



EL AYUNTAMIENTO DISPONE DE PAUTAS DE REGULACION URBANA MINIMAS DE USO DE SUELO Y PARAMETROS EDIFICATORIOS (ALTURA, RETIRO A LINDEROS, ETC.)

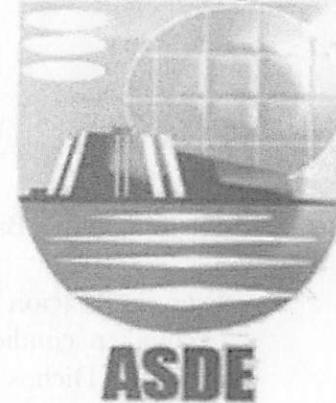
1. PAUTAS DE REGULACION URBANA DE USOS DE SUELO.
2. PARAMETROS EDIFICATORIOS URBANOS.

1. Normativas Barrios Consolidados 2017.
 2. Reformulación Plan Indicativo 2017.
- (ver anexos)

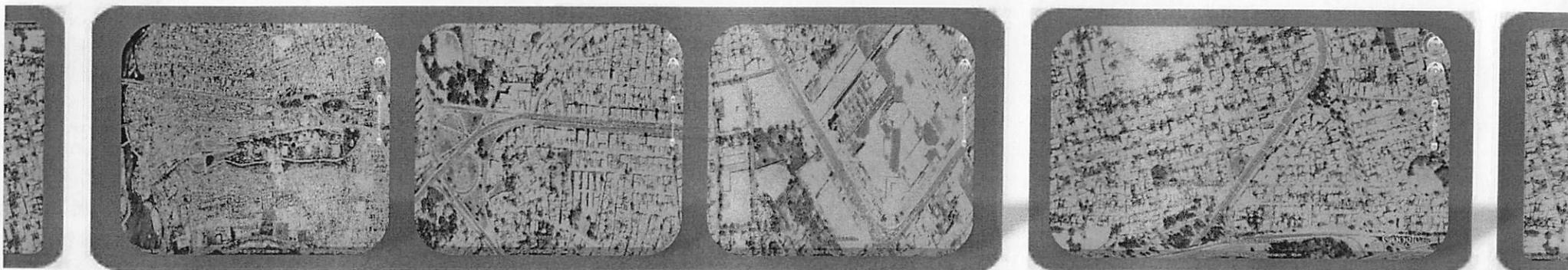
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Santo Domingo Este

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas Barrios Consolidados 2017



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



1. Clasificación de los barrios por renglón

1.1 Renglón 1, Barrios Precarios (Perimetrales).

Esta clasificación abarca seis barrios con características similares, estando los mismos ubicados en el margen del Río Ozama en condiciones de asentamientos informales, presentando la mayoría condiciones de hacinamiento y de vida precarias. Dichos asentamientos se han desarrollado mediante apropiaciones e invasiones a la propiedad pública y privada, estando es su mayoría en zonas de alto riesgo y sin ninguna trama urbana definida. Este renglón esta compuesto por los siguientes barrios:

Barrios Precarios (Perimetrales)		
Bo. El Dique	Bo. Las Lilas	Bo. Canta la Rana
Bo. Oxigeno	Bo. La Barquita	Bo. Rivera del Ozama

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



1.2 Renglón 2, Barrios Populares.

Este renglón abarca los barrios que fueron clasificados de acuerdo a las características comunes de estos como son: una condición social y económica precaria, debido al estado de hacinamiento en su mayoría, así como también las características del entorno, tamaño de los lotes, ancho de vías y aceras, trama urbana ramificada, infraestructura y servicios, entre otras. Este renglón está dividido a su vez en dos categorías de acuerdo a su comportamiento: Populares tipo A compuesto por 50 barrios y Populares tipo B integrado por 16 barrios, los cuales desglosamos a continuación:

Barrios Populares - Tipo A				
Agua Loca	Bo. John F. Kennedy (El Tamarindo)	Bo. Los Coquitos (La Isabelita)	Bo. Villa Esfuerzo	Los Mameyes
Altos del Poli	Bo. La Campana	Bo. Los Restauradores	Calero	Los Pinos
Batey Monserrat	Bo. La Caña	Bo. Los Solares	Cancino Adentro	Lotificación del Este
Bo. Brisas del Eden	Bo. La Isabelita	Bo. Margara	Cancino Afuera	Mirador del Ozama (Los Minas)
Bo. Brisas del Este	Bo. La Tablita	Bo. Nuevo	El Maimón	Perla Antillana
Bo. Canaan	Bo. La Toronja	Bo. Nuevo Amanecer	El Tamarindo	Pueblo Nuevo
Bo. Cancela	Bo. La Ureña	Bo. Paraíso Oriental	La Filipina	Puerca Brava
Bo. El Cachón de la Rubia	Bo. Las Enfermeras (El Almirante)	Bo. San Bartolo	La Francia	Simonico
Bo. El Paredón	Bo. Las Enfermeras (Los Minas)	Bo. San Ramón	La Javilla	Villa Adela
Bo. John F. Kennedy (El Almirante)	Bo. Las Flores		Las Américas	Villa Duarte

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Barrios Populares - Tipo B		
Bo. Ámbar	Katanga	San Antonio
Bo. Buenaventura	La Grúa	San Lorenzo
Bo. El Mango	Los Barrancones de los Minas	San Pablo II (Los Cartones)
Bo. Los Coquitos (San José de Mendoza)	Los Minas Viejo	Vietnam
Bo. Puerto Rico	Maquiteria	
Ens. Felicidad	Pidoca	

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



1.3 Renglón 3, Barrios Mejorables.

Esta categoría está conformada por 28 barrios y/o urbanizaciones, los cuales presentan condiciones mejorables, es decir su condición económica es moderada y poseen infraestructura y servicios en su mayoría, pero los lotes predominantes en estos son muy pequeños, por tanto no pueden cumplir con los linderos establecidos por la DPU del Ayuntamiento Santo Domingo Este hasta este momento; sino que tendrán otras normas que detallaremos más adelante, a continuación presentamos los barrios que lo componen:

Barrios Mejorables			
Bo. Feo. Del Rosario Sánchez (Los Frailes)	Ens. Los Tainos	Los Frailes II	Orquídea II
Bo. Villa Liberación	Invimosa	Los Molinos (Los Frailes)	Orquídea III
Brisa de las Américas	La Corporanea	Lotería	Sávica
Ciudad del Almirante	La Esperanza	Mandinga	Urb. Corambar
Ciudad del Este II	La Milagrosa	Nueva Jerusalén	Valle de las Américas
El Almirante Adentro	Laura Mariel	Nuevo Renacer	Villa Hermosa Invi-Cea
El Invi	Los Frailes I	Orquídea I	Vista del Sol

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



1.4 Renglón 4, Barrios Consolidados.

Este renglón está compuesto por 240 barrios, residenciales y/o urbanizaciones los cuales presentan una condición consolidada, es decir, que estos presentan características, como son: condición económica sólida, trama urbana definida, infraestructuras y servicios, vías amplias, con aceras y contenes, lotes amplios; los barrios que integran este grupo son los siguientes:

Barrios Consolidados				
Alma Rosa II	Invi-Dorex	Res. Altavista I	Res. Parque del Este	Urb. Jeanca II
Altos de Cancino	Invienda	Res. Amalia	Res. Paseo del Este II	Urb. Josué
Ana Virginia	Invi-Villa Progreso del Este	Res. Amapola	Res. Paseo Oriental	Urb. La Rubia (Universo III)
Arcoíris	Isabel	Res. Amarilis III	Res. Pradera Oriental	Urb. Las Américas
Arpe I	Issfa-Hainamosa	Res. Amarilis IV	Res. Proesa	Urb. Las Américas II
Arpe II	Issfapol	Res. Apolo	Res. Reyolí	Urb. Lomisa
Bello Campo	Ivette	Res. Arpe IV	Res. Rosario Mieses	Urb. Los Ángeles
Bo. Anacaona	Jardines de Alma Rosa	Res. Belinda	Res. Sans Souci	Urb. Los Antares
Bo. La Policía	Jardines de la Charles	Res. Belleza de los Altos	Res. Shalom	Urb. Los Corales

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Brisa Oriental I	Jardines del Este	Res. Charlotte	Res. Sharac	Urb. Los Molinos
Brisa Oriental II-III-IV-V	Las Acacias	Res. Del Este	Res. Terrazas del Atlántico	Urb. Los Trabajadores
Brisa Oriental VI-VII	Las Asturias	Res. Don Miguel	Res. Tito III	Urb. Los Triunfadores
Brisa Oriental VIII	Las Estrellas	Res. Don Oscar	Res. Tito IV	Urb. Lucerna del Mar
Brisas del Mar	Las Palmas de Alma Rosa	Res. Don Paco I	Res. Vereda Tropical	Urb. Luz María
Cancino I	Los Educadores	Res. Don Paco II	Res. Viñas del Mar	Urb. Marbella I
Cancino II	Los Farallones	Res. Don Paco III	Res. Wendy	Urb. Marbella II
Carolina	Los Molinos (Villa Duarte)	Res. Doña Lidia	Rosales del Este	Urb. Marbella III
Cerromar	Los Profesionales	Res. Ebano	Tropical de Este	Urb. Margarita II
Ciudad Ecológica de las Américas	Los Rosales	Res. El Bosque	Urb. Amanda I	Urb. Margarita
Ciudad Kolosal	Los Trinitarios	Res. Estrella del Este	Urb. Amanda II	Urb. María del Mar
Ciudad Satélite III	Los Trinitarios II	Res. Fedomar	Urb. Ana Teresa Balaguer	Urb. María Dolores

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Ciudades de España	Lucerna	Res. Fernández Oriental	Urb. Argentina	Urb. María Mercedes
Colinas del Este	Marlín IV	Res. Florivic	Urb. Arismar	Urb. María Trinidad Sánchez
Comunidades Catalanas	Mi Casa	Res. Idalia I	Urb. Brisa Fresca III	Urb. Mendoza I
Conjunto Hab. Los Tres Ojos	Mi Hogar	Res. Inés II	Urb. Buenaventura	Urb. Mendoza II
Corales del Sur	Mi Sueño I-II	Res. Islas Canarias	Urb. Buenaventura II	Urb. Mercedes
Damer III	Molinuevo	Res. Jardines del V Centenario	Urb. Cabirma del Este I	Urb. Mil Flores
Damer IV-V	Narciza	Res. Juan Carlos	Urb. Cabirma del Este II	Urb. Mirador del Ozama
Delta Amarilis I	Nuevo Amanecer	Res. La Moneda	Urb. Cancino	Urb. Moisés
Delta Amarilis II	Parque del Este (El Pensador)	Res. La Moneda II	Urb. Capotillo	Urb. Paraíso del Mar
Dinna I	Parque del Este II	Res. La Primavera	Urb. Carola	Urb. Paraíso Oriental
El Alba	Parque del Este III	Res. Las Palmeras	Urb. Cerros del Ozama	Urb. Paraíso
El Almendro	Portofino	Res. Las Praderas	Urb. Charles de Gaulle	Urb. Pradera del Tamarindo
El Brisal	Pradera Tropical	Res. Las Terrazas	Urb. Doña Lucía	Urb. Prados del Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



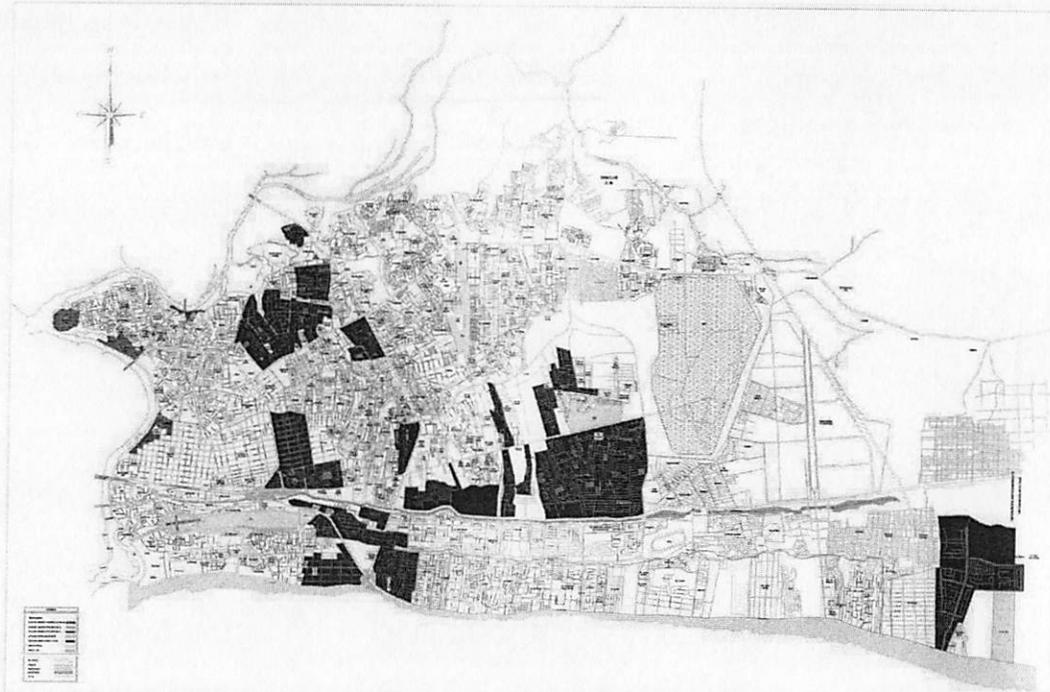
El Rosal	Prado Oriental	Res. Los Maestros	Urb. Duarte	Urb. Ramón Matías Mella
Ens. Alma Rosa	Prados del Cachón	Res. Los Tres Ojos	Urb. El Cachón	Urb. Real Cancino
Ens. Isabelita	Profesionales Agropecuarios	Res. Magdalen	Urb. El Doral	Urb. Regina
Ens. Ozama	Proyecto Turístico Sans Souci	Res. Maranatha	Urb. El Palmar	Urb. Riviera del Caribe
Eugenio Ma. De Hostos	Radiante Amanecer	Res. Mella	Urb. El Tamarindo (Paseo de las Rosas)	Vecinos Unidos
Exclusividad del Italia	Ralma	Res. Mendoza	Urb. Eva Josefina	Villa Carmen
Fco. Del Rosario Sánchez (Las Frutas)	Ramón Matías Mella (Ens. Ozama)	Res. Millenium	Urb. Fernández II	Villa Eloísa
Futuro Curazao	Rep. Alma Rosa	Res. Mirador del Este	Urb. Flor del Tamarindo	Villa Esperanza
Guillermo Antonio V	Rep. Santa Lucía	Res. Monty I	Urb. Franconia	Villa María
Hainamosa	Reparto Los Tres Ojos	Res. Nancy Nadesha (Monte Verde, Res. Clarimel)	Urb. Génesis	Villa Olímpica
Hainamosa II	Reparto Patria Mella	Res. Nuevo Sol Naciente	Urb. Italia	Villa Tropicalia
Hamarap	Reparto Villa Carmen	Res. Oasis	Urb. Jardines de Isabel	Villas San Isidro
Herradura	Res. Acuario	Res. Oriental	Urb. Jardines del Cachón	Vista Hermosa
Herva	Res. Altagracia II	Res. Oriente	Urb. Jardines del Ozama	Viviendas Aisladas Aniversario

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

Como el Municipio de Santo Domingo Este, es muy grande y existen diferencias significativas entre cada uno de los sectores que lo componen, el crear normativas para cada uno requiere de tiempo y dedicación. Por tanto iniciamos primero con la zonificación del municipio y las normativas de dos grupos de barrios, que entendemos son los que urgen de reglamentación en este momento, debido a las características y condiciones de los mismos, estos dos grupos son: el renglón 1, Barrios Precarios

(Perimetrales) y el renglón 4, Barrios Consolidados (1ra etapa) de este último se escogió un grupo de 42 barrios, los cuales son los que en los últimos años han tenido mayor auge en su desarrollo inmobiliario, es decir que son los barrios y/o urbanizaciones en donde más se está construyendo en la actualidad y en donde se aprueban más proyectos, de los que son tramitados en esta Dirección de Planeamiento Urbano.



Plano de la 1ra etapa de los barrios y/o urbanizaciones



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



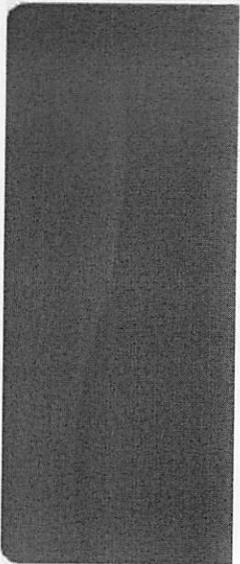
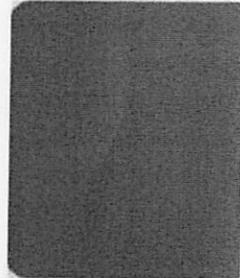
3.2 Normativas Generales Renglón 4, Barrios Consolidados (1ra Etapa)

Barrios Consolidados (1ra Etapa)			
Alma Rosa II	Ivette	Res. Amapola	Urb. El Cachón
Altos de Cancino	Jardines del Este	Res. Arpe IV	Urb. Fernández II
Bo. Valle del Este	Las Palmas de Alma Rosa	Res. Don Oscar	Urb. Italia
Brisa Oriental I	Los Educadores	Res. Los Maestros	Urb. Jardines del Cachón
Brisa Oriental II-III-IV-V	Los Trinitarios	Res. Los Tres Ojos	Urb. Los Triunfadores
Brisa Oriental VI-VII	Lucerna	Res. Mirador del Este	Urb. Paraíso Oriental
Brisa Oriental VIII	Prado Oriental	Res. Paseo Oriental	Urb. Regina
Cancino II	Prados del Cachón	Tropical del Este	Urb. Riviera del Caribe
Corales del Sur	Radiante Amanecer	Urb. Amanda I	Vista Hermosa
El Rosal	Reparto Los Tres Ojos	Urb. Amanda II	
Ensanche Isabelita	Res. Altagracia II	Urb. Cancino	

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

1. Todo proyecto que se vaya a realizar en cualquiera de los barrios ubicados en el renglón 4 de Barrios Consolidados, deberá tramitar dicho proyecto.
2. No se permitirá uso de suelo de alto riesgo y/o contaminantes en los barrios de este renglón 4, principalmente aquellos usos en donde se desprendan partículas volátiles, niveles de ruidos invasores, además de aquellas que producen contaminación visual, como son: talleres de ebanistería, talleres de desabolladura y pintura, talleres de mecánica, entre otros, a excepción de aquellos proyectos que cumplan con todos los requerimientos de lugar, o estén ubicados en vías principales o en zonas en donde predominen este tipo de usos, siempre y cuando este cuente con el permiso del Ministerio de Medio Ambiente.
3. Todos los proyectos como plantas procesadoras de agua; talleres de instalación de gas natural para vehículos, fábricas, centros de embalaje de chatarra, entre otros proyectos de esta índole, que vayan a operar en edificaciones construidas, deben tramitar un uso de suelo en esta Dirección de Planeamiento Urbano.
4. Se prohíbe el uso de locales comerciales para uso exclusivo de consumo de bebidas alcohólicas (colmadones, liquor store y bares) a menos de 500 metros de centros educativos o en zonas exclusivamente residenciales.
5. Se prohíbe el uso de locales comerciales para uso exclusivo de consumo de bebidas alcohólicas en plazas comerciales, a menos que estos operen a puerta cerrada.
6. No se permitirán usos de suelo que atenten contra la moral y las buenas costumbres.
7. Solo se permitirán usos de suelo para colmadones, liquor store y café-bares en vías primarias y secundarias, siempre que cuenten con el permiso que emite Medio Ambiente, que dicho establecimiento opere a puerta cerrada y además cumpla con todos los requerimientos establecidos incluyendo parqueos requeridos.
8. En las vías primarias y secundarias no se permitirán estacionamientos con salida en retroceso, según lo especifica el reglamento M-002 del MOPC.
9. Toda construcción deberá cumplir con los parqueos requeridos dependiendo del tipo de proyecto.
10. Se establece el retranqueo como mecanismo de adecuación de retiros en edificaciones existentes.



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



11. Todo proyecto que pase de una altura de 3 niveles que se vaya a realizar dentro de un radio de 3 Km (3,000 metros lineales) a partir del eje de la pista de aterrizaje de la Base Aérea de San Isidro deberá contar con una certificación del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), especificando el tipo de proyecto y las coordenadas geográficas del mismo.
12. Todo proyecto que pase de una altura de 4 niveles, que se vaya a realizar dentro de un radio con rango de 3-5 Km (3,000-5,000 metros lineales) a partir del eje de la pista de aterrizaje de la Base Aérea de San Isidro deberá contar con una certificación del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), especificando el tipo de proyecto y las coordenadas geográficas del mismo.
13. En vías cuya área de rodadura presente una sección inferior a los (6) metros, solo se permitirá densidad media baja (de 401 a 600 Hab./Hec.), esto se aplicara a todas las unidades territoriales, excepto los lotes ubicados donde concluya un Cul de Sac, en donde se permitirá la densidad establecida en dicha zona.
14. A los lotes de este proyecto que incidan directamente hacia una avenida o vía primarias y secundarias, se les permitirá usos de suelo, alturas y densidades diferentes a las establecidas dentro de los sectores donde se encuentran ubicados.
15. Se tomara en cuenta un 20% de reduccion a los retiros a linderos laterales y linderos posteriores, descritos en estas normativas a los siguientes barrios: Ens. Ozama, Alma Rosa, Las Palmas de Alma Rosa, Reparto Alma Rosa, Alma Rosa II, Corales del Sur, Lucerna, Reparto Los Tres Ojos, Amapola, Mirador del Este, Topical del Este, Amanda II, Vista Hermosa, Urb. Italia y Ens. Isabelita.
16. Será revocado el uso de suelo a todo proyecto que altere o violente el contenido de estas normativas.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



3.2.1 Normativas específicas barrios consolidados (Renglón 4)

Normativas específicas

Barrio y/o urbanización	Uso de suelo propuesto	Densidad establecida	Altura máxima existente	Altura máxima propuesta
Radiante Amanecer *	Habitacional / Comercial Local	Media Baja (M-B)	3 Niveles	3 Niveles
Res. Los Maestros *	Habitacional / Comercial Local	Media Baja (M-B)	3 Niveles	3 Niveles
Urb. Riviera del Caribe	Habitacional / Comercial Local	Media Baja (M-B)	3 Niveles	3 Niveles
El Rosal	Habitacional / Comercial Local	Media Baja (M-B)	4 Niveles	2 Niveles
Ivette	Habitacional / Comercial Local	Media Baja (M-B)	3 Niveles	3 Niveles

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros).
2. Se establece una densidad media-baja (M-B) en todos estos barrios.
3. Se permitirá una altura máxima de 3 niveles ó 9 mts en estos barrios y/o urbanizaciones, a excepción de los lotes que incidan directamente hacia una vía primaria o secundaria.

Nota: En el caso específico de los usos de suelo aprobados por la Dirección General de Planeamiento Urbano, en los sectores el Rosal y el Triángulo. Este dirección deberá enviar en un tiempo prudente a la Secretaría del Concejo de Regidores el número de expediente y la fecha de aprobación de los mismos, así como el número de la calle A, donde se construirá un edificio de apartamentos de 4 niveles. Esta documentación se anexará a este informe.

Nota: (*) estos barrios están ubicados dentro del radio de acción de los 3 kms ó 3,000 mts a partir del eje de la pista de la Fuerza Aérea Dominicana, ver tabla de radios de acción páginas 42, 43 y 44.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas específicas

Barrio y/o urbanización	Uso de suelo propuesto	Densidad establecida	Altura máxima existente	Altura máxima propuesta
Los Trinitarios	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4 Niveles
Res. Paseo Oriental **	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4 Niveles
Urb. Amanda I	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	5 Niveles	4 Niveles
Brisa Oriental I*	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	5 Niveles	4 Niveles
Brisa Oriental II-III-IV-V**	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4 Niveles
Brisa Oriental VI-VII **	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4 Niveles
Brisa Oriental VIII **	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4 Niveles
Res. Regina*	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4 Niveles
Urb. Paraíso Oriental	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	5 Niveles	4 Niveles
Valle del Este	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4 Niveles
Res. Amapola	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	6 Niveles	4 Niveles

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Barrio y/o urbanización	Uso de suelo propuesto	Densidad establecida	Altura máxima existente	Altura máxima propuesta
Cancino II	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4 Niveles
Los Triunfadores **	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	2 Niveles	4 Niveles
Urb. Fernández II **	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	2 Niveles	4 Niveles
Prados del Cachón	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4 Niveles
Urb. Jardines del Cachón	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4 Niveles
Los Educadores *	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	2 Niveles	4 Niveles
Arpe IV **	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4 Niveles
Res. Los Tres Ojos	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4 Niveles

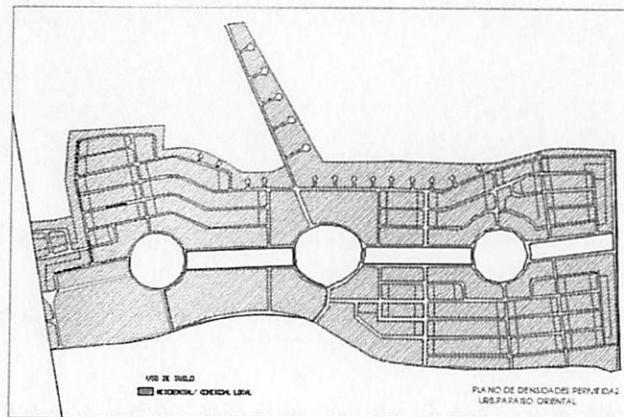
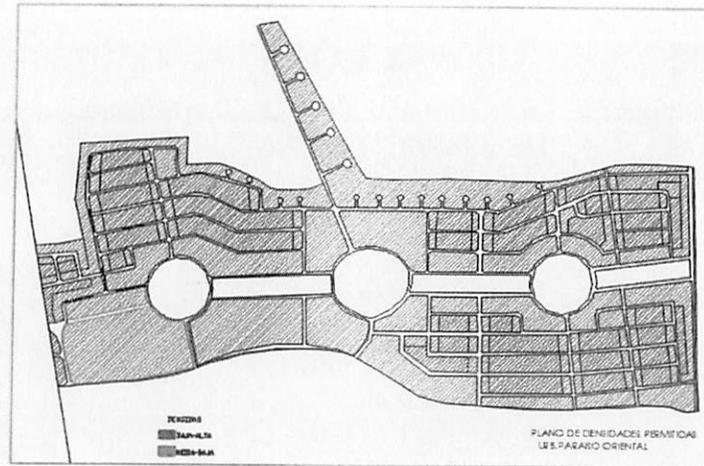
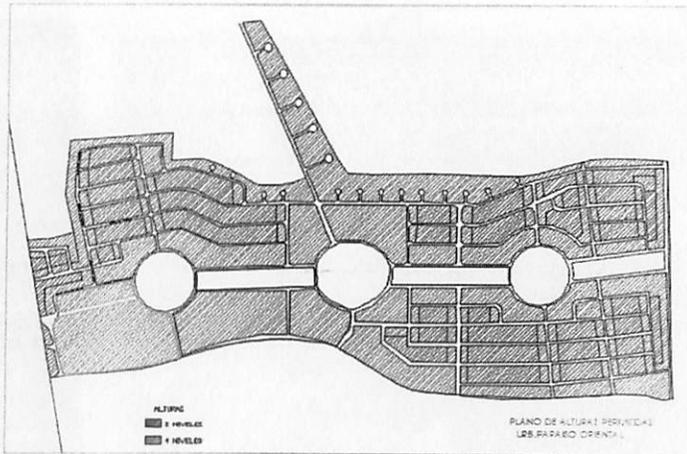
1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros).
2. Se establece una densidad Media-Alta (M-A) en todos estos barrios.
3. Se permitirá una altura máxima de 4 niveles ó 12 mts en estos barrios y/o urbanizaciones, a excepción de los lotes que incidan directamente hacia una vía primaria o secundaria.

Nota: () estos barrios están ubicados dentro del radio de acción de los 3 kms ó 3,000 mts a partir del eje de la pista de la Fuerza Aérea Dominicana, ver tabla de radios de acción paginas 42, 43 y 44.*

*(**) estos barrios están ubicados dentro del radio de acción de los 5 kms ó 5,000 mts a partir del eje de la pista de la Fuerza Aérea Dominicana, ver tabla de radios de acción paginas 42, 43 y 44.*

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

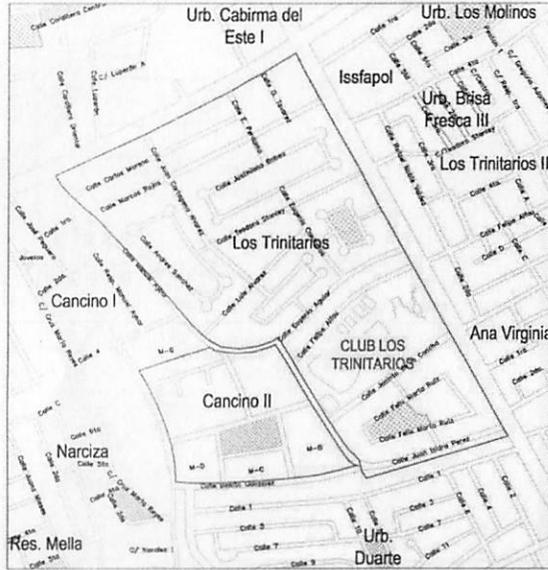
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Paraíso Oriental

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

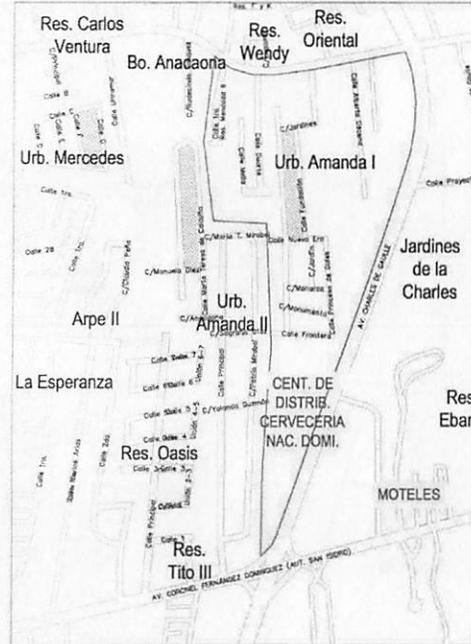
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Los Trinitarios, Cancino II



Bo. Valle del Este



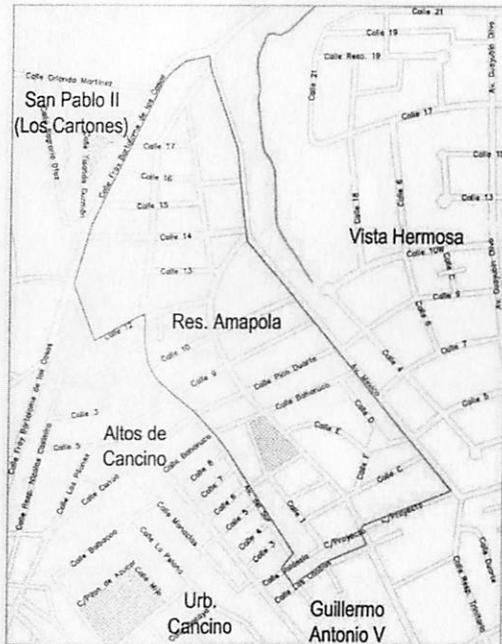
Urb. Amanda I



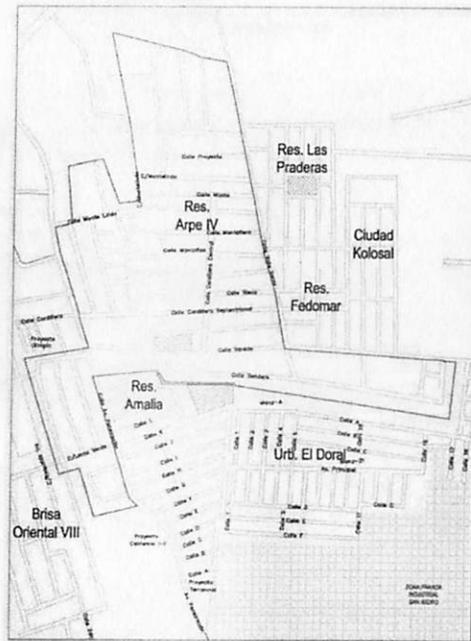
Res. Paseo Oriental

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Res. Amapola



Res. Arpe IV



Brisa Oriental VIII

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Urb. Regina, Urb. Los Triunfadores, Urb. Fernández II



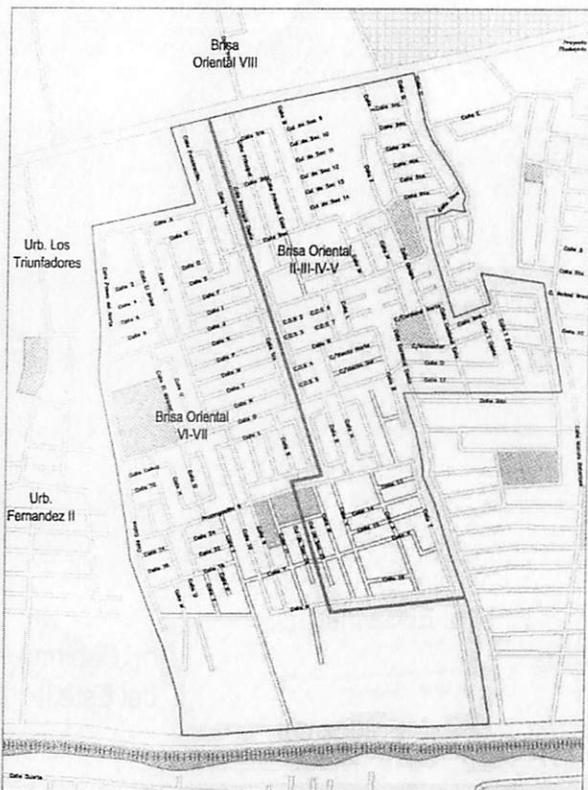
Res. Los Tres Ojos



Urb. Jardines del Cachón, Prados del Cachón

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

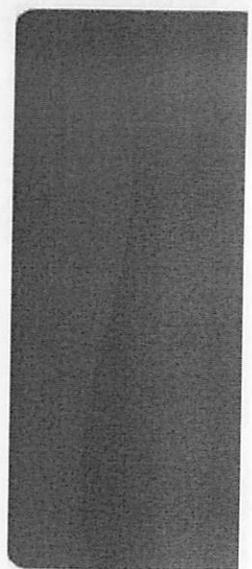
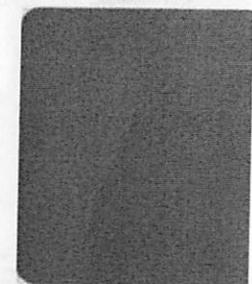
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Brisa Oriental II-III-IV-V, Brisa Oriental VI-VII



Los Educadores, Brisa Oriental I



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas específicas

Barrio y/o urbanización	Uso de suelo propuesto	Densidad establecida	Altura máxima existente	Altura máxima propuesta
Res. Altagracia II *	Habitacional / Comercial Local	Media-Alta (M-A)	5 Niveles	5 Niveles
Urb. Amanda II	Habitacional / Comercial Local	Media-Alta (M-A)	5 Niveles	5 Niveles
Res. Don Oscar	Habitacional / Comercial Local	Media-Alta (M-A)	5 Niveles	5 Niveles
Prado Oriental * **	Habitacional / Comercial Local	Media-Alta (M-A)	5 Niveles	5 Niveles
Jardines del Este *	Habitacional / Comercial Local	Media-Alta (M-A)	5 Niveles	5 Niveles
Lucerna	Habitacional / Comercial Local	Media-Alta (M-A)	5 Niveles	5 Niveles
Vista Hermosa	Habitacional / Comercial Local	Media-Alta (M-A)	5 Niveles	5 Niveles
Altos de Cancino	Habitacional / Comercial Local	Media-Alta (M-A)	5 Niveles	5 Niveles
Urb. El Cachón	Habitacional / Comercial Local	Media-Alta (M-A)	6 Niveles	5 Niveles
Urb. Cancino	Habitacional / Comercial Local	Media-Alta (M-A)	5 Niveles	5 Niveles
Urb. Italia	Habitacional / Comercial Local	Media-Alta (M-A)	5 Niveles	5 Niveles

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

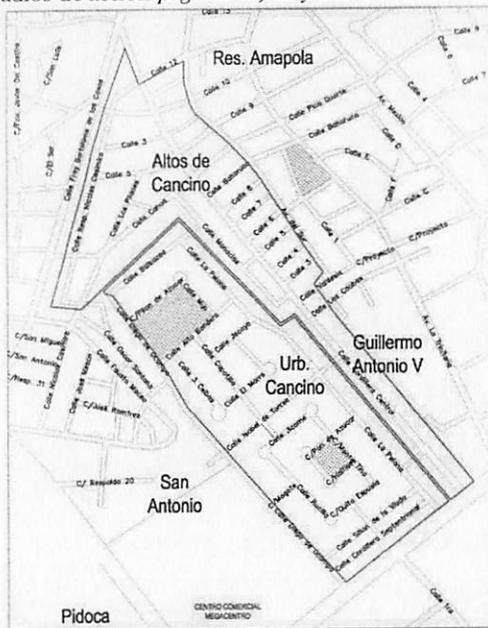
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros).
2. Se establece una densidad Media Alta (M-A) en todos estos barrios.
3. Se permitirá una altura máxima de 5 niveles ó 15 mts en estos barrios y/o urbanizaciones, a excepción de los lotes que incidan directamente hacia una vía primaria o secundaria.

Nota: (*) estos barrios están ubicados dentro del radio de acción de los 3 kms ó 3,000 mts a partir del eje de la pista de la Fuerza Aérea Dominicana, ver tabla de radios de acción paginas 42, 43 y 44.

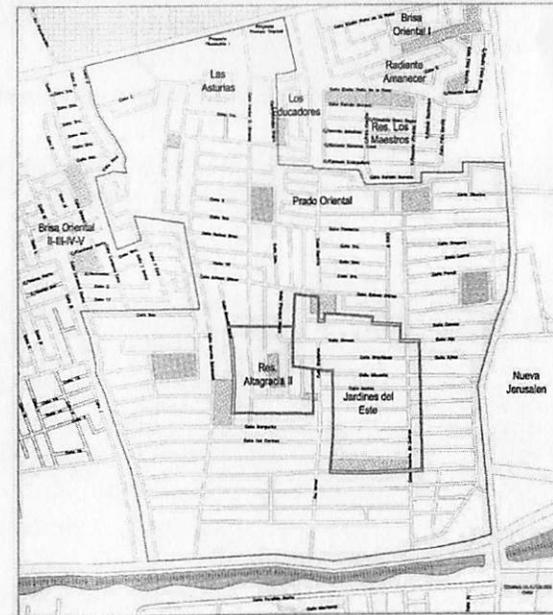
(**) estos barrios están ubicados dentro del radio de acción de los 5kms ó 5,000 mts a partir del eje de la pista de la Fuerza Aérea Dominicana, ver tabla de radios de acción paginas 42, 43 y 44.



Altos de Cancino, Urb. Cancino



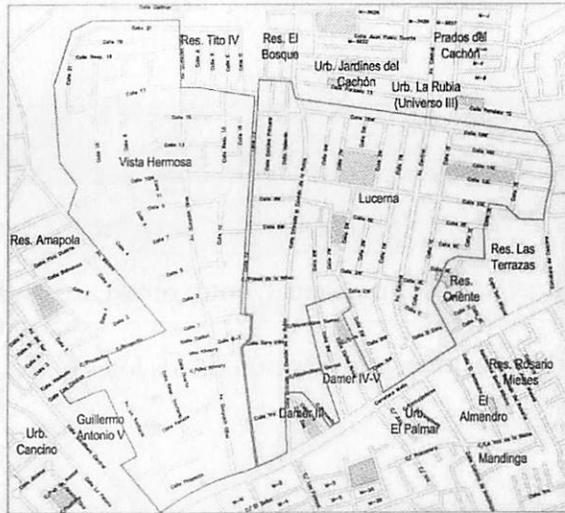
Urb. Amanda II



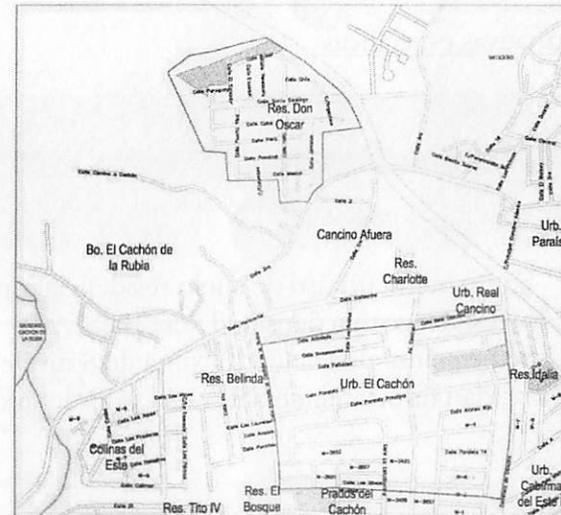
Prado Oriental, Res. Altagracia II, Jardines del Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Vista Hermosa, Lucerna



Res. Don Oscar, Urb. El Cachón



Urb. Italia

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas específicas

Barrio y/o urbanización	Uso de suelo propuesto	Densidad establecida	Altura máxima existente	Altura máxima propuesta
Las Palmas de Alma Rosa	Habitacional / Comercial Local	Alta Baja (A-B)	9 Niveles	8 Niveles

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros).
2. Se establece una densidad Alta-Baja (A-B).
3. Se permitirá una altura máxima de 8 niveles ó 24 mts en estos barrios y/o urbanizaciones, a excepción de los lotes que incidan directamente hacia una vía primaria o secundaria.



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

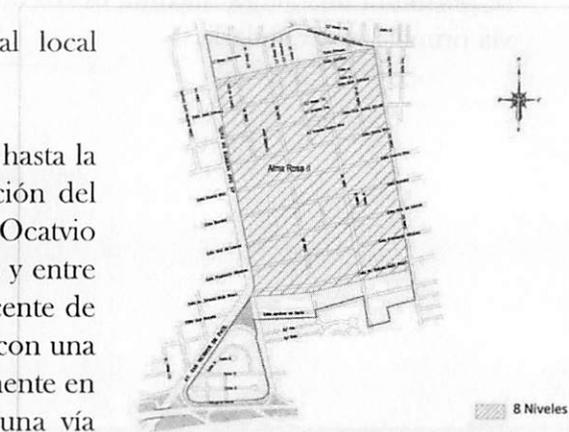
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas específicas

Barrio y/o urbanización	Uso de suelo propuesto	Densidad establecida	Altura máxima existente	Altura máxima propuesta
Alma Rosa II	Habitacional / Comercial Local	Alta Baja (A-B)	8 Niveles	6-8 Niveles
Entre la av. San Vicente , marginal Las Américas y marginal San Vicente de Paúl (El Triángulo)	Habitacional/Comercial Local	Media-Baja (A-B)	5 Niveles	2 Niveles

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros).
2. Se establece una densidad Alta-Baja (A-B).
3. Se permitirá una altura máxima de 6 niveles ó 18 mts en Alma Rosa II, hasta la calle Mirador del Norte (Calle 19) a ambos lados de esta vía, a excepción del cuadrante ubicado entre la Av. San Vicente de Paúl, calle 23, Curazao y Ocatvio Mejía Ricart, en donde se permitirá una altura máxima de hasta 8 niveles y entre la Av, San Vicente de Paul, marginal Las Américas y la marginal San Vicente de Paúl (El Triángulo), donde se permitirá una altura máxima de 2 Niveles, con una densidad Media-Baja (M-B), a excepción de los lotes que incidan directamente en el tramo C de la avenida San Vicente de Paúl y directamente hacia una vía primaria o secundaria.



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

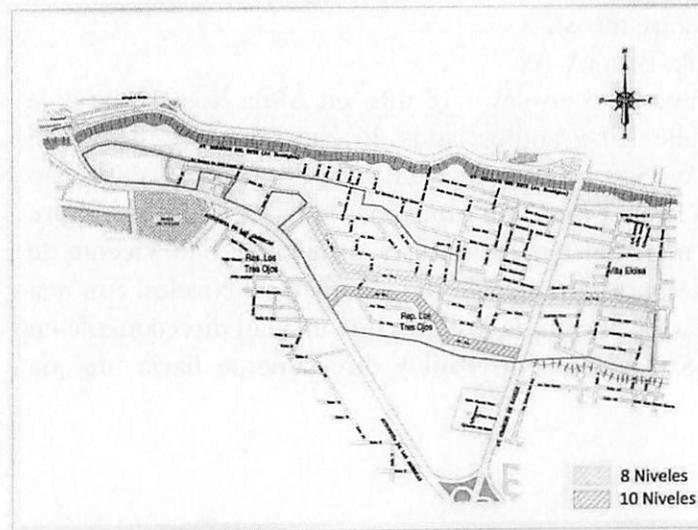
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas específicas

Barrio y/o urbanización	Uso de suelo propuesto	Densidad establecida	Altura máxima existente	Altura máxima propuesta
Rep. Los Tres Ojos	Habitacional / Comercial Local	Alta Baja (A-B)	8 Niveles	6-10 Niveles

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros).
2. Se establece una densidad Alta-Baja (A-B).
3. Se permitirá una altura máxima de 6 niveles ó 18 mts en todos los lotes, a excepción de la calle 5ta y la 4ta en donde se permitirá una altura máxima de 10 niveles ó 24 mts y a excepción de los lotes que incidan directamente hacia una vía primaria o secundaria.



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas específicas

Barrio y/o urbanización	Uso de suelo propuesto	Densidad establecida	Altura máxima existente	Altura máxima propuesta
Res. Mirador del Este	Habitacional / Comercial Local	Baja Alta (B-A)	5 Niveles	3-4 Niveles

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar en el Res. Mirador del Este.
2. Se establece una densidad Baja-Alta (B-A).
3. Se permitirá una altura máxima de 3 niveles ó 12 mts en todos el Res. Mirador del Este a excepción de la franja sur del mismo, correspondiente a la manzana que esta ubicada entre la calle Cotorra, la calle Loro hasta la Av. Mirador del Este y la calle Grosella, en donde se permitirá una altura máxima de 4 niveles ó 12 mts, con una densidad media alta (M-A).



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

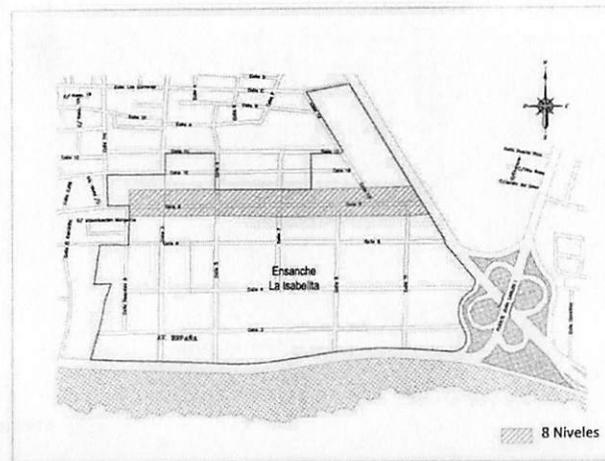
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas específicas

Barrio y/o urbanización	Uso de suelo propuesto	Densidad establecida	Altura máxima existente	Altura máxima propuesta
Ens. Isabelita	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	6 Niveles	6 -8 Niveles

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros), en todo el Ens. Isabelita.
2. Se establece una densidad Media-Alta (M-A).
3. Se permitirá una altura máxima de 6 niveles ó 18 mts en todo el Ens. Isabelita a excepción de la calle 8 en donde se permitirá una altura máxima de 8 niveles ó 24 mts con una densidad Alta-Baja (A-B) y a excepción de los lotes de este proyecto que incidan directamente hacia una avenida o vía primaria y secundaria a los cuales se les permitirá Uso de Suelo, densidades y alturas diferentes.



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

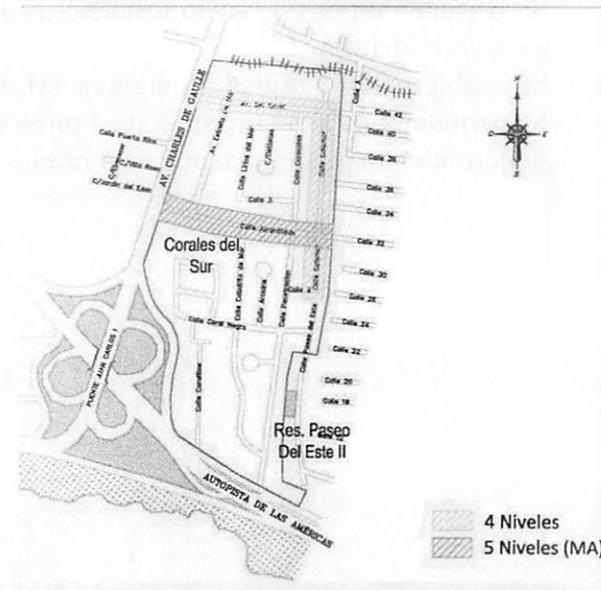
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas específicas

Barrio y/o urbanización	Uso de suelo propuesto	Densidad establecida	Altura máxima existente	Altura máxima propuesta
Corales del Sur	Habitacional / Comercial Local	Media Baja (M-B)	5 Niveles	3-5 Niveles

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros), en todo el residencial.
2. Se establece una densidad media-baja (M-B).
3. Se permitirá una altura máxima de 3 niveles ó 9 mts en todo Corales del Sur, a excepción de la Av. Del Coral y la calle Calamar, en donde se permitirá una altura máxima de 4 niveles ó 12 mts con una densidad Media-Alta (M-A) y la calle Acantilados en donde se permitirá una altura máxima de 5 niveles ó 15 mts, con una densidad Media-Alta (M-A).
4. A los lotes que incidan directamente hacia una avenida o vía primaria y secundaria se les permitirá Uso de Suelo, Densidades y Alturas diferentes a las establecidas en el residencial.



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

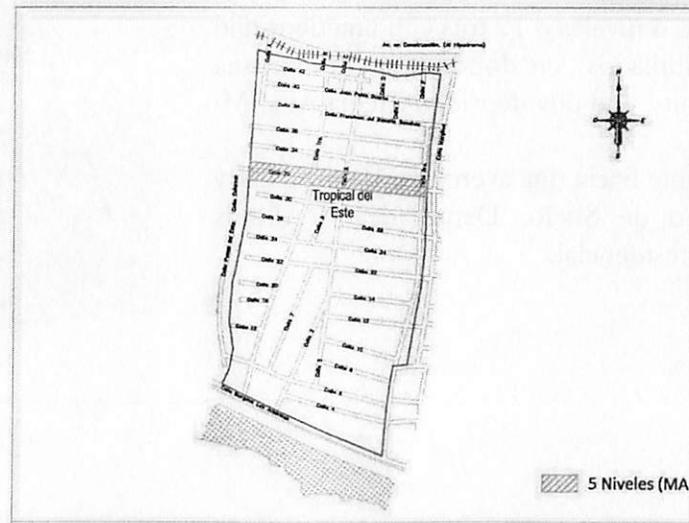
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas específicas

Barrio y/o urbanización	Uso de suelo propuesto	Densidad establecida	Altura máxima existente	Altura máxima propuesta
Tropical del Este	Habitacional / Comercial Local	Media Alta (M-A)	4 Niveles	4-5 Niveles

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros), en todo el residencial
2. Se establece una densidad Media-Aaja (M-A).
3. Se permitirá una altura máxima de 4 niveles ó 12 mts en todo Tropical del Este, a excepción de la calle 32, en donde se permitirá una altura máxima de 5 niveles ó 15 mts con una densidad Media-Alta (M-A) .



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

Normativas de excepción

1. En lotes ubicados en esquinas o en medio de dos o más calles, se establecerá un retiro hacia las vías de menor jerarquía, equivalente al 60% del retiro frontal establecido en la vía de mayor jerarquía, excepto en las intercepciones de dos vías primarias o secundarias tipo A y B, en donde se consideraran estas como vías principales y se deberá dejar el retiro establecido.
2. A los lotes ubicados en avenidas o en vías primarias y secundarias, se les permitirá usos de suelo, densidades y alturas diferentes a las establecidas dentro de los sectores donde se encuentran ubicados.
3. Se permitirá un nivel más a los proyectos de 4 niveles siempre y cuando presenten las siguientes condiciones: primer nivel de parqueos, un nivel soterradoo cuarto y quinto nivel penthouse, es decir, que esto no altere la densidad establecida.
4. Se permitirá el retranqueo como mecanismo de adecuación en edificaciones nuevas, a partir del sexto nivel, sin exceder dos niveles, y cumpliendo con los retiros establecidos de acuerdo al nivel al que aplica.
5. Se permitirá un nivel más a todos los proyectos, siempre y cuando presenten las siguientes condiciones: uno o más niveles de parqueos a partir del nivel de la calle, uno o más niveles soterrados de parqueos o último nivel de pent-house siempre y cuando este no altere la densidad establecida.
6. Los pent-house deberán retranquearse hasta coincidir con los linderos del siguiente nivel de altura.
7. Las terrazas sobre parqueos techados deberán mantener el lindero de la edificación, con excepción del lindero frontal que podrá mantener retiro a lindero 0.00 mts.
8. Es facultad absoluta del Honorable Concejo de Regidores, autorizar o rechazar cualquier variación o cambio de alturas, uso de suelo, densidad y retiro a linderos, de proyectos con niveles de dificultad o complejidad; el cual facultará mediante Resolución u Ordenanza a la Dirección General de Planeamiento Urbano para su implementación.



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Cuadro de retiros a linderos establecidos para barrios consolidados

NIVELES	FRONTAL	POSTERIOR	LATERALES
1-2	2.00	1.50	1.00
3	3.00 (Hasta 0.60 en vuelo frontal)	2.00	1.50
4-5 (5to. PH)	5.00 (Hasta 1.00 en vuelo frontal)	2.00	2.00
5-7 (7mo. PH)	5.00 (hasta 1.00 en vuelo frontal)	2.50	2.00
7-10	7.00 (hasta 1.00 en vuelo frontal)	3.00	3.00
11-12	7.00 (hasta 1.00 en vuelo frontal)	3.50	3.50

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Densidades establecidas

CUADRO DE DENSIDADES ESTABLECIDAS			
DENSIDAD BAJA	TIPO A (BB)	0-200	Hab./Hect.
	TIPO B (BA)	201-400	Hab./Hect.
DENSIDAD MEDIA	TIPO A (MB)	401-600	Hab./Hect.
	TIPO B (MA)	601-800	Hab./Hect.
DENSIDAD ALTA	TIPO A (AB)	801-1000	Hab./Hect.
	TIPO B (AA)	1001- en adel.	Hab./Hect.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

Barrios dentro de los radios de acción de la Fuerza Aérea Dominicana

BARRIOS INCLUIDOS DENTRO DEL RADIO DE ACCIÓN DE LOS 3 KMS Ó 3,000 MTS	
Brisa Oriental I	Radiante Amanecer
Res. Los Maestros	Los Educadores
Las Asturias	Prado Oriental*
Res. Altagracia II*	El Doral*
Jardines del Este	Urb. María Mercedes
Ciudad Kolosal*	Profesionales Agropecuarios
Res. Don Paco III	Nueva Jerusalén
Villas San Isidro	Ciudad del Este II
Vista del Sol	Orquídea II
Orquídea I	Res. Maranatha
Orquídea III	Ciudad Ecológica de las Américas*
Ciudad Satélite III	Bo. El Paredón
Bo. Nuevo Amanecer	Bo. La Policía



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



BARRIOS INCLUIDOS DENTRO DEL RADIO DE ACCIÓN DE LOS 5 KMS Ó 5,000 MTS	
Prado Oriental*	Res. Altagracia II*
Brisa Oriental II-III-IV-V	Brisa Oriental VI-VII
Brisa Oriental VIII	Urb. Los Triunfadores
Urb. Fernández II	Urb. Regina
Nuevo Amanecer	Urb. Jeanca II
Urb. Josué	Res. Vereda Tropical
Ens. Los Tainos	Res. Paseo Oriental
Res. Paco I	Res. Paco II
Res. Fernández Oriental	Res. Las Palmeras
Res. Amalia	Res. Arpe IV
Urb. El Doral*	Res. Las Praderas
Res. Fedomar	Ciudad Kolosal
La Grúa	Bo. Villa Esfuerzo
Bo. El Mango	Bo. La Caña
Bo. Los Restauradores	Urb. Los Corales
Ciudad Ecológica de las Américas*	Villa Adela
Bo. Las Flores	Res. Jardines del V Centenario
Invi-Dorex	Bo. Francisco del Rosario Sánchez

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

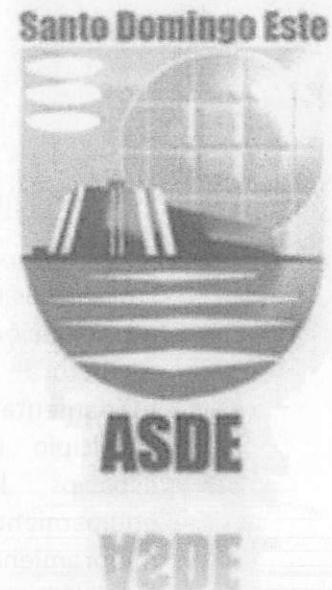


BARRIOS INCLUIDOS DENTRO DEL RADIO DE ACCIÓN DE LOS 5 KMS Ó 5,000 MTS	
Los Molinos	Urb. Argentina
Res. La Moneda II	Urb. Marbella II
Urb. Jardines de Isabel	Urb. Lucerna del Mar
Urb. Buenaventura	Urb. Luz María
Altos del Poli	Agua Loca
Bo. Nuevo Amanecer*	Urb. Prados del Este
Urb. Las Américas	Urb. Las Américas II
Res. Viñas del Mar	Bo. La Ureña
Urb. Eva Josefina	Bo. Cancela
Brisa de las Américas	Valle de las Américas
Laura Mariel	La Filipina
La Javilla	

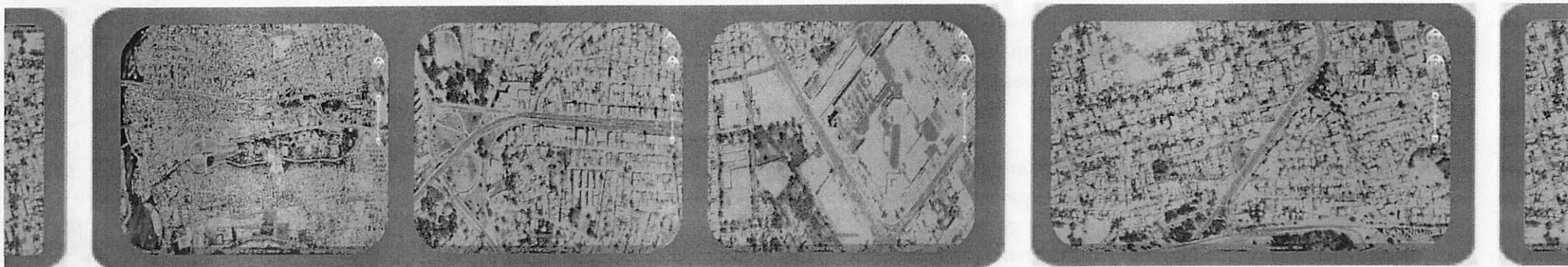
Nota: () Se repiten debido a que dichos barrios y/o urbanizaciones están dentro de los 3 y 5 kms.*

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Reformulación Plan Indicativo 2017



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017

INTRODUCCIÓN

Las normas urbanas están definidas según las unidades de actuación urbana, y en total concordancia con la estructura general del suelo, cuyo objetivo fundamental es el de regular el desarrollo físico del municipio en su contexto urbano (edificaciones, espacios libres, infraestructuras de servicios, equipamientos urbanos, entre otros) buscando el mejoramiento de la calidad de vida de sus munícipes y el buen aprovechamiento del espacio urbano, estableciendo los procedimientos y requisitos que se deben cumplir cuando se pretenda urbanizar, construir y remodelar edificaciones y determinar las sanciones que se impondrán por su incumplimiento.

La Dirección de Planeamiento Urbano tiene a cargo la elaboración de planes normativos para las regulaciones de las construcciones a edificar en los municipios.

En esta reformulación del plan indicativo del sector Ozama, sector Alma Rosa Av. España, presentaremos las modificaciones realizadas a las normativas correspondientes al plan indicativo, aprobadas en el

año 2008, en la cual se establecen el uso de suelo, las alturas, densidades y los retiros a linderos permitidos en las unidades territoriales que lo componen.

Esta línea de trabajo busca superar en su medida los cambios que se han venido presentando en las nuevos proyectos a edificar, regular y actualizar los usos de suelo, densidad y altura acorde con los nuevos tiempos que vive nuestro municipio Santo Domingo Este.



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017

JUSTIFICACIÓN

Santo Domingo Este se perfila en la actualidad como uno de los municipios con mas crecimiento inmobiliario de la provincia Santo Domingo y del país. Numerosos inversionistas presentan sus propuestas de proyectos de uso habitacional, comercial o mixto, en el cual el primero es el de mayor incidencia, debido al crecimiento poblacional que viene presentando este municipio en los últimos años. Este presenta un desarrollo horizontal hacia el este de la ciudad, en donde se ha incrementado el número de proyectos habitacionales, y el desarrollo vertical en el polígono central del municipio.

Este desarrollo inmobiliario es lo que nos lleva a la modificación de las normativas aprobadas en el año 2008 del polígono Ozama, Alma Rosa y Av. España en las cuales se establecen las normas de uso de suelo, alturas máximas permitidas, densidades y retiros a linderos. Debido al crecimiento que se ha presentado en estas zonas, nos hemos propuesto modificar dichas normativas específicamente las correspondientes a las unidades territoriales Ensanche Ozama, Ensanche Alma Rosa y la primera etapa de la Av. España.

Estas dos unidades territoriales (Ozama y Alma Rosa) han presentado según el tiempo transcurrido desde la aprobación de dichas normativas, un crecimiento del mercado inmobiliario en el desarrollo de proyectos verticales (edificaciones en altura) mucho más exigente, las cuales nos inducen a la modificación de dichas normas, ya que con el tiempo las ciudades cambian y con esta aumentan la plusvalía de los terrenos, y los requerimientos de las instituciones correspondientes son muchos mas exigentes a la hora de la aprobación de los proyectos, ya que existen nuevas modificaciones en los reglamentos correspondientes a las estructuras de diseños (espacios, parqueos) y a la parte técnica de un proyecto de construcción.

Todo esto le exige a los promotores inmobiliarios aprovechar al máximo los terrenos en el desarrollo de sus proyectos.



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017

Zonificación Indicativa de Densidades (ZID)

Es un instrumento de planificación urbana de gran utilidad para la toma de decisiones sobre regulación y permiso para los proyectos a desarrollar en todas las zonas del municipio, carentes de regulaciones específicas.

Constituye además un paso de avance para la formulación posterior del Plan Regulador y un insumo indispensable para el Plan Estratégico del municipio.

A través de la ZID se generaran normativas que nos permitirán regular las siguientes actuaciones urbanas:

- Densidades
- Usos de suelo
- Textura urbana
- Altura de edificaciones
- Paisaje urbano
- Espacio público
- Áreas verdes
- Entre otros.

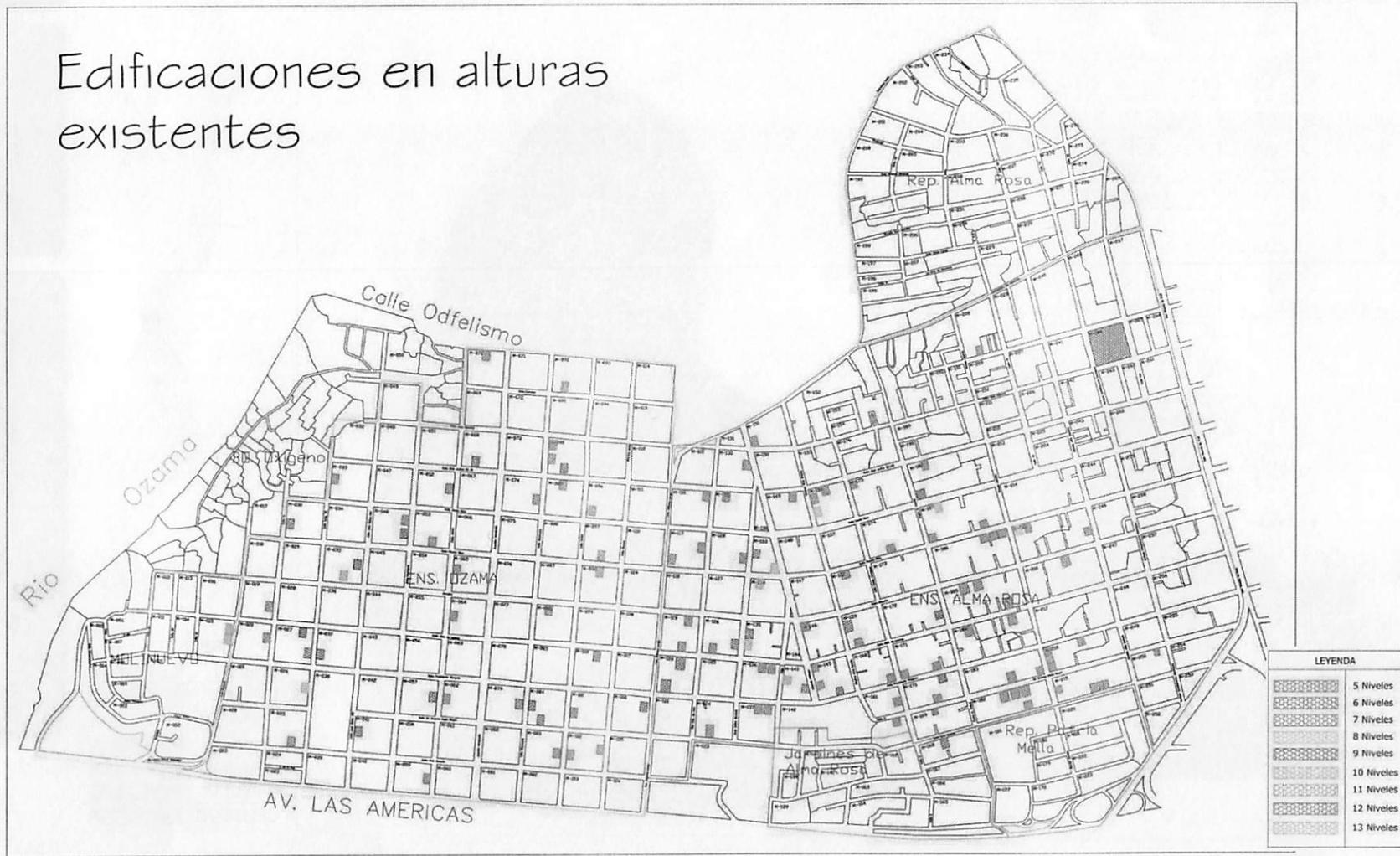


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



Edificaciones en alturas existentes

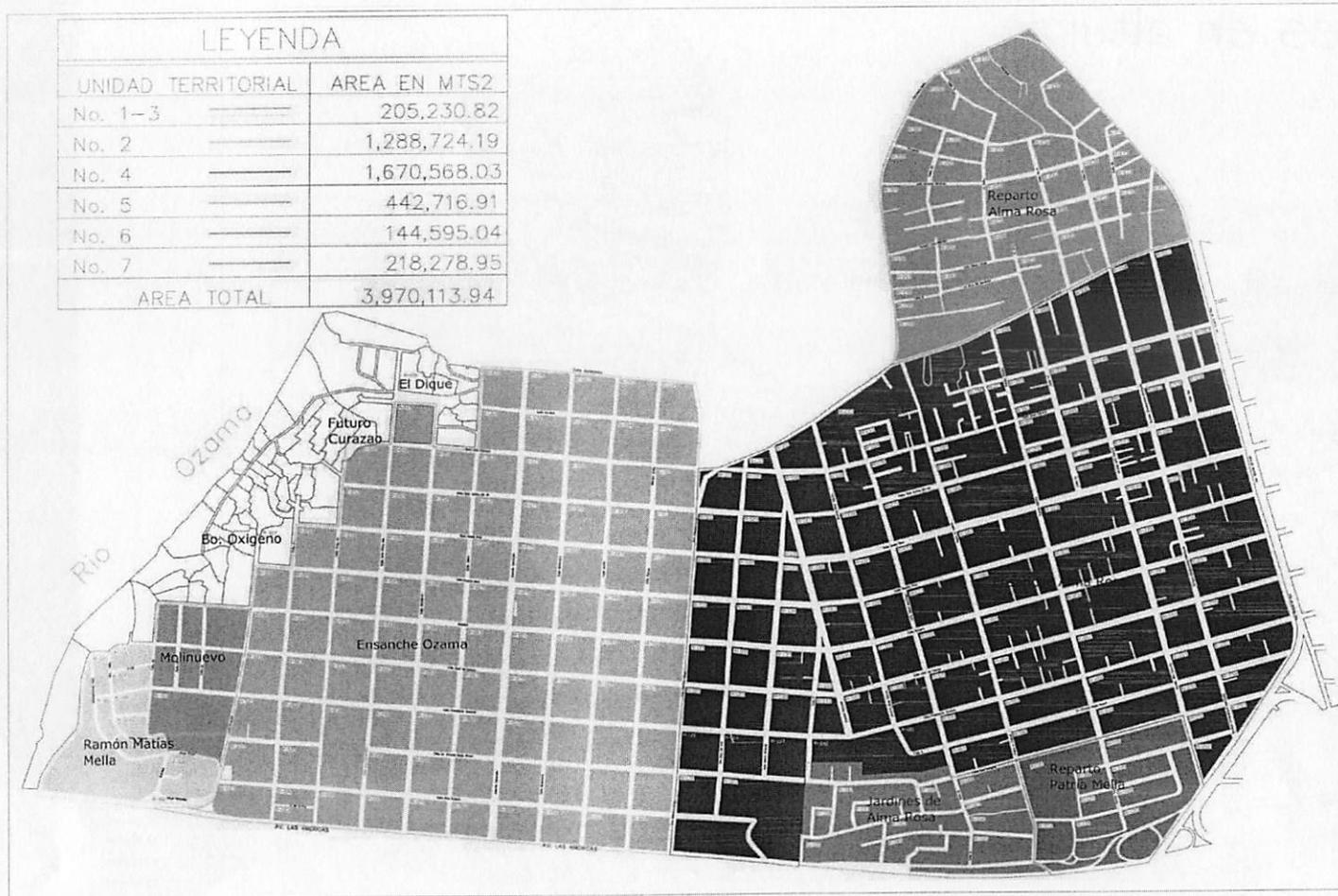


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVAS UNIDADES TERRITORIALES



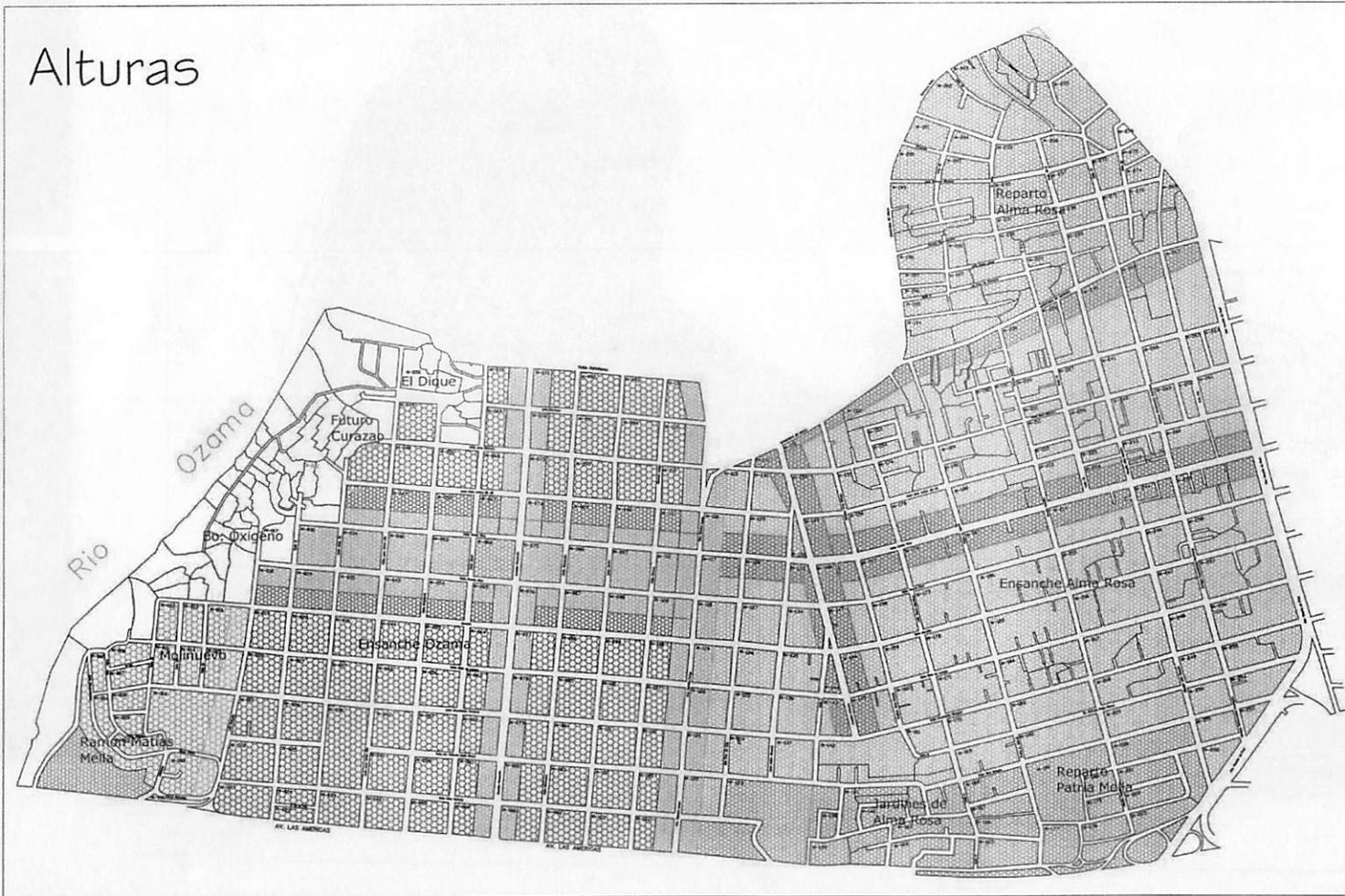
LEYENDA	
Unidad I	[Shade 1]
Unidad II	[Shade 2]
Unidad III	[Shade 3]
Unidad IV	[Shade 4]
Unidad V	[Shade 5]
Unidad VI	[Shade 6]
Unidad VII	[Shade 7]

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



NORMATIVAS EXISTENTES



LEYENDA

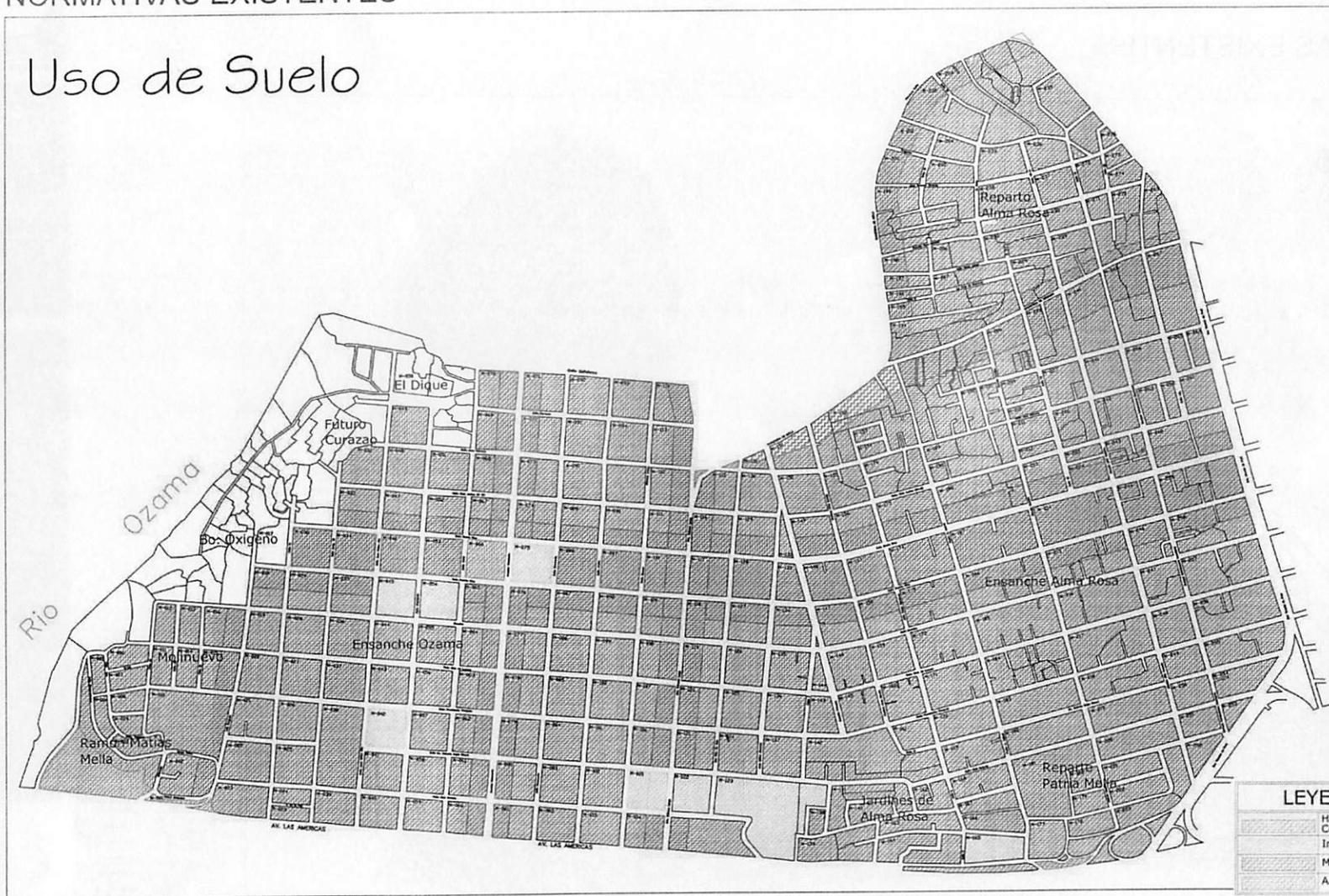
[Pattern 1]	1 Nivel
[Pattern 2]	2 Niveles
[Pattern 3]	3 Niveles
[Pattern 4]	4 Niveles
[Pattern 5]	5 Niveles
[Pattern 6]	6 Niveles
[Pattern 7]	7 Niveles
[Pattern 8]	8 Niveles
[Pattern 9]	9 Niveles
[Pattern 10]	10 Niveles
[Pattern 11]	11 Niveles
[Pattern 12]	12 Niveles
[Pattern 13]	13 Niveles
[Pattern 14]	14 Niveles
[Pattern 15]	Area Verde

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017

NORMATIVAS EXISTENTES

Uso de Suelo



LEYENDA	
[Hatched pattern]	Habitacional
[Dotted pattern]	Comercial Local
[Horizontal lines]	Institucional
[Vertical lines]	Mixto
[Diagonal lines]	Area Verde



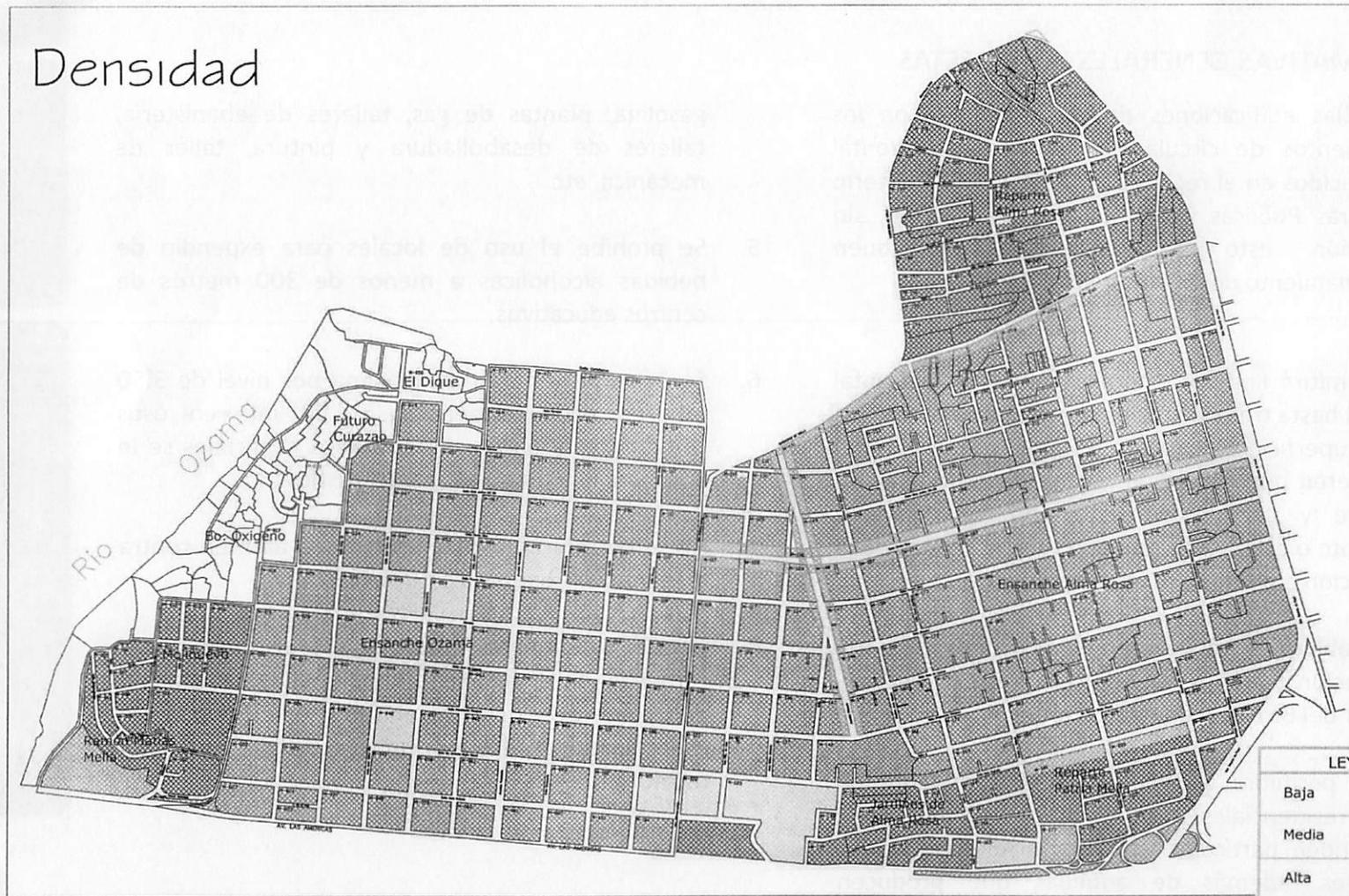
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



NORMATIVAS EXISTENTES

Densidad



LEYENDA	
Baja	B
	A
Media	B
	A
Alta	B
	A
Area Verde	
Institucional	

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017

NORMATIVAS GENERALES PROPUESTAS

1. Todas las edificaciones deberán cumplir con los reglamentos de circulación vertical y horizontal establecidos en el reglamento R-002 del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones MOPC, sin excepción esto para preservar el buen funcionamiento de las vías de circulación.
2. Se permitirá linderos laterales, posterior y frontal 0.00 M hasta tres (3) niveles de parqueo por encima de la superficie de la acera y todos los niveles que requirieren por debajo de la superficie de la acera siempre y cuando en estos no haya ningún elemento o estructura que obstruya el lindero de la edificación a partir de los niveles de parqueos.
3. Se establece el retranqueo como mecanismo de adecuación de retiros en edificaciones existentes, y a partir del 6to nivel en edificaciones nuevas.
4. No se permitirá uso de suelo contaminante en zonas residenciales, principalmente aquellas que desprenden partículas volátiles, niveles de ruidos invasores, además de aquellas que producen contaminación visual, como son: bombas de gasolina, plantas de gas, talleres de ebanistería, talleres de desabolladura y pintura, taller de mecánica, etc.
5. Se prohíbe el uso de locales para expendio de bebidas alcohólicas a menos de 300 metros de centros educativos.
6. Se permitirá una altura máxima por nivel de 3.50 mts en usos residenciales; 4.00 mts en usos comerciales y para usos de suelos especiales se le adecuara la altura a sus características.
7. No se permitirán usos de suelo que atenten contra la moral y las buenas costumbres.
8. Queda totalmente prohibido el uso de suelo comercial en el Ensanche Alma Rosa I, a excepcion del comercio local organizado y el cuadrante especificado en las normativas de dicha unidad territorial



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



NORMAS DE EXCEPCION PROPUESTAS

1. En vías cuya área de rodadura presente una sección inferior a los seis (6) metros, solo se permitirá densidad baja tipo B, esto se aplicara a todas las unidades territoriales.
2. Se permitirá el retranqueo como mecanismo de adecuación en edificaciones nuevas, a partir del sexto nivel, cumpliendo con los retiros establecidos de acuerdo al nivel al que aplica.
3. Se permitirá 1 nivel más (pent-house) siempre y cuando las edificaciones contengan 1 nivel soterrado, semisoterrado o uno o varios niveles de parqueo, el mismo no podrá edificar más del 80% del área de la edificación.
4. El nivel semisoterrado no podrá exceder 1.70 metros sobre la superficie de la acera.
5. Las terrazas sobre parqueos techados deberán mantener el lindero de la edificación, con excepción del lindero frontal que podrá mantener retiro a lindero 0.00 mts sin poder techar en hormigon ni ningun metodo que permita la utilizacion de dicho techo en el tercer nivel.
6. En lotes ubicados en esquinas se establecerá un retiro hacia la vía de menor jerarquía, equivalente al 60% del retiro frontal establecido en la vía de mayor jerarquía.
7. Para los lotes del Ensanche Alma Rosa que inciden directamente a la Carretera Mella, la Carretera de Mendoza y la Av. San Vicente de Paul los mismos estarán sujetos a la normativas para avenidas.
8. Para los lotes del Ensanche Ozama que inciden directamente a la Av. Las Américas, Av. Venezuela y Av. Sabana larga estarán sujetas a las normativas para avenidas.
9. Se establece una gracia de un 20% de cobertura de densidad para los proyectos ubicados en el Ens. Ozama y Ens. Alama Rosa.
10. La Dirección de Planeamiento Urbano se reserva el derecho a variaciones o cambios de alturas, uso de suelo, densidad y retiro a linderos, de proyecto con niveles de dificultad o complejidad.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017

NUEVAS NORMATIVAS PROPUESTAS

PROPUESTA DE ALTURA MÁXIMA

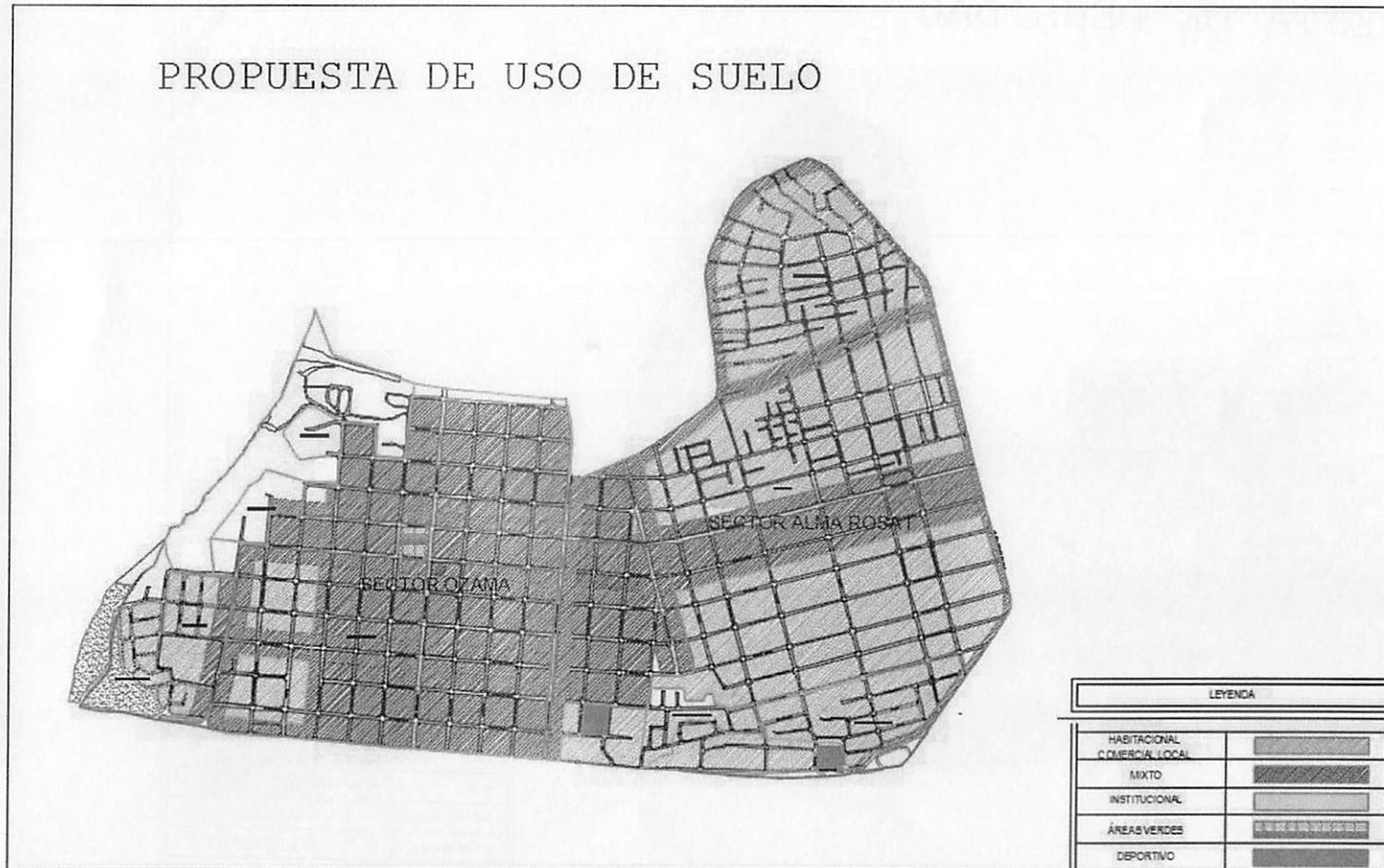


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVAS NORMATIVAS PROPUESTAS

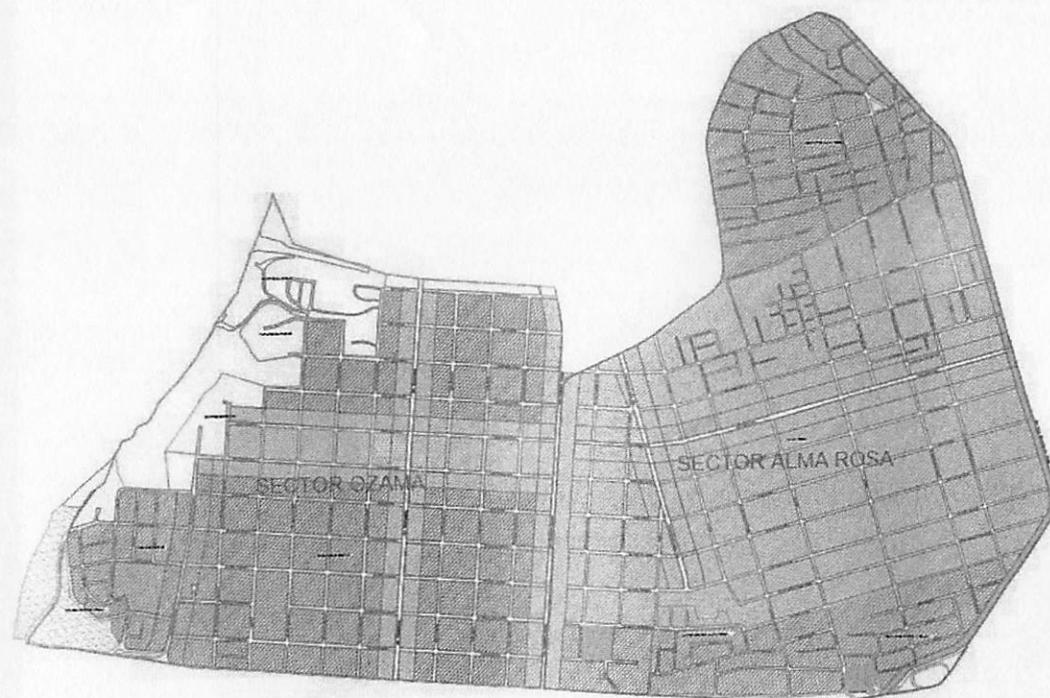


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017

NUEVAS NORMATIVAS PROPUESTAS

PROPUESTA DE DENSIDAD



LEYENDA		
BAJA	B	[Light Gray Box]
	A	[Medium Gray Box]
MEDIA	B	[Dark Gray Box]
	A	[Very Dark Gray Box]
ALTA	B	[Black Box]
	A	[White Box]
INSTITUCIONAL		[White Box]
ÁREAS VERDES		[Light Green Box]



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVAS NORMAS POR UNIDADES TERRITORIALES (Normativas Específica)

Unidad Territorial I (Molinuevo)

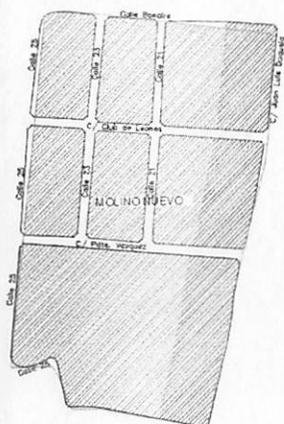
1. Solo se permitirá una altura máxima de 4 niveles, excepto en la calle Juan Luis Duquela, en donde se permitirá una altura máxima de 12 niveles.
2. Solo se permitirá una densidad máxima media tipo A, de 401 a 600 habitantes por hectáreas, excepto en la calle Juan Luis Duquela, en donde se permitirá una densidad Alta tipo B de 1000 a 1,200 habitantes por hectárea.
3. Solo se permitirá uso de suelo habitacional y comercial local (colmado, banca, salones, entre otros) excepto en la calle Juan Luis Duquela, en donde se permitirá uso de suelo mixto.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017

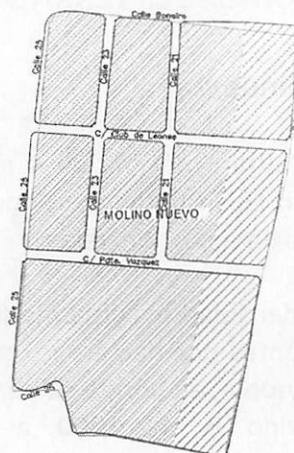


MOLINUEVO



Densidad

LEYENDA		
BAJA	B	[diagonal hatching]
	A	[horizontal hatching]
MEDIA	B	[vertical hatching]
	A	[dotted]
ALTA	B	[cross-hatching]
INSTITUCIONAL	A	[diagonal hatching]
ÁREAS VERDES		[cross-hatching]



LEYENDA	
4 NIVELES	[diagonal hatching]
12 NIVELES	[horizontal hatching]
15 NIVELES	[vertical hatching]
20 NIVELES	[dotted]
25 NIVELES	[cross-hatching]
ÁREA DEPORTIVA	[diagonal hatching]
ÁREAS VERDES	[cross-hatching]



LEYENDA	
HABITACIONAL COMERCIAL LOCAL	[diagonal hatching]
MIXTO	[horizontal hatching]
INSTITUCIONAL	[vertical hatching]
ÁREAS VERDES	[dotted]
DEPORTIVO	[cross-hatching]

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



Unidad Territorial II (Ensanche Ozama)

1. Solo se permitirá una altura máxima de 15 niveles, excepto en la calle Juan Luis Duquela, en donde se permitirá una altura máxima de 12 niveles, y en las vías Av. Venezuela, Av. Sabana larga, calle Costa Rica y calle Puerto Rico, en donde se permitirá una altura máxima de 25 niveles, manteniendo la densidad establecida.
2. Solo se permitirá una densidad máxima Alta tipo B de 1000 a 1,200 habitantes por hectáreas, a excepción de la Av. Venezuela, Av. Sabana larga, calle Costa Rica y calle Puerto Rico donde se permitirá una densidad Alta-Alta con un tope máximo de 2000 habitantes por hectárea.
3. Se establece un uso de suelo **Habitacional** en toda la unidad territorial y **Comercial** en esta unidad territorial en el cuadrante comprendido entre la calle **Odfelismo la calle Juan Goico Alix la Av. Sabana Larga y la Av. Las Americas**
4. Todas las edificaciones en esta unidad territorial deberán cumplir con los reglamentos de circulación vertical y horizontal establecidos en el reglamento

R-002 del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones MOPC, sin excepcion esto para preservar el buen funcionamiento de las vias de circulacion.

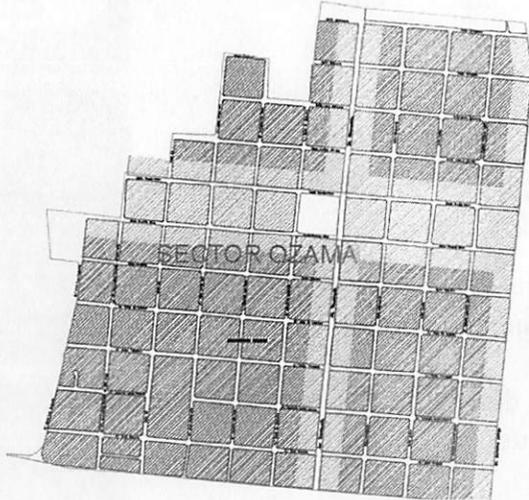
5. Los lotes que inciden a la Av. Las Américas, estos estarán sujetos a las normativas de avenida.
6. Se prohíbe el uso de publicidad (letreros horizontales o vrticales) fuera del ambito del lote en cuestion.
7. 7.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017

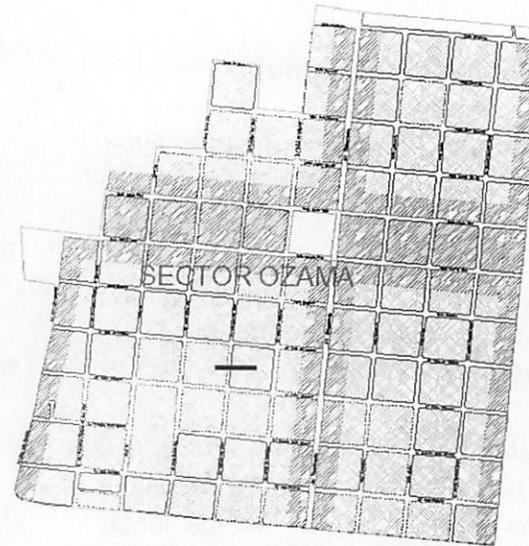


ENSANCHE OZAMA



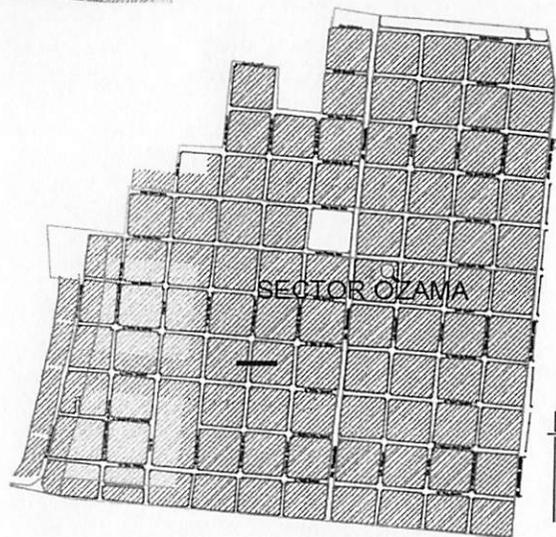
LEYENDA	
BAJA	[Shaded pattern]
MEDIA	[Shaded pattern]
ALTA	[Shaded pattern]
INSTITUCIONAL	[Shaded pattern]
ÁREAS VERDES	[Shaded pattern]

Densidad



LEYENDA	
1.50 MTS	[Shaded pattern]
2.00 MTS	[Shaded pattern]
2.50 MTS	[Shaded pattern]
3.00 MTS	[Shaded pattern]
3.50 MTS	[Shaded pattern]
4.00 MTS	[Shaded pattern]
ÁREAS VERDES	[Shaded pattern]

Alturas



LEYENDA	
INSTITUCIONAL	[Shaded pattern]
RESIDENCIAL	[Shaded pattern]
COMERCIAL	[Shaded pattern]
INDUSTRIAL	[Shaded pattern]
ÁREAS VERDES	[Shaded pattern]
DEPORTIVO	[Shaded pattern]

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



Unidad Territorial III (Ramón Matías Mella)

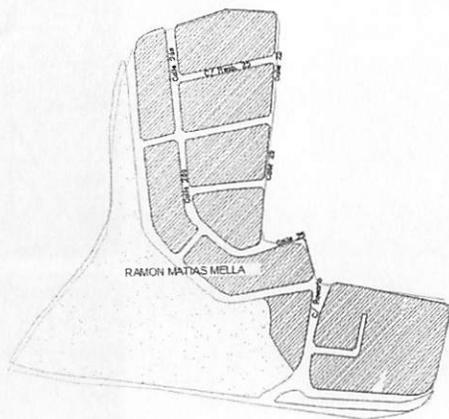
1. Solo se permitirá una altura máxima de 4 niveles, excepto en la calle Juan Luis Duquela, en donde se permitirá una altura máxima de 12 niveles.
2. Solo se permitirá una densidad máxima baja tipo A, de 201 a 400 habitantes por hectáreas, excepto en la calle Juan Luis Duquela, en donde se permitirá una densidad Alta tipo B de 801 a 1000 habitantes por hectárea.
3. Solo se permitirá uso de suelo habitacional y comercial local (colmado, banca, salones, entre otros) con excepción en la calle Juan Luis Duquela, en donde se permitirá uso de suelo mixto.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017

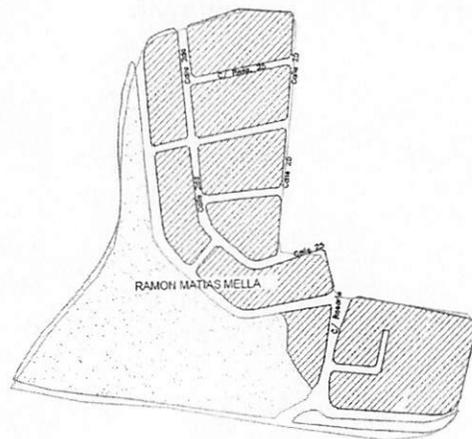


RAMÓN MATÍAS MELLA



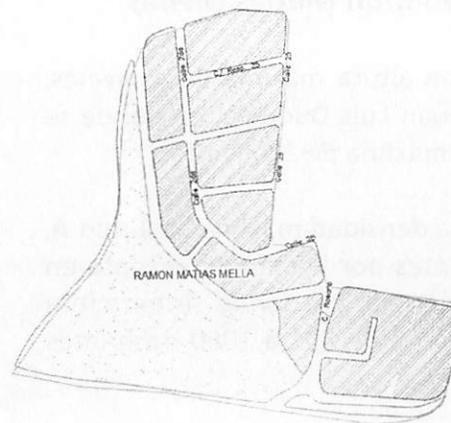
LEYENDA		
BAJA	B	[diagonal hatching]
	A	[diagonal hatching]
MEDIA	B	[horizontal hatching]
	A	[horizontal hatching]
ALTA	B	[vertical hatching]
	A	[vertical hatching]
INSTITUCIONAL		[solid grey]
ÁREAS VERDES		[stippled]

Densidad



LEYENDA	
HABITACIONAL COMERCIAL LOCAL	[diagonal hatching]
MIXTO	[horizontal hatching]
INSTITUCIONAL	[solid grey]
ÁREAS VERDES	[stippled]
DEPORTIVO	[vertical hatching]

Uso de Suelo



LEYENDA	
4 NIVELES	[diagonal hatching]
12 NIVELES	[horizontal hatching]
15 NIVELES	[vertical hatching]
20 NIVELES	[solid grey]
25 NIVELES	[stippled]
ÁREA DEPORTIVA	[vertical hatching]
ÁREAS VERDES	[stippled]

Alturas

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



Unidad Territorial IV (Ensanche Alma Rosa)

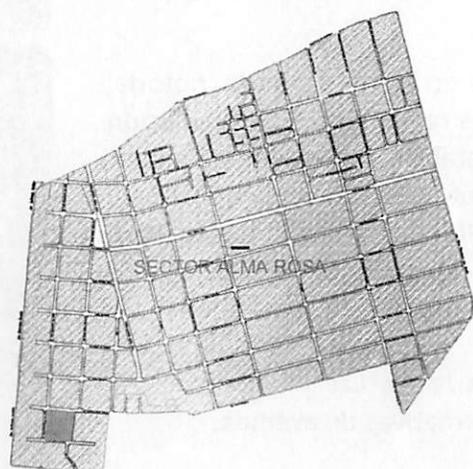
1. Solo se permitirá una altura máxima de 25 niveles en toda esta unidad territorial.
2. Se permitirá una densidad máxima Alta tipo A, de 1000 y con un máximo de 2000 habitantes por hectáreas en toda esta unidad territorial.
3. Se establece un uso de suelo habitacional y comercial local, excepto en el cuadrante comprendido entre **la Av. Sabana Larga , la av. Las Americas, todo el borde del Hospital dario Contreras, la calle Virgilio Mainardi Reina y la Carret. Mella.**
4. En los casos de lotes que tengan su acceso frontal por la Av. Las Americas, la Av.Sabana Larga o la Carret. Mella estos estarán sujetos a las normativas de dicha avenida.
- 5.. Todas las edificaciones en esta unidad territorial deberán cumplir con los reglamentos de circulación vertical y horizontal establecidos en el reglamento R-002 del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones MOPC, sin excepcion esto para preservar el buen funcionamiento de las vias de circulación.
6. Los lotes que inciden a la Av. Las Américas, estos estarán sujetos a las normativas de avenida.
7. Se prohíbe el uso de publicidad (letreros horizontales o vrticales) fuera del ambito del lote en cuestion.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

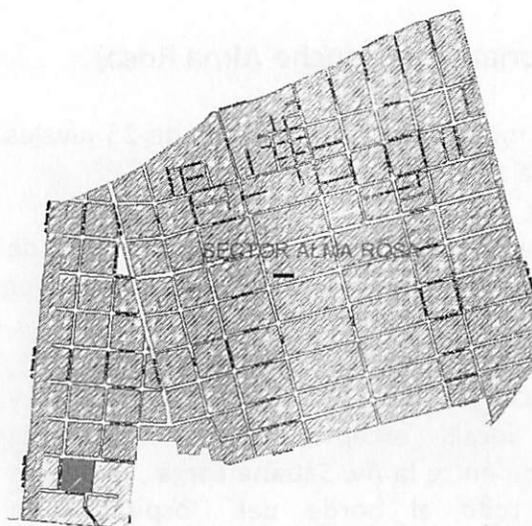
Reformulación Plan Indicativo 2017



ENSANCHE ALMA ROSA



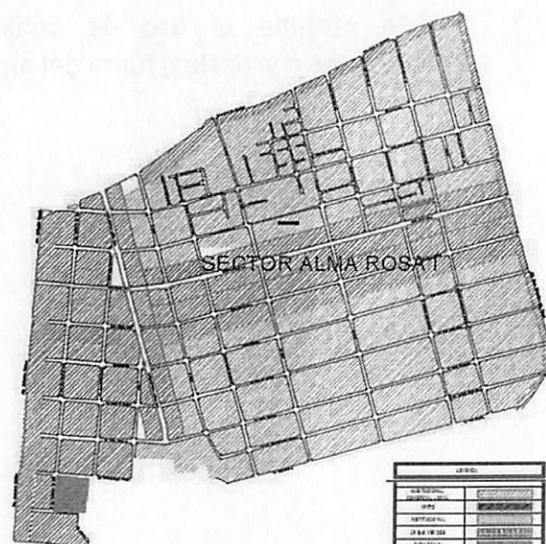
LEYENDA	
BAJA	[Shaded Box]
MEDIA	[Shaded Box]
ALTA	[Shaded Box]
INSTITUCIONAL	[Shaded Box]
ÁREAS VERDES	[Shaded Box]



LEYENDA	
1-10.00	[Shaded Box]
11-15.00	[Shaded Box]
16-20.00	[Shaded Box]
21-25.00	[Shaded Box]
26-30.00	[Shaded Box]
31-35.00	[Shaded Box]
36-40.00	[Shaded Box]
41-45.00	[Shaded Box]
46-50.00	[Shaded Box]

Densidad

Alturas



LEYENDA	
Uso Residencial	[Shaded Box]
Uso Comercial	[Shaded Box]
Uso Institucional	[Shaded Box]
Uso Industrial	[Shaded Box]
Uso Público	[Shaded Box]

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



Unidad Territorial V (Reparto Alma Rosa)

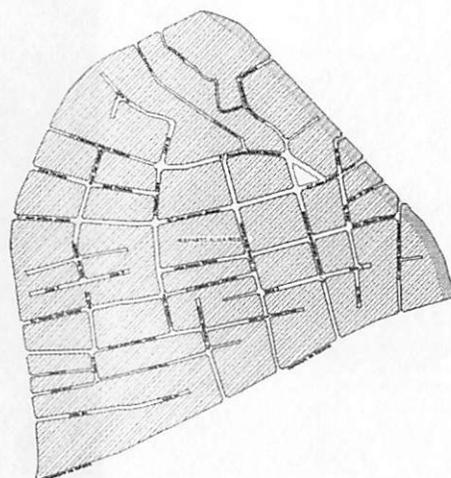
1. Solo se permitirá una altura máxima de 4 niveles.
2. Solo se permitirá una densidad máxima baja Tipo A de 201 a 400 habitantes por hectárea.
3. Solo se permitirá uso de Suelo habitacional y comercial local, excepto en las Carreteras Mella y Carretera de Mendoza, en donde se permitirá uso de suelo mixto.
4. En caso de los lotes que inciden a la Av. San Vicente de Paul, Carret. De Mendoza o carret. Mella estos estarán sujetos a las normativas de dicha avenida.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017

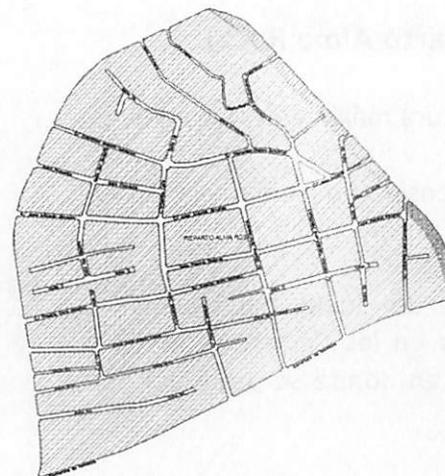


REPARTO ALMA ROSA



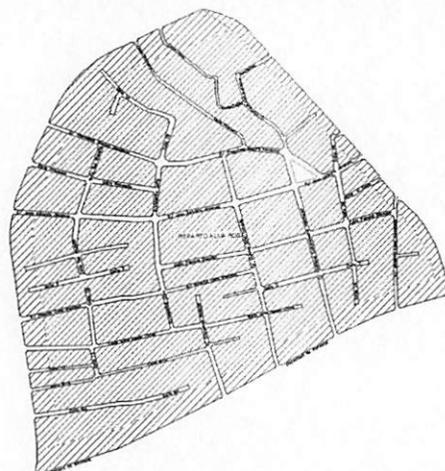
Densidad

LEYENDA		
BAJA	B	[Lightest shading]
	A	[Light shading]
MEDIA	B	[Medium-light shading]
	A	[Medium shading]
ALTA	B	[Medium-dark shading]
	A	[Darkest shading]
INSTITUCIONAL		[Horizontal line shading]
ÁREAS VERDES		[Dotted shading]



LEYENDA	
4 NIVELES	[Lightest shading]
12 NIVELES	[Light shading]
15 NIVELES	[Medium shading]
20 NIVELES	[Medium-dark shading]
25 NIVELES	[Darkest shading]
ÁREA DEPORTIVA	[Horizontal line shading]
ÁREAS VERDES	[Dotted shading]

Alturas



LEYENDA	
HABITACIONAL	[Diagonal line shading]
COMERCIAL LOCAL	[Cross-hatch shading]
MIXTO	[Horizontal line shading]
INSTITUCIONAL	[Vertical line shading]
ÁREAS VERDES	[Dotted shading]
DEPORTIVO	[Horizontal line shading]

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



Unidad Territorial VI (Reparto Patria Mella)

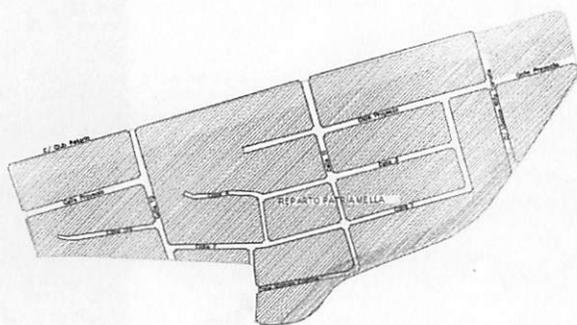
1. Solo se permitirá una altura máxima de 4 niveles excepto franja de la calle Club Rotario , perteneciente a esta unidad, en donde se permitirá una altura máxima de 20 niveles.
2. Solo se permitirá una densidad máxima baja tipo A de 201 a 400 habitantes por hectáreas, con excepción de la franja de la calle Club Rotario en donde se permitirá una densidad máxima alta tipo A con un máximo de 2000 habitantes por hectareas.
3. Solo se permitirá uso de suelo habitacional y comercial local.
4. En caso de los lotes que inciden a la Av. San Vicente de Paul, estos estarán sujetos a las normativas de dicha avenida.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

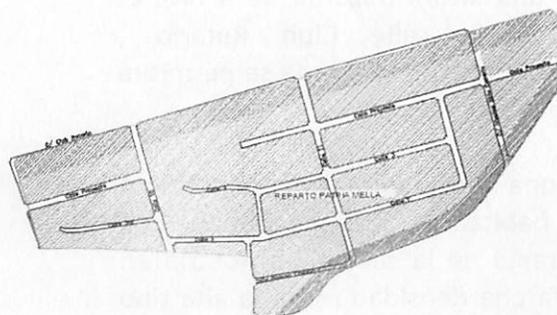
Reformulación Plan Indicativo 2017



REPARTO PATRIA MELLA



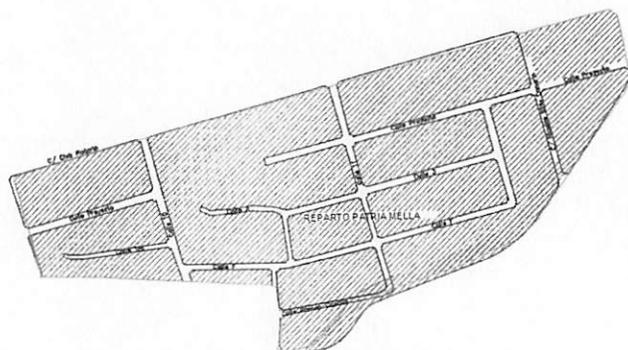
LEYENDA	
BAJA	[Pattern]
MEDIA	[Pattern]
ALTA	[Pattern]
INSTITUCIONAL	[Pattern]
ÁREAS VERDES	[Pattern]



LEYENDA	
BAJA	[Pattern]
MEDIA	[Pattern]
ALTA	[Pattern]
INSTITUCIONAL	[Pattern]
ÁREAS VERDES	[Pattern]

Densidad

Altiuras



LEYENDA	
HABITACIONAL	[Pattern]
COMERCIAL LOCAL	[Pattern]
MIXTO	[Pattern]
INSTITUCIONAL	[Pattern]
ÁREAS VERDES	[Pattern]
DEPORTIVO	[Pattern]

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



Unidad Territorial VII (Jardines de Alma Rosa)

1. Solo se permitirá una altura máxima de 4 niveles, con excepción de la franja de la calle Ocatvio Mejía Ricart entre la calle Julio Cesar Martínez (calle 9) y calle 7, en donde se permitirá una altura máxima de 20 niveles.
2. Solo se permitirá una densidad máxima baja tipo A, de 201 a 400 habitantes por hectáreas, con excepción de la franja de la calle Ocatvio Mejía Ricart entre la calle Julio Cesar Martínez (calle 9) y calle 7, en donde se permitirá una densidad máxima alta tipo A de 1000 y con un máximo de 2000 habitantes por hectáreas.
3. Solo se permitirá uso de suelo habitacional y comercial local.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

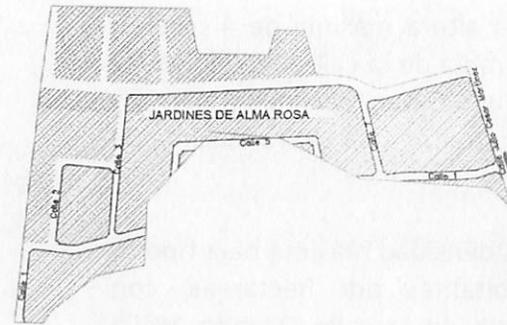
Reformulación Plan Indicativo 2017



JARDINES DE ALMA ROSA



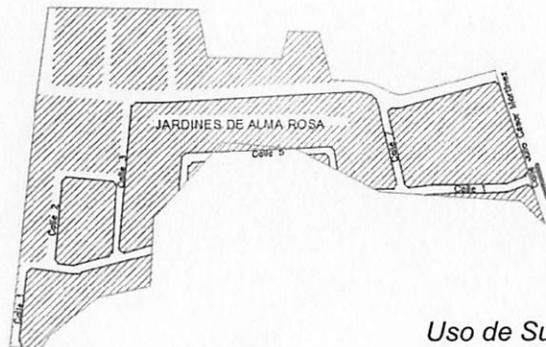
LEYENDA		
BAJA	B	[Pattern]
	A	[Pattern]
MEDIA	B	[Pattern]
	A	[Pattern]
ALTA	B	[Pattern]
	A	[Pattern]
INSTITUCIONAL		[Pattern]
ÁREAS VERDES		[Pattern]



LEYENDA	
4 NIVELES	[Pattern]
12 NIVELES	[Pattern]
18 NIVELES	[Pattern]
20 NIVELES	[Pattern]
25 NIVELES	[Pattern]
ÁREA DEPORTIVA	[Pattern]
ÁREAS VERDES	[Pattern]

Densidad

Alturas



LEYENDA	
HABITACIONAL COMERCIAL LOCAL	[Pattern]
MXTO	[Pattern]
INSTITUCIONAL	[Pattern]
ÁREAS VERDES	[Pattern]
DEPORTIVO	[Pattern]

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVOS RETIROS A LINDEROS PROPUESTOS POLÍGONO OZAMA Y ALMA ROSA

No.	Niveles	Frontal	Posterior	Lat. Derecho	Lat. Izquierdo
1.	Edificaciones de 1 a 2 Niveles	2.00	2.00	1.00	1.00
2.	Edificaciones de 3 Niveles	3.00	2.00	1.50	1.50
3.	Edificaciones de 4 a 5 Niveles	5.00	2.00	1.75	1.75
4.	Edificaciones de 6 a 9 Niveles	5.00	2.00	2.00	2.00
5.	Edificaciones de 10 a 15 Niveles	5.00	2.50	2.50	2.50
6.	Edificaciones de 16 a 20 Niveles	6.00	2.50	2.50	2.50
7.	Edificaciones de 20 a 25 Niveles	6.00	2.50	2.50	2.50

Nota: -Los linderos frontales para las unidades territoriales Ens. Ozama y Ens. Alma Rosa I a partir de 4 niveles se definen a partir del bordillo de la acera siempre que esta sea de 2 o mas metros

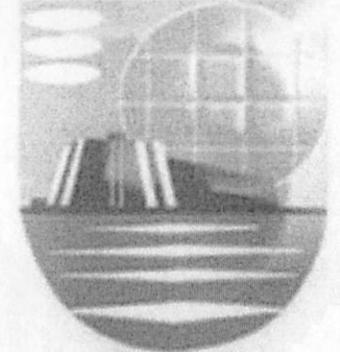
-Se permitira 1.00m en vuelo en el lindero frontal solo para balcones, escaleras o balcones.

-En casos en que los lotes sean muy irregulares la DPU podra determinar dichos linderos de acuerdo a la complejidad del caso.

AVENIDA ESPAÑA



Santo Domingo Este



ASDE

ASDE

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



ESTUDIO DE LA AVENIDA ESPAÑA

Para su mejor estudio, esta se dividió en 3 (tres) tramos, tomando en cuenta: comportamiento y dimensiones de los lotes y las características del entorno.

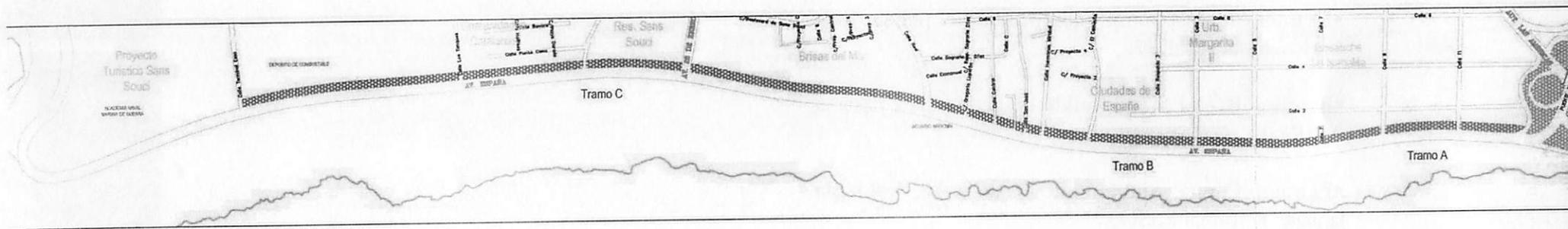
- El tramo A, está comprendido desde el puente Juan Carlos, hasta la calle 7.
- El tramo B, está comprendido desde la calle 7 hasta la Av. Real.
- El tramo C, está comprendido desde la Av. Real hasta la calle Terminal ESSO.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVAS PROYECCIONES DE ALTURAS



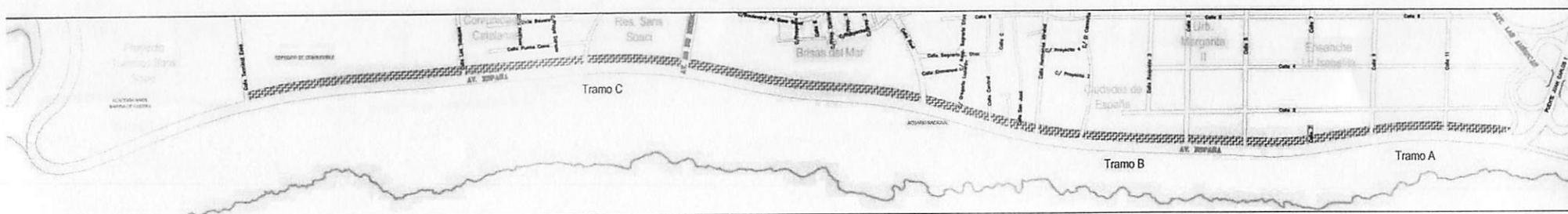
LEYENDA	
	10 Niveles
	15 Niveles
	50 Niveles
	Area Verde

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVAS PROYECCIONES DE USO DE SUELO



LEYENDA	
	Habitacional Comercial Local
	Institucional
	Mixto
	AreaVerde

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



NORMATIVAS GENERALES

- Se requiere un retiro a lindero frontal de 10.00 mts mínimos en toda la Av. España, excepto en el tramo A, comprendido desde el puente Juan Carlos hasta la calle 7 (siete), donde se permitirá un retiro frontal de 5.00 metros lineales.
- No se permitirán usos de suelo que atenten contra la moral y las buenas costumbres.
- Se declara el litoral sur de la Av. España como área de reserva para el municipio Santo Domingo Este.
- No se permiten parqueos en retroceso, ni dentro de la franja del retiro frontal establecido.
- Todas las edificaciones deberán cumplir con los reglamentos de circulación vertical y horizontal establecidos en el reglamento R-002 del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones MOPC, sin excepción esto para preservar el buen funcionamiento de las vías de circulación.
- Solo se permitirán un mínimo de 2 niveles en toda la Av. España.
- Solo se permitirá una altura mínima de 4.00 mts por nivel, en edificaciones comerciales con menos de 3 niveles.
- No se permitirá ningún tipo de construcción que arrabalice o que atente contra la panorámica del paisaje natural, ya sea utilizando materiales naturales o sintéticos.
- Se prohíben tipologías y diseños, que no estén de acuerdo con el estilo post-modernista, utilizando colores pasteles.
- Se requiere mantener la armonía con el paisaje natural en toda la Av. España.
- Se requiere mantener un 50% de la arborización existente por lo menos dentro de la franja frontal establecida.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVAS NORMATIVAS PROPUESTAS POR TRAMOS

En el tramo A, desde la Calle 7 hasta la Av. Charles de Gaulle (Puente Juan Carlos):

Se permitirá un uso de suelo Mixto comercial y habitacional, con una altura máxima de 3 (tres) niveles, densidad Media-Alta (M-A) con unos linderos permitidos de: 5.00 metros hacia la Av. España, 2.00 mts tanto en los laterales como en el posterior que no estén hacia una vía.

En el tramo B, desde la Calle 7 hasta la Av. Real:

Se permitirá un uso de suelo mixto, con una altura máxima de 15 (quince) niveles, con una densidad establecida Alta-Baja (A-B). Esta medida fue resultado del estudio de la España con relación a la Av. Ecológica, ya que ambas representan un potencial turístico y la ecológica quedaría con la visual hacia el litoral sur totalmente bloqueado de aprobar mas altura en la Av. España ,además de no interrumpir el paisaje que al momento es considerado uno de los mas hermosos del Caribe, ya que al igual que la España esta se puede explotar turísticamente.

En el tramo C, desde la Av. Real hasta la Terminal ESSO:

Se permitirá un uso de suelo mixto, con una altura máxima de 50 (cincuenta) niveles, y una densidad establecida Alta-Alta (A-A). Tomando en cuenta la inserción del proyecto Sans Souci. Ya que ambos se proyectan como turismo. y se le daría seguimiento a una realidad que estamos viviendo y es la modernización de nuestro municipio.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017



NORMAS DE EXCEPCION

- En el tramo A se establecerá una altura máxima de 10 niveles, con un uso de suelo mixto, para aquellos proyectos que puedan cumplir con los requisitos de franja de 5.00 mts.
- En los lotes de esquina, o que tengan mas de una calle, se permitirá un retiro hacia la vía de menor jerarquía, de un 60% del lindero establecido hacia la Av. España.
- Se permitirá un nivel para las construcciones comerciales, siempre y cuando el mismo alcance la altura establecida de 6 metros.
- La Dirección de Planeamiento Urbano se reserva el derecho a variaciones o cambios de alturas, uso de suelo, densidad y retiro a linderos, de proyecto con niveles de dificultad o complejidad.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2017

NUEVOS RETIROS A LINDEROS PROPUESTOS AV. ESPAÑA

No.	Niveles	Frontal	Posterior	Lat. Derecho	Lat. Izquierdo
1.	Edificaciones de 1 Nivel	10.00	2.00	1.00	1.00
2.	Edificaciones de 2 Niveles	10.00	2.00	1.50	1.50
3.	Edificaciones de 3 Niveles	10.00	2.00	1.50	1.50
4.	Edificaciones de 4 a 5 Niveles	10.00	2.00	2.00	2.00
5.	Edificaciones de 6 a 10 Niveles	10.00	2.50	2.50	2.50
6.	Edificaciones de 11 a 15 Niveles	10.00	3.00	3.00	3.00
7.	Edificaciones de 16 a 20 Niveles	10.00	3.50	3.50	3.50
8.	Edificaciones de 21 a 30 Niveles	10.00	4.00	4.00	4.00
9.	Edificaciones de 31 a 50 Niveles	10.00	5.00	5.00	5.00

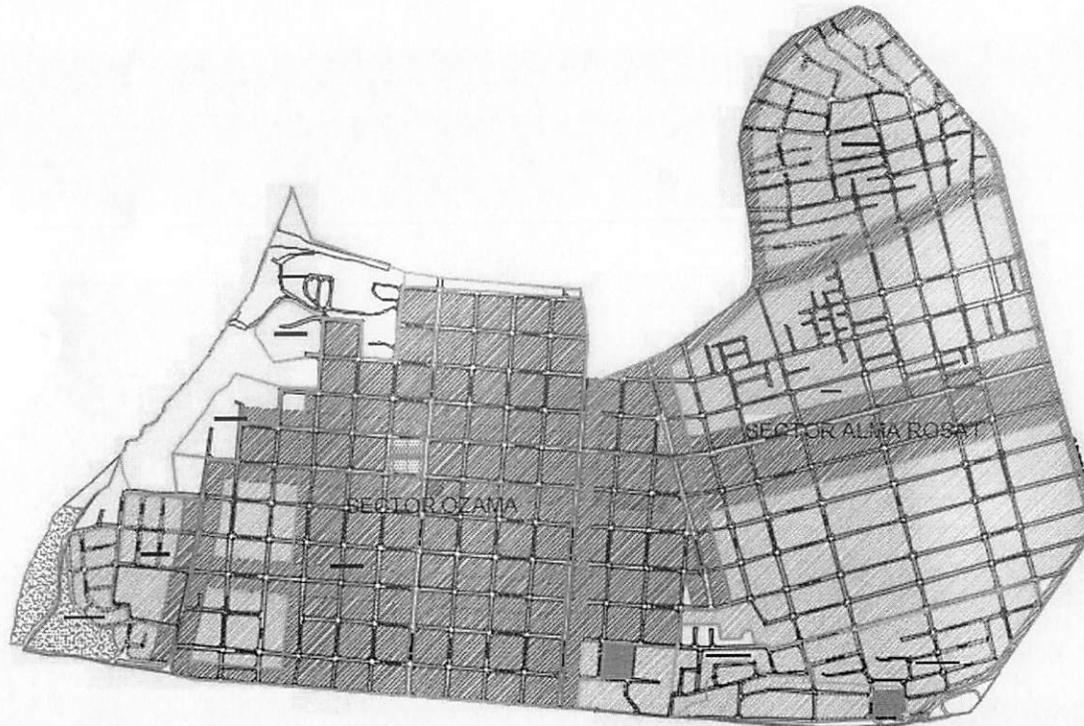


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

Reformulación Plan Indicativo 2014



PROPUESTA DE USO DE SUELO



LEYENDA	
HABITACIONAL	[Pattern]
COMERCIAL LOCAL	[Pattern]
MIXTO	[Pattern]
INSTITUCIONAL	[Pattern]
ÁREAS VERDES	[Pattern]
DEPORTIVO	[Pattern]