2</sup>*

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



TRAMO C

### AVE. SAN VICENTE DE PAUL TRAMO C

El tramo C (T-C), esta comprendido desde la intersección con la Carretera de Mendoza hasta la intersección con la autopista Las Américas. Este segmento presenta lotes con un promedio de 371.50 m<sup>2</sup>

En la actualidad el uso de suelo predominante es en un 70.15% comercial, 24.60% habitacional, 5.24% mixto, 0.00% institucional y 0.00% religioso; con altura máxima de edificaciones de cinco (5) niveles y retiros a linderos desde 0.00 hasta 5.00 m. Este tramo se caracteriza por ser el que presenta mayor desarrollo en el sector construcción.

Otra característica que tiene este tramo, es que presenta una bifurcación desde la calle Octavio Mejía Ricart hasta la av. Marginal Las Américas dividiéndola en dos segmentos, las cuales se comportan de una manera diferente con relación al resto del tramo, presentando un uso de suelo en un 90% habitacional y los retiros a linderos son relativamente adecuados.

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

### AVE. SAN VICENTE DE PAUL

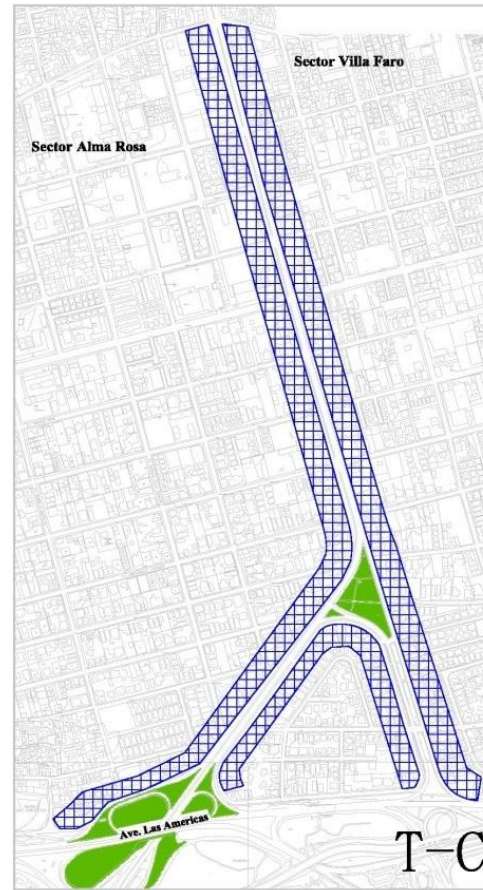


USO DE SUELO ACTUAL  
TRAMO C



- HABITACIONAL 24.60 %
- COMERCIAL 70.15 %
- INSTITUCIONAL 0.00 %
- RELIGIOSO 0.00 %
- MIXTO 5.24 %
- AREAS VERDE

PLANO DENSIDAD ACTUAL TRAMO C



LEYENDA		
BAJA	B	
	A	
MEDIA	B	
	A	
ALTA	B	
	A	
AREA VERDE		
INSTITUCIONAL		

PLANO DE ALTURA DE EDIFICACIONES  
ACTUAL TRAMO C



- 1 NIVEL
- 2 NIVELES
- 3 NIVELES
- 4 NIVELES
- 5 NIVELES
- 6 NIVELES

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



CUADRO RESUMEN TRAMO C  
AVE. SAN VICENTE DE PAUL

Circunscripción	Uso de suelo		Niveles pred.	Altura máx.
1	Mixto		2 Niveles	5 Niveles
Linderos	Frontal:	0.00-5.00	Tamaño promedio lotes m <sup>2</sup>  371.50	
	Lateral:	0.00-2.00		
	Posterior:	0.00-2.00		
Ancho de via promedio	Ancho de acera promedio		Densidad Actual	
24.00 M	5.00 M		Baja-Alta (BA)	

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

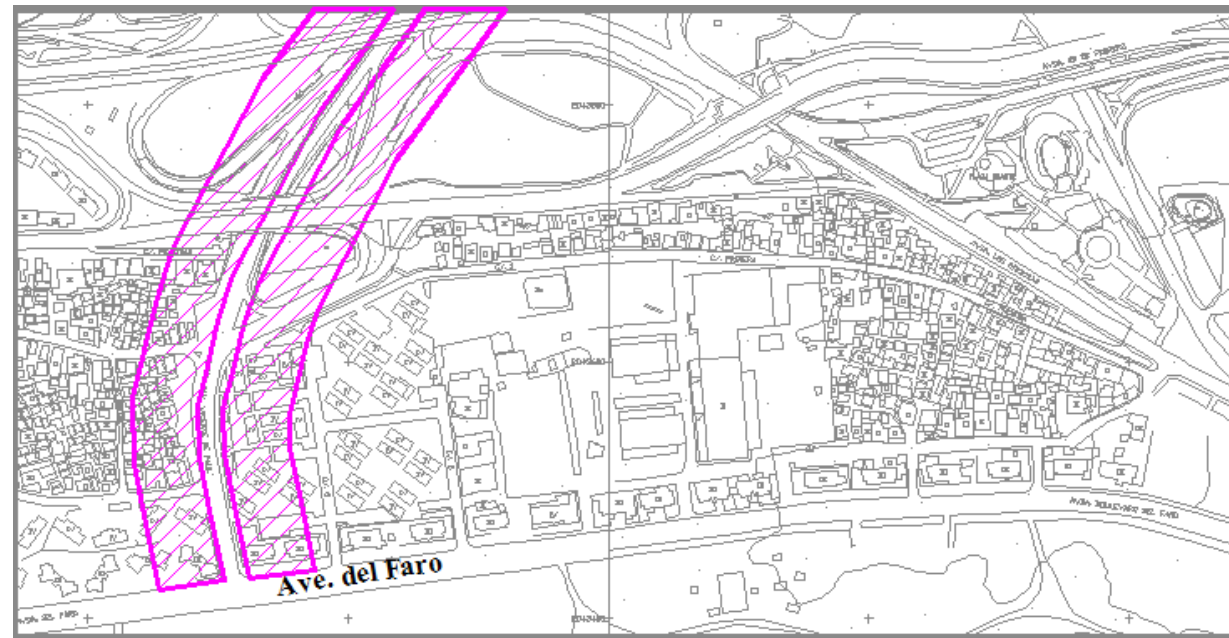
## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



### AVE. SAN VICENTE DE PAUL TRAMO D

El tramo D (T-D), esta comprendido desde la intersección con la autopista Las Américas, hasta la intersección con la Av. Boulevard del Faro. Este segmento, a diferencia de los demás tiene una sección vial de 13.00 m con 2.80 m de acera y una franja verde de aproximadamente 8.00 m a ambos lados; dicho tramo esta compuesto en una gran parte por áreas verdes o embellecimiento. El uso de suelo de este tramo es de un 76.19% habitacional (parte de este uso pertenece a un proyecto construido por el Estado Dominicano), 19.04 mixto, 4.76% religioso, 0.00% Inst. y

0.00% comercial; con altura máxima en edificaciones de cuatro (4) niveles a excepción del lado oeste donde existen construcciones de uno y dos niveles realizadas de manera informal y los retiros a linderos de 1.00 hasta 5.00 m.



TRAMO D



# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



### AVE. SAN VICENTE DE PAUL

USO DE SUELO ACTUAL  
TRAMO D



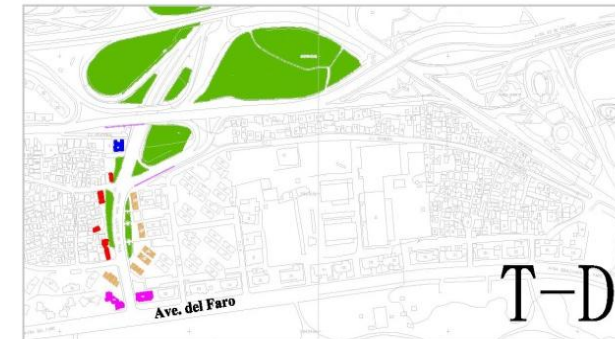
	HABITACIONAL 76.19 %
	COMERCIAL 0.00 %
	INSTITUCIONAL 0.00%
	RELIGIOSO 4.76%
	MIXTO 19.04 %
	AREAS VERDE

PLANO DENSIDAD ACTUAL TRAMO D



LEYENDA	
BAJA	B
	A
MEDIA	B
	A
ALTA	B
	A
AREA VERDE	
INSTITUCIONAL	

PLANO DE ALTURA DE EDIFICACIONES  
ACTUAL TRAMO D



	1 NIVEL
	2 NIVELES
	3 NIVELES
	4 NIVELES
	5 NIVELES
	6 NIVELES

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



CUADRO RESUMEN TRAMO D  
AVE. SAN VICENTE DE PAUL

Circunscripción	Uso de suelo		Niveles pred.	Altura máx.
1	Mixto		4 Niveles	4 Niveles
Linderos	Frontal:	0.00-5.00	Tamaño promedio lotes m <sup>2</sup>  80.00 - 320.00	
	Lateral:	0.00-2.00		
	Posterior:	0.00-3.00		
Ancho de via promedio	Ancho de acera promedio		Densidad Actual	
13.00 M	2.80 M		Media-Alta (MA)	

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

### PROPUESTAS NORMATIVAS GENERALES PARA LA AVE. SAN VICENTE DE PAUL

- Se permitirá un uso de suelo mixto, en toda la Avenida San Vicente.
- Se permitirán usos de suelo de plantas de gas y estaciones de combustibles, siempre y cuando cumplan con todos los requerimientos de lugar establecidos por las distintas instituciones que regulan este tipo de comercio, y amparado en la ley No. 317, Ley No. 317, que reglamenta la instalación de estaciones de servicio o puestos para el expendio de gasolina en las avenidas y calles principales de las zonas residenciales de las ciudades de Santo Domingo de Guzmán y Santiago de los Caballeros. (G. O. No. 9266, del 10 de Junio de 1972).
- Solo se permitirán locales con uso de suelo exclusivo para expendio y consumo de bebidas alcohólicas, siempre y cuando opere de manera cerrada y cumplan con todos los requerimientos de lugar establecidos por las distintas instituciones que regulan este tipo de comercio.
- Se establece el retranqueo como mecanismo de adecuación de retiros en edificaciones de acuerdo al tramo en que se encuentre, (ver normativas por tramos).
- Solo se permitirá la construcción de rampas de acceso a estacionamientos a proyectos aprobados por esta dirección; las existentes serán sometidas a revisión y de no cumplir se procederá a su eliminación.



# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

### PROPUESTAS NORMATIVAS GENERALES PARA LA AVE. SAN VICENTE DE PAUL

- No se permitirán usos de suelo industriales a excepción de los ya existentes.
- No se permitirán usos de suelo contaminantes, ya sea por partículas volátiles, contaminación visual, ruido, entre otros tales como: talleres de ningún tipo (mecánica, ebanistería, desabolladora y pintura, entre otros) a menos que el proyecto sea tramitado formalmente y este cumpla con todos los requerimientos incluyendo el permiso del Ministerio de Medio Ambiente.
- No se permitirán negocios informales en toda la avenida, a menos que cuenten con el permiso otorgado por la Dirección de Defensoría y Uso del Espacio Público, (ver normativas correspondiente a comercios informales, Res. 08/10).
- No se permitirán los usos de suelo que atenten contra la moral y las buenas costumbres como son: moteles y/o burdeles o casas de citas a excepción de las ya existentes.
- Será cerrado y cancelado el uso de suelo a todo establecimiento que haya alterado y cambiado el uso aprobado sin previa autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano.
- No se permitirán parqueos en retroceso que incidan directamente a la Avenida San Vicente.





### NORMATIVAS ESPECIFICAS

#### Normativas Tramo A (T-A)

En el Tramo A, desde el Puente Francisco del Rosario Sánchez, específicamente al norte desde la Ave. Prolongación Venezuela y al sur desde la calle Pedro Francisco Bonó, hasta la proyección de la línea imaginaria del eje de la Ave. Marcos del Rosario: se establecerá un uso de suelo mixto, con una altura máxima de 8 (ocho) niveles, siempre que el lote lo permita, con una densidad establecida Media Alta (MA).

#### Normativas Tramo B (T-B)

En el Tramo B, desde la intersección con la Carretera de Mendoza hasta la intersección con la Autopista Las Américas: se establecerá un uso de suelo mixto, con una altura máxima de 12 (doce) niveles y una densidad establecida Alta Baja (AB).

#### Normativas Tramo C (T-C)

En el Tramo C, desde la intersección con la Carretera de Mendoza hasta la intersección con la Autopista Las Américas: se establecerá un uso de suelo mixto, con una altura máxima de 12 (doce) niveles y se establece una densidad Alta Baja. En el tramo comprendido desde la calle Octavio Mejía Ricart hasta la marginal las Américas entre el

residencial el rosal y alma rosa II se permitirá un uso de suelo habitacional/comercial-local con una altura máxima de 12 (doce) niveles, con una densidad establecida Alta Baja (AB).

#### Normativas Tramo D (T-D)

En el Tramo D, desde la intersección con la Autopista Las Américas, hasta la intersección con la Av. Boulevard del Faro; se establecerá un uso de suelo habitacional/comercial-local, con una altura máxima de 4 (cuatro) niveles y se establece una densidad Media Baja (MB).





### NORMAS DE EXCEPCIÓN

- En los lotes de esquina, o que confluyan mas de una vía, se permitirá un retiro hacia la vía de menor jerarquía, de un 60% del lindero establecido hacia la avenida.
- Todo proyecto a edificar en el tramo A deberá dejar 2 metros para uso de acera, a razón de que se le permitirá lindero frontal cero (0.00) en el 1er y 2do nivel, pero a partir de este deberá retranquearse a los linderos correspondientes en las normas establecidas para la altura a edificar, (ver tabla de linderos para el tramo A).
- Todo proyecto a edificar en el tramo B y C deberá dejar 2 metros para uso de acera, a razón de que se le permitirá lindero frontal cero (0.00) desde el 1er hasta el 3er nivel, pero a partir de este deberá retranquearse a los linderos correspondientes en las normas establecidas para la altura a edificar, (ver tabla de linderos para los tramos B y C).
- Se le permitirá un nivel adicional en los Tramos B y C, a todos los proyectos que presenten parqueos soterrados, siempre que esto no altere la densidad establecida en dicho tramo.
- Todo proyecto a ser edificado en lotes comprendidos en la Ave. San Vicente de Paul entre las calle primera y la Ave. Mirador del Este en el tramo D deberá pasar previamente por esta dirección para fines de evaluación y adecuación del mismo.

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



TABLA DE LINDEROS TRAMO A

No.	Niveles	Frontal	Posterior	Lat. Derecho	Lat. Izquierdo
1.	Edificaciones de 1 Nivel	0.00 m	1.00 m	1.00 m	1.00 m
2.	Edificaciones de 2 Niveles	0.00 m	1.00 m	1.00 m	1.00 m
3.	Edificaciones de 3 Niveles	1.00 m	1.00 m	1.00 m	1.00 m
4.	Edificaciones de 4 a 5 Niveles	1.00 m	1.00 m	1.00 m	1.00 m
5.	Edificaciones de 6 a 8 Niveles	1.00 m	1.00 m	1.00 m	1.00 m
<p><i>Observación:</i> Todo proyecto a edificar en el tramo A deberá dejar 2 metros para uso de acera, a razón de que se le permitirá lindero frontal cero (0.00) en el 1er y 2do nivel, pero a partir de este deberá retranquearse a los linderos correspondientes en las normas establecidas para la altura a edificar.</p>					

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



### TABLA DE LINDEROS TRAMO B y C

No.	Niveles	Frontal	Posterior	Lat. Derecho	Lat. Izquierdo
1.	Edificaciones de 1 Nivel	0.00 m	2.00 m	2.00 m	2.00 m
2.	Edificaciones de 2 Niveles	0.00 m	2.00 m	2.00 m	2.00 m
3.	Edificaciones de 3 Niveles	0.00 m	2.00 m	2.00 m	2.00 m
4.	Edificaciones de 4 a 5 Niveles	2.00 m	2.00 m	2.00 m	2.00 m
5.	Edificaciones de 6 a 8 Niveles	2.00 m	2.00 m	2.00 m	2.00 m
6.	Edificaciones de 9 a 10 Niveles	2.00 m	2.00 m	2.00 m	2.00 m
7.	Edificaciones de 11 a 12 Niveles	2.00 m	2.00 m	2.00 m	2.00 m

**Observación:** Todo proyecto a edificar en el tramo B y C deberá dejar 2 metros para uso de acera, a razón de que se le permitirá lindero frontal cero (0.00) desde el 1ero hasta el 3er nivel, pero a partir de este deberá retranquearse a los linderos correspondientes en las normas establecidas para la altura a edificar.



# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



TABLA DE LINDEROS TRAMO D

No.	Niveles	Frontal	Posterior	Lat. Derecho	Lat. Izquierdo
1.	Edificaciones de 1 Nivel	3.00 m	2.00 m	1.00 m	1.00 m
2.	Edificaciones de 2 Niveles	3.00 m	2.00 m	1.50 m	1.50 m
3.	Edificaciones de 3 Niveles	5.00 m	2.00 m	1.50 m	1.50 m
4.	Edificaciones de 4 Niveles	5.00 m	2.00 m	2.00 m	2.00 m
<p><b>Observación:</b> <i>Todo proyecto a ser edificado en lotes comprendidos en la Ave. San Vicente de Paul entre las calle primera y la Ave. Mirador del Este en el tramo D deberá pasar previamente por esta dirección para fines de evaluación y adecuación del mismo.</i></p>					

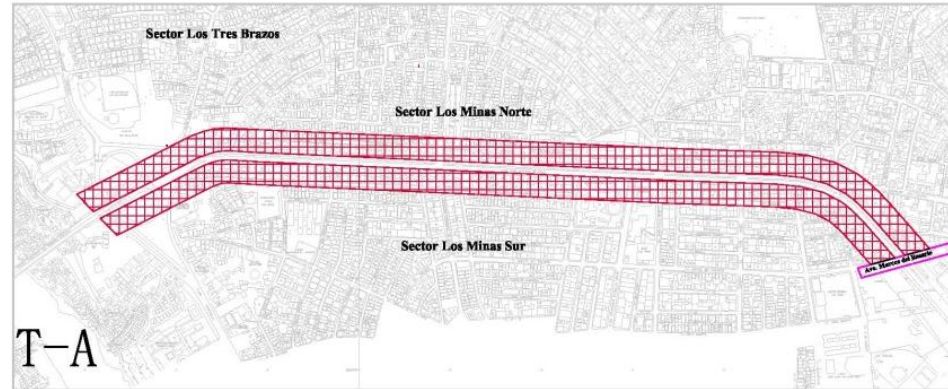
# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



### AVE. SAN VICENTE DE PAUL

PROYECCIONES DE USO DE SUELO TRAMO A



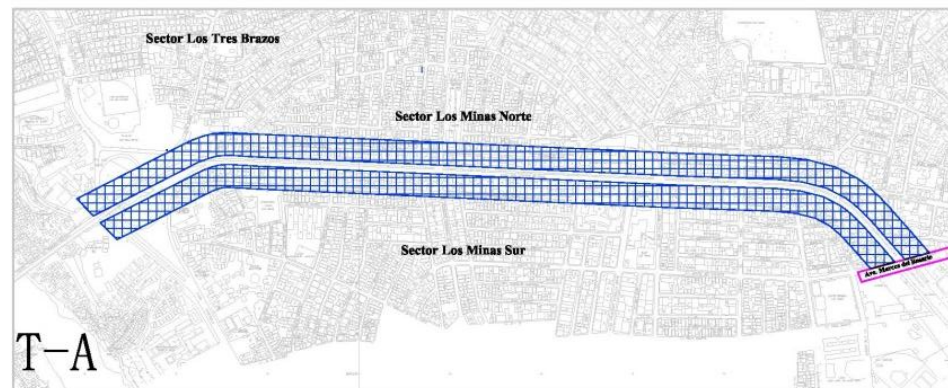
LEYENDA	
	Habitacional Comercial Local
	Mixto
	Area Verde

PROYECCIONES DE DENSIDADES TRAMO A



LEYENDA	
BAJA	B
	A
MEDIA	B
	A
ALTA	B
	A
AREA VERDE	
INSTITUCIONAL	

PROYECCIONES DE ALTURA DE EDIFICACIONES TRAMO A



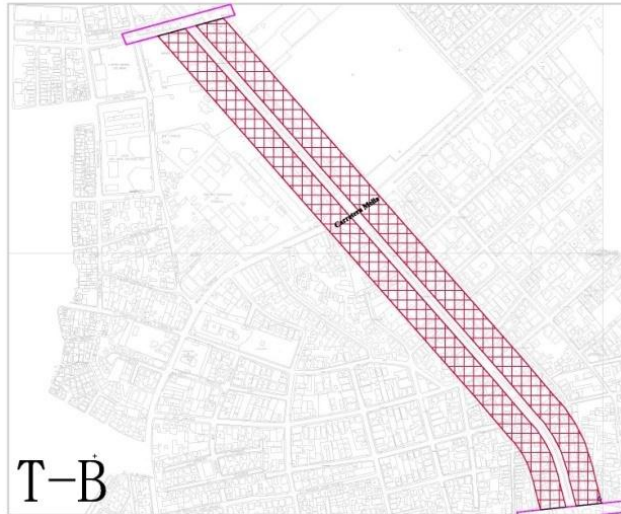
LEYENDA	
	4 niveles
	8 niveles
	12 niveles

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



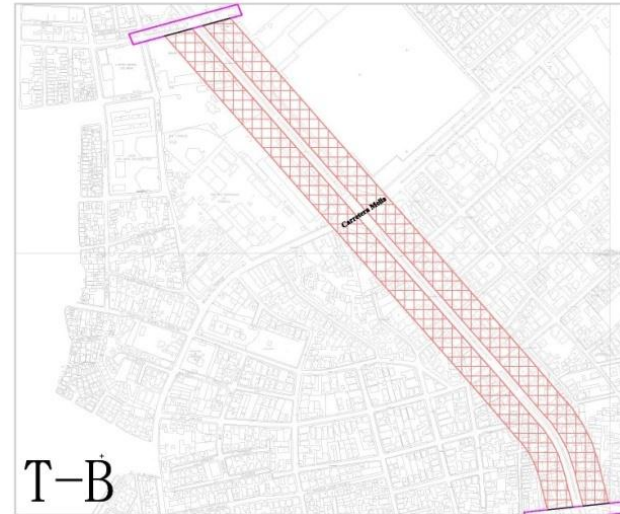
PROYECCIONES DE USO DE SUELO  
TRAMO B



T-B

LEYENDA	
	Habitacional
	Comercial Local
	Mixto
	Area Verde

PROYECCIONES DE DENSIDADES  
TRAMO B



T-B

LEYENDA	
BAJA	B
	A
MEDIA	B
	A
ALTA	B
	A
AREA VERDE	
INSTITUCIONAL	

PROYECCIONES DE ALTURA DE  
EDIFICACIONES TRAMO B



T-B

LEYENDA	
	4 niveles
	8 niveles
	12 niveles

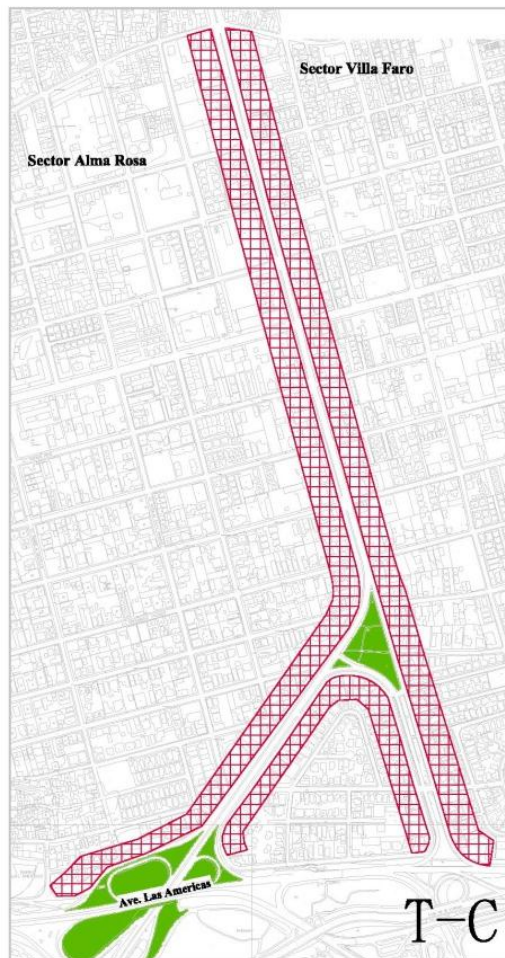
# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



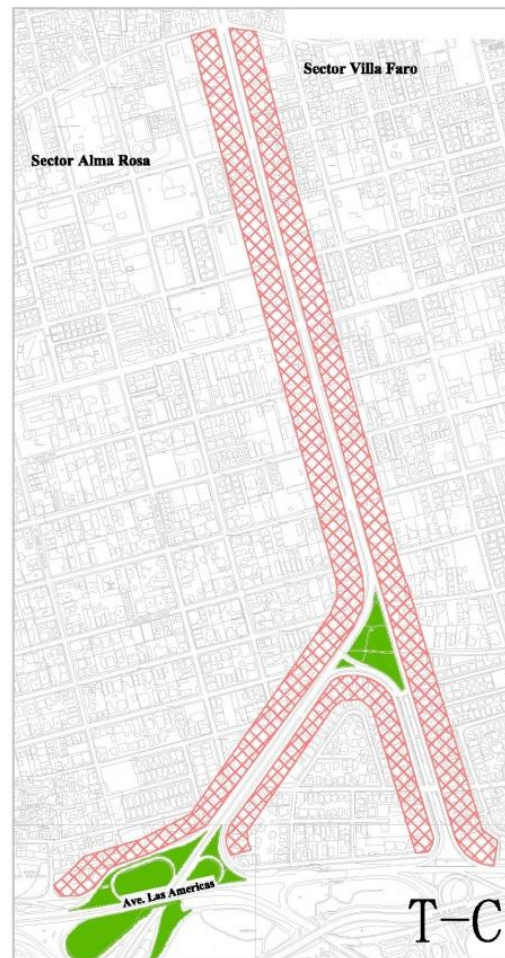
### AVE. SAN VICENTE DE PAUL

PROYECCIONES DE USO DE SUELO  
TRAMO C



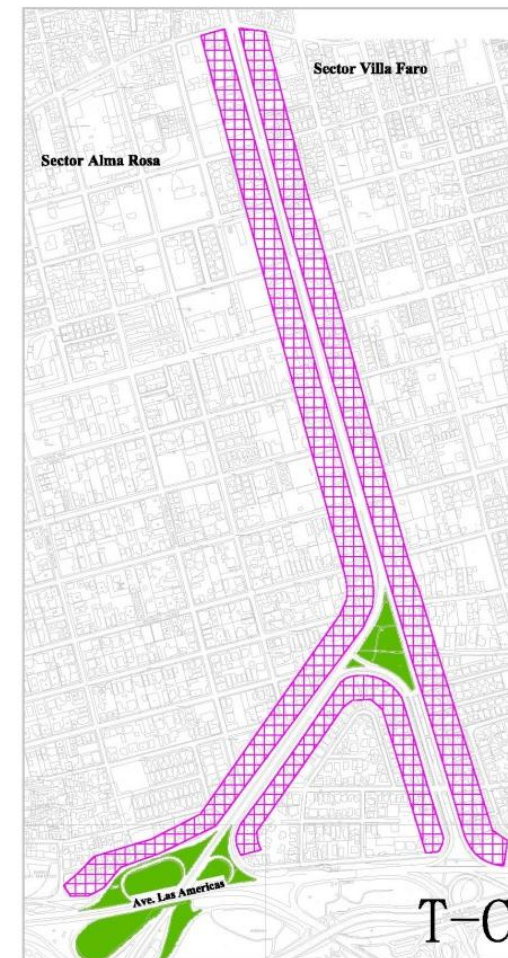
LEYENDA	
	Habitacional Comercial Local
	Mixto
	Area Verde

PROYECCIONES DE DENSIDADES  
TRAMO C



LEYENDA	
BAJA	B
	A
MEDIA	B
	A
ALTA	B
	A
AREA VERDE	
INSTITUCIONAL	

PROYECCIONES DE ALTURA DE  
EDIFICACIONES TRAMO C



LEYENDA	
	4 niveles
	8 niveles
	12 niveles

# AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

## PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



### AVE. SAN VICENTE DE PAUL

PROYECCIONES DE USO DE SUELO  
TRAMO D



LEYENDA	
	Habitacional Comercial Local
	Mixto
	Area Verde

PROYECCIONES DE DENSIDADES  
TRAMO D



LEYENDA	
BAJA	B
	A
MEDIA	B
	A
ALTA	B
	A
AREA VERDE	
INSTITUCIONAL	

PROYECCIONES DE ALTURA DE  
EDIFICACIONES TRAMO D



LEYENDA	
	4 niveles
	8 niveles
	12 niveles



### GLOSARIO

#### A

##### •Asentamientos Formales:

*Se considera asentamientos habitacionales realizados por iniciativa privada o bajo Programas del Estado, que presentan rasgos distintivos de formalidad estructural como tenencia regular de la tierra, construcción reglamentaria, equipamiento e infraestructura básica, urbanización común, etc.*

##### •Asentamientos Informales:

*Concentración de viviendas construidas en un suelo que no pertenece a aquellos que las han construido ni existen relaciones formales inmobiliarias. Los asentamientos residenciales de este tipo nacen en forma aislada y sin organización, aunque se ha constatado distintos niveles de avance hacia la formalidad en los circuitos económicos-sociales y políticos.*

#### B

##### •Bahías de Estacionamientos:

*Es el lugar público destinado al aparcamiento temporal del vehículo en*

*áreas de espacio público.*

##### •Bifurcación:

*División o separación de una vía en dos o más partes.*

#### C

##### •Crecimiento Demográfico:

*El crecimiento demográfico mide el aumento, en un período específico, del número de individuos que viven en un país o una región.*

##### •Congestionamiento Vial:

*Se refiere a la condición de un flujo vehicular que se ve saturado debido al exceso de demanda de las vías, produciendo incrementos en los tiempos de viajes.*

##### •Contaminación Visual:

*Es todo aquello que afecta o perturba la visualización de una determinada zona o rompe la estética del paisaje.*

#### D

##### •Desarrollo Urbano:

*Se define como el aumento de los servicios básicos en las ciudades, especialmente para la población de bajos ingresos y la calidad de estos. Este proceso debe ser dirigido de manera eficiente por los gobiernos locales y regionales, formulando políticas y programas de desarrollo urbano que vayan acorde con la realidad en la que se vive.*

##### •Densidad:

*Se utiliza para indicar la relación que hay entre la cantidad de personas que viven en un territorio y la extensión de este. Por lo tanto, si tenemos un territorio pequeño pero con mucha población, tendremos una densidad alta; pero, si por el contrario, tenemos pocos habitantes y un territorio grande, la densidad será baja.*



### GLOSARIO

#### E

•Eje de Vía:

*Es la línea que divide en dos porciones longitudinales iguales, una vía.*

•Espacio Público:

*Es aquel espacio de propiedad pública, dominio y uso público. Dicho espacio abarca, por regla general, las vías de circulación abiertas: calles, plazas, carreteras, parques, así como ciertos edificios públicos, como estaciones, bibliotecas, escuelas, hospitales, ayuntamientos u otros, cuyo suelo es de propiedad pública.*

•Espacio Urbano:

*El espacio urbano es el centro poblacional y el paisaje propio de las ciudades.*

#### F

•Franja Verde:

*Es sencillamente todo espacio cubierto por vegetación. Estos espacios brindan beneficios tanto al ambiente en el que se encuentran como a las personas localizadas cerca de ellos.*

#### I

•Infraestructura Vial:

*Es un tipo de infraestructura de transporte que está compuesta por una serie de instalaciones y de activos físicos que sirven para la organización y para la oferta de los servicios de transporte de carga y/o de pasajeros por vía terrestre.*

#### L

•Línea Imaginaria

*Es una línea que se traza para dividir elementos con motivo de estudio, pero que no existe físicamente.*

•Lotes:

*Es el predio sin construir resultante de la división de un terreno con acceso a una o más zonas de uso público y comunal.*

#### M

•Marginal:

*Es aquel o aquello perteneciente o relativo al margen. Lo marginal está al borde, es decir, no forma parte de lo central o de lo más importante.*

#### N

•Normas de Excepción:

*Comprende el conjunto de medidas y disposiciones generales o específicas a una zona o lugar determinado.*

#### P

•Parqueos de Retroceso:

*Son parqueos en el cual la salida vehicular incide directamente a la vía.*



### GLOSARIO

•**Plan de Desarrollo Urbano:**

*Un plan de desarrollo urbano expone la necesidad de contar con un plan urbano en el que se expresen las previsiones para la organización y el desarrollo futuro de la Ciudad e instrumenten los reglamentos o normativas necesarias en función de lo previsto por el plan.*

•**Plan Normativo:**

*Es aquel que acoge todas y cada unas de las normativas o reglas establecidas por el ayuntamiento.*

•**Proyección:**

*Visiones futuras de la imagen de una ciudad.*

### R

•**Rampas de Acceso:**

*Superficies inclinada para circulación vehicular o peatonal que permite el acceso a una edificación.*

•**Retiro a Linderos:**

*Es la línea común que define legalmente el límite posterior o lateral entre dos o*

*mas lotes, o el limite frontal entre un lote y una zona de uso público y comunal.*

•**Retranqueo:**

*Es el retiro que tienen las edificaciones desde ciertos niveles de la línea de las demás fachadas o linderos.*

### S

•**Sección Vial:**

*Es el corte transversal de una vía que especifica su ancho, las dimensiones de las calzadas, separadores, zonas verdes y demás elementos que la conforman*

### T

•**Tramitar:**

*Es el procedimiento por el que debe pasar cada proyecto en la institución correspondiente.*

•**Tramo:**

*Porción de terreno, camino o vía separado por señales.*

### U

•**Uso de Suelo**

*Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o a una parte de éstos.*