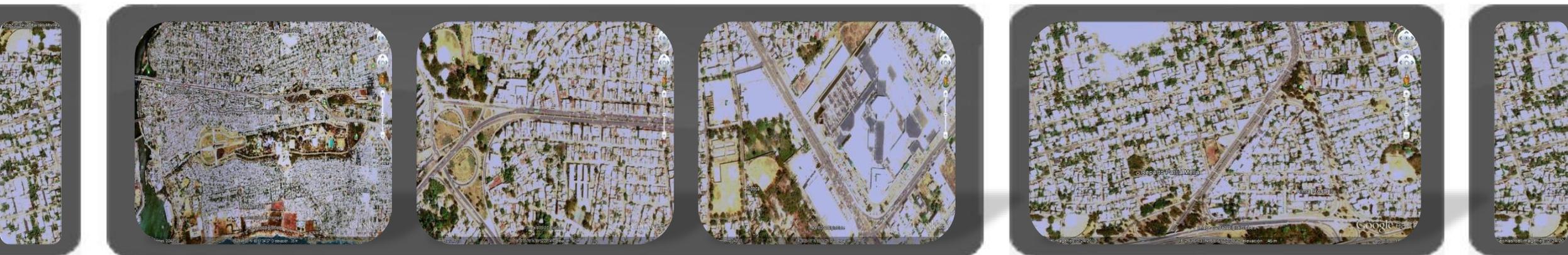


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas Barrios Consolidados



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 esta 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	Lotificacion 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. Paraiso Oriental	La Filipina	Puerca Brava
Bo. El Cachón de la Rubia	Bo. Las Enfermeras (El Almirante)	Bo. San Bartolo	La Francia	Simonico
Bo. El Paredon	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. Fco. 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	Invivienda	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. Sharae	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 Urb. María Trinidad
Colinas del Este	Marlín IV	Res. Florivic	Urb. Arismar	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 Lucia	Res. Monty I Res. Nancy Nadesha (Monte Verde, Res. Clarimel)	Urb. Franconia	Villa María
Hainamosa	Reparto Los Tres Ojos	Res. Nuevo Sol Naciente	Urb. Génesis	Villa Olímpica
Hainamosa II	Reparto Patria Mella	Res. Oasis	Urb. Italia	Villa Tropicalia
Hamarap	Reparto Villa Carmen	Res. Oriental	Urb. Jardines de Isabel	Villas San Isidro
Herradura	Res. Acuario	Res. Oriente	Urb. Jardines del Cachón	Vista Hermosa
Herva	Res. Altagracia II		Urb. Jardines del Ozama	Viviendas Aisladas
				Aniversario

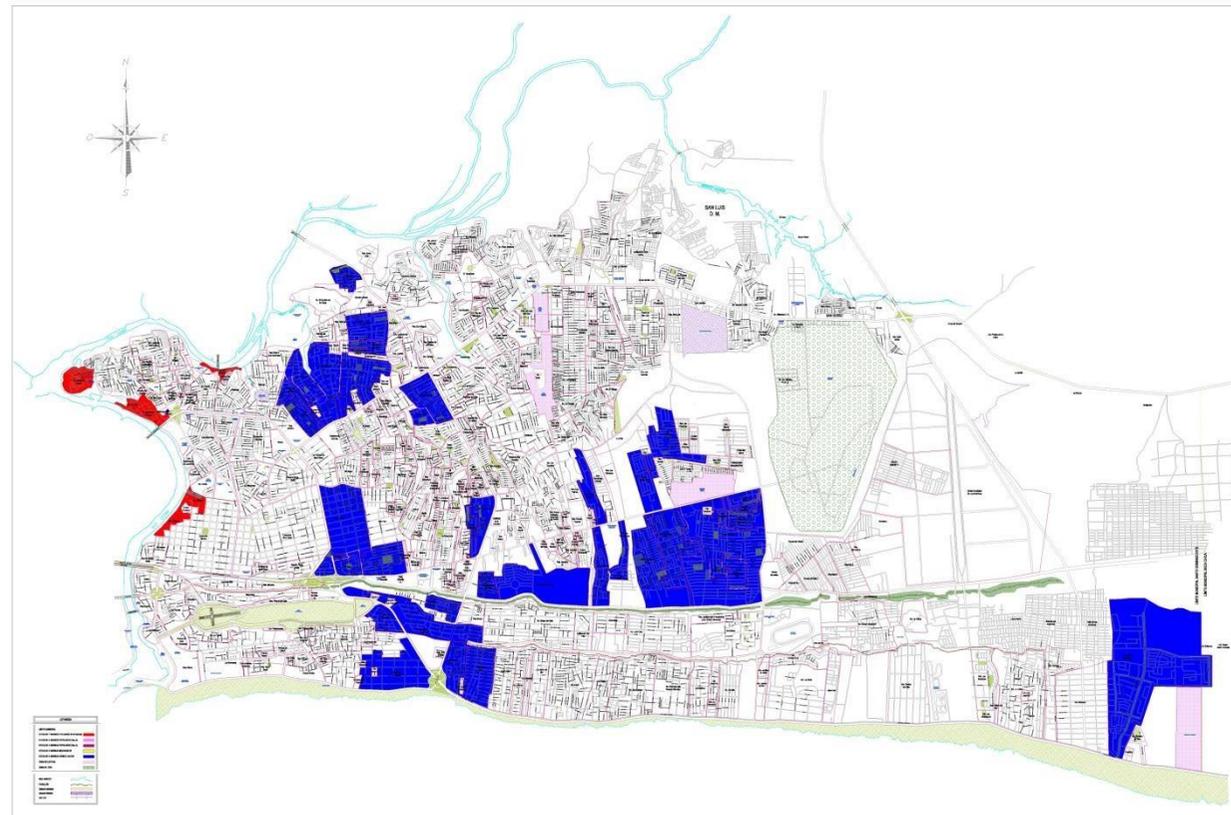
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

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 esta 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 paginas 42, 43 y 44.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Radiante Amanecer, Res. Los Maestros



Ivette, El Rosal



Urb. Riviera del Caribe

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. Paraiso 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	6 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

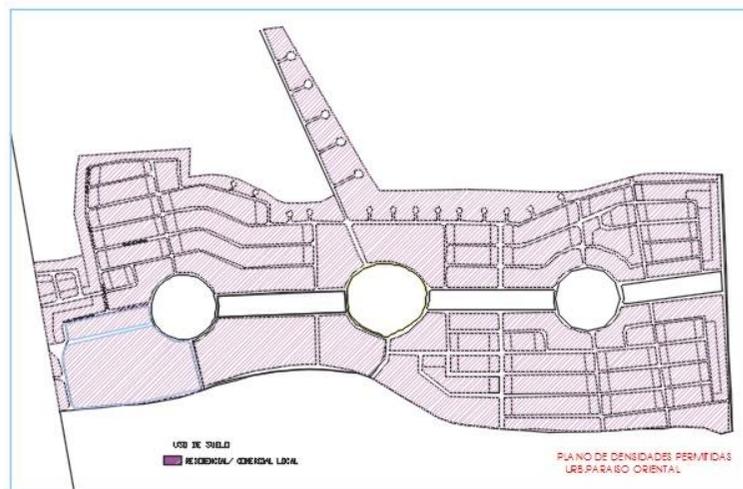
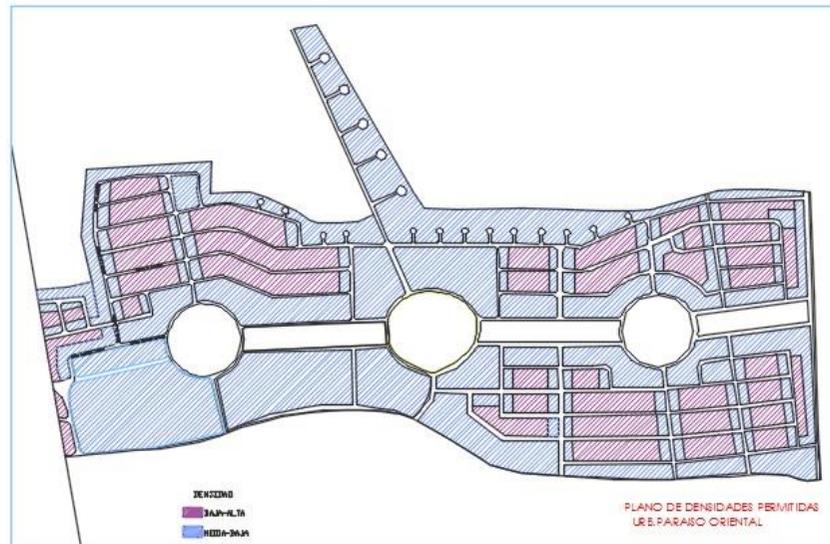
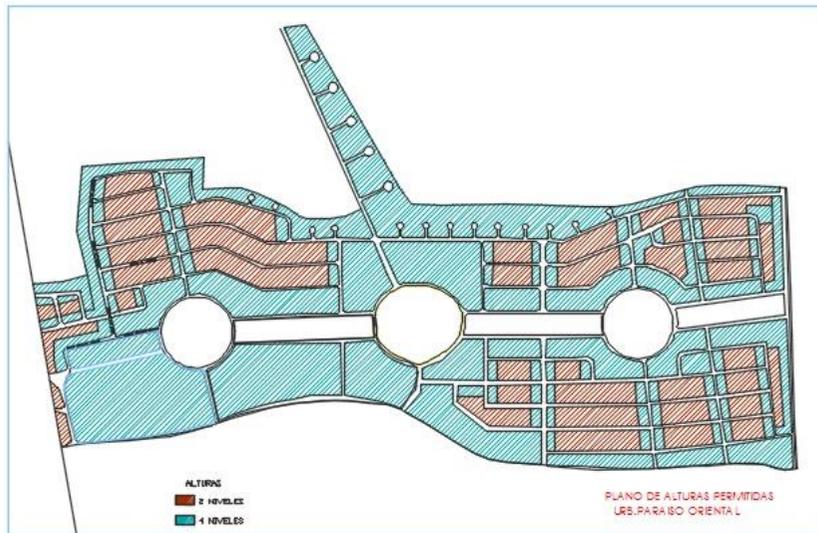
1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros).
2. Se establece una densidad Media-Alta (M-A) en todos estos barrios.
3. Se permitirá una altura máxima de 4 niveles ó 12 mts en estos barrios y/o urbanizaciones, a excepción de los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

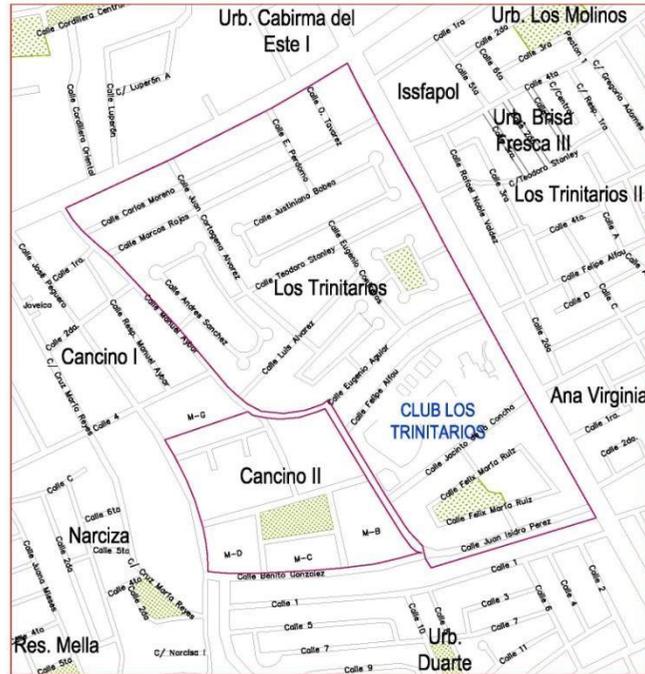
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



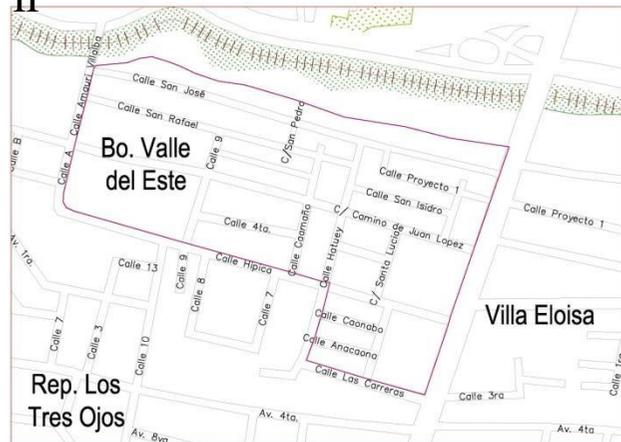
Paraíso Oriental

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

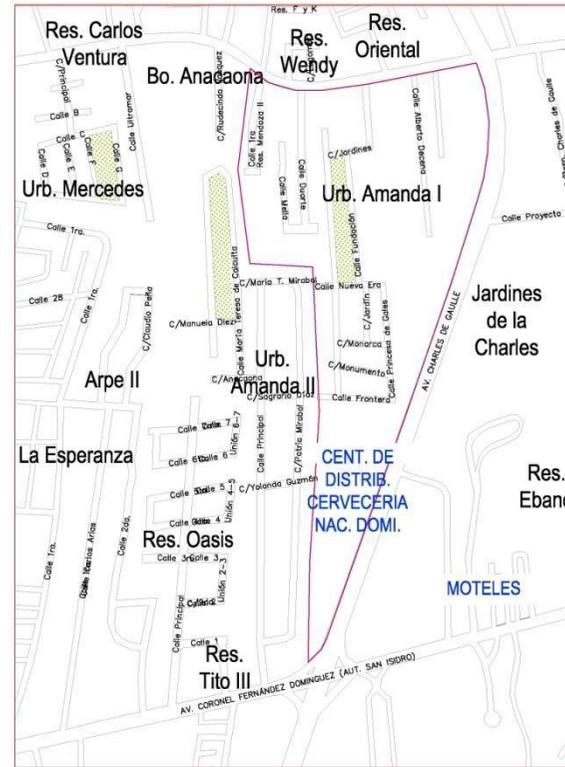
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



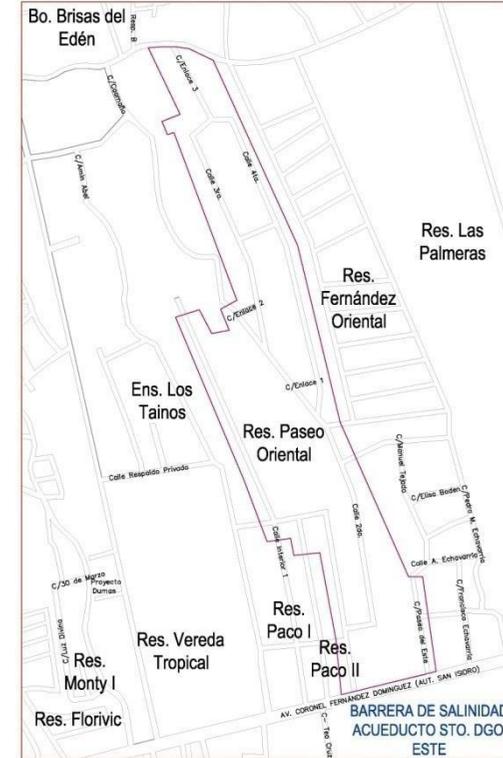
Los Trinitarios, Cancino II



Bo. Valle del Este



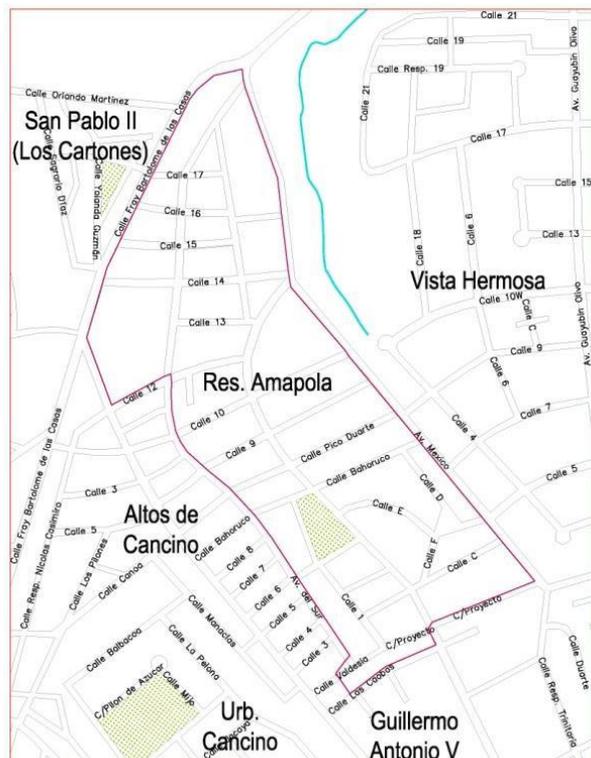
Urb. Amanda I



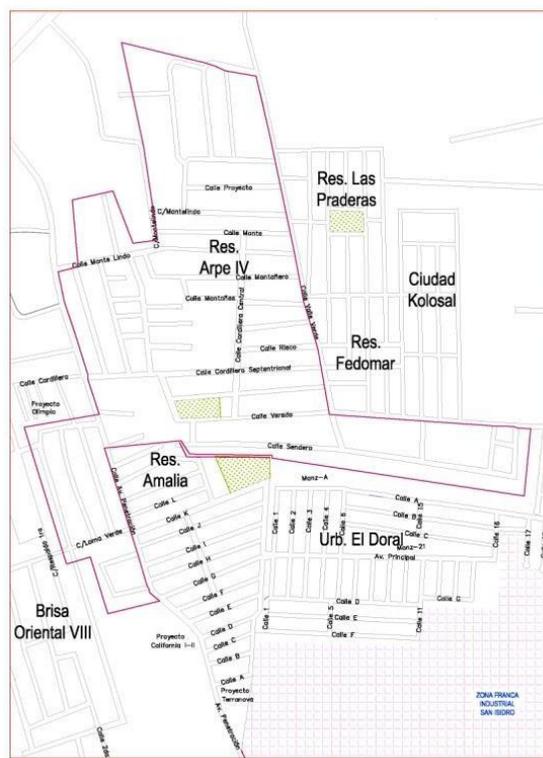
Res. Paseo Oriental

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

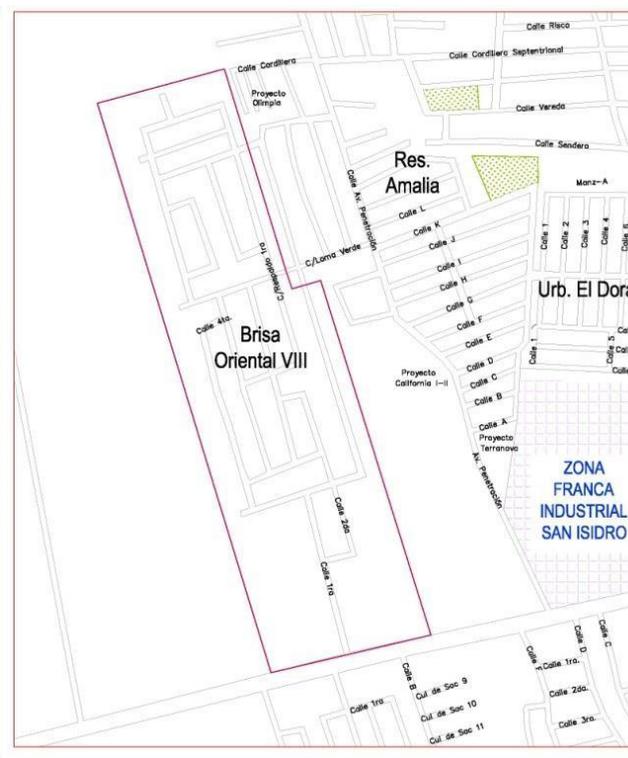
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Res. Amapola



Res. Arpe IV



Brisa Oriental VIII

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

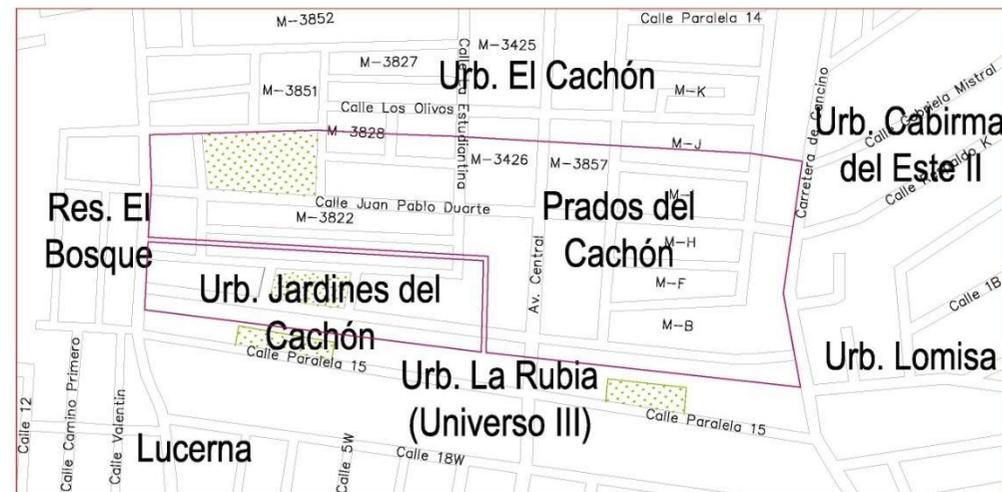
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



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



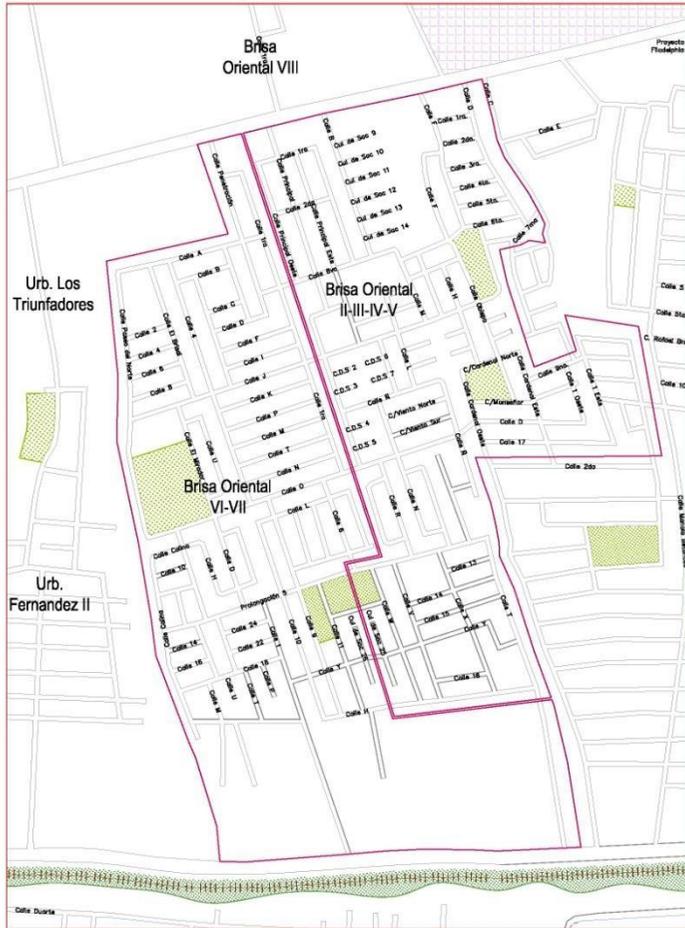
Res. Los Tres Ojos



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

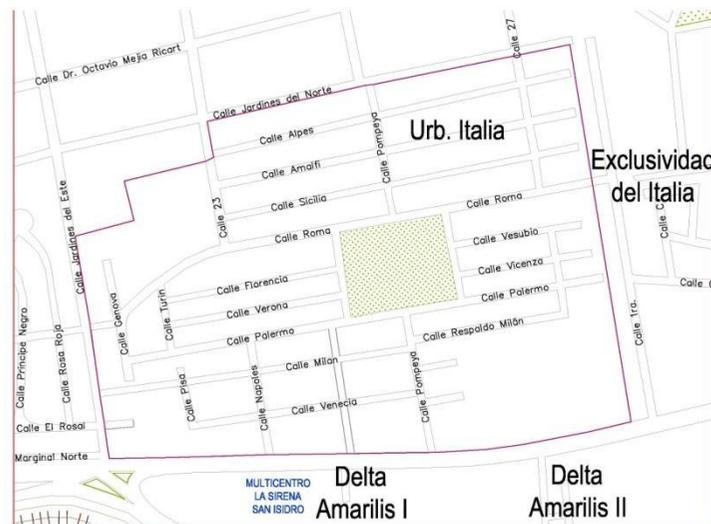
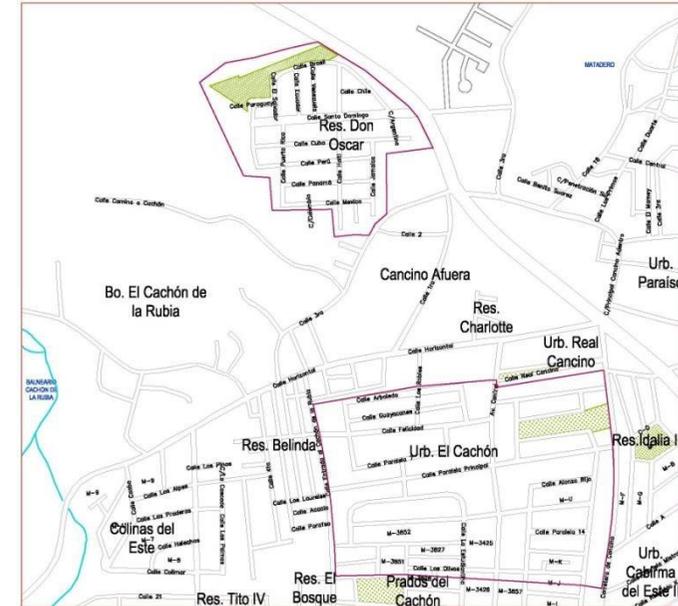


Normativas específicas

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	6 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



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

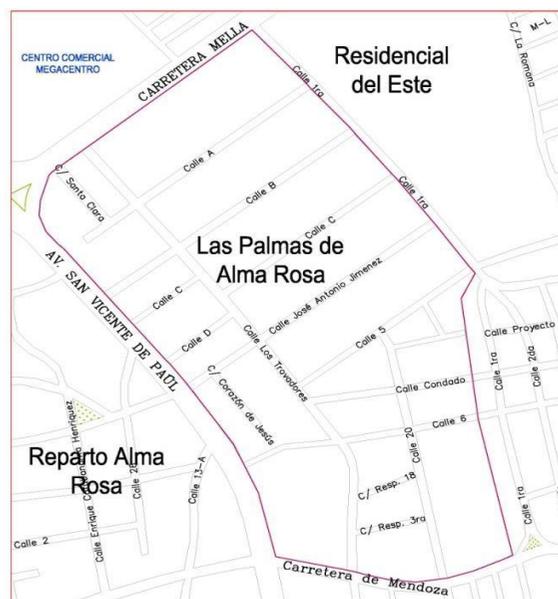
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



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	10 Niveles

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros) a excepción de la C/19 donde se permitirá un uso de suelo mixto.
2. Se establece una densidad Alta-Baja (A-B).
3. Se permitirá una altura máxima de 12 niveles ó 30 mts en el cuadrante comprendido entre la Av. San Vicente de Paul, la c/ José Cabrera, la c/ Arezo y la C/19 de este sector. a excepción de los lotes que incidan directamente hacia una vía primaria o secundaria.



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

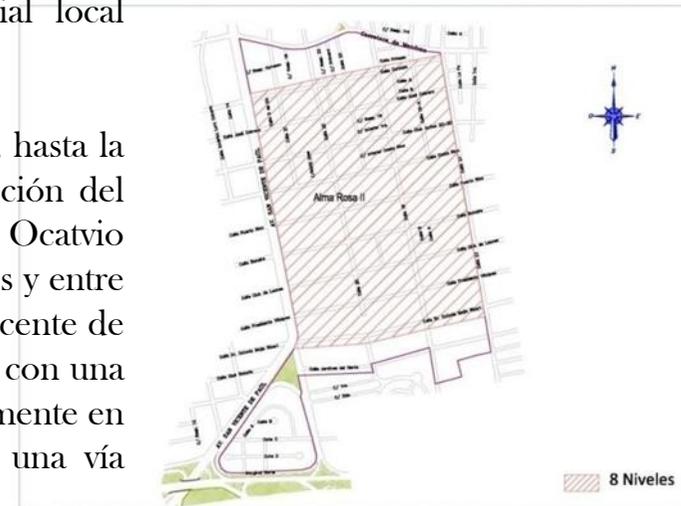
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



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	8-12 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 8 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 12 niveles y entre la Av, San Vicente de Pañul, 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

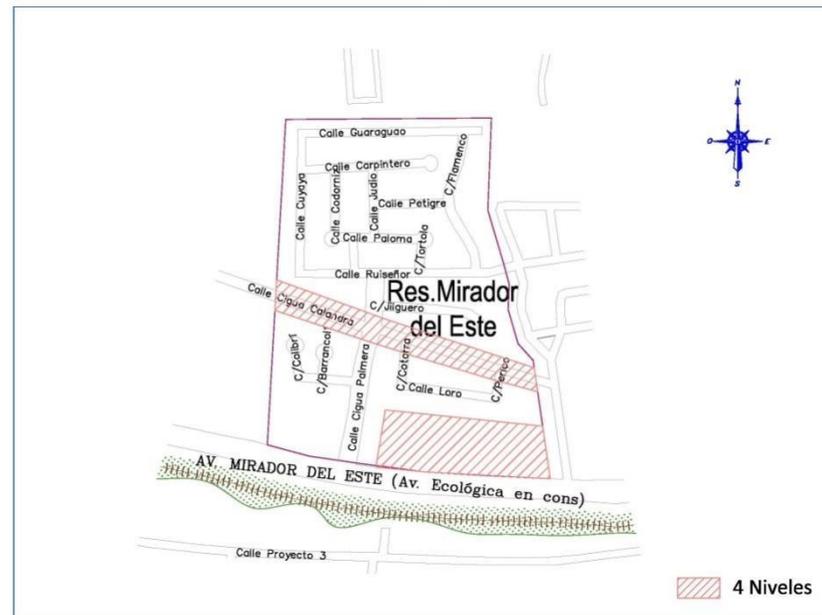
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



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) Media Baja (M-B)	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

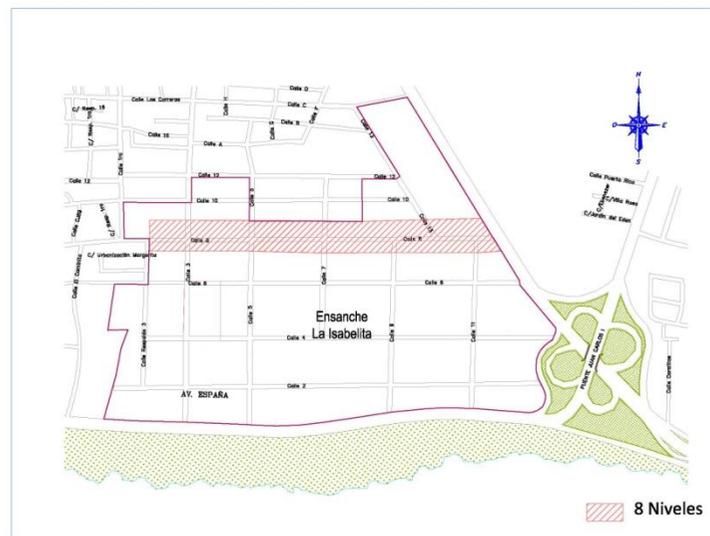
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



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

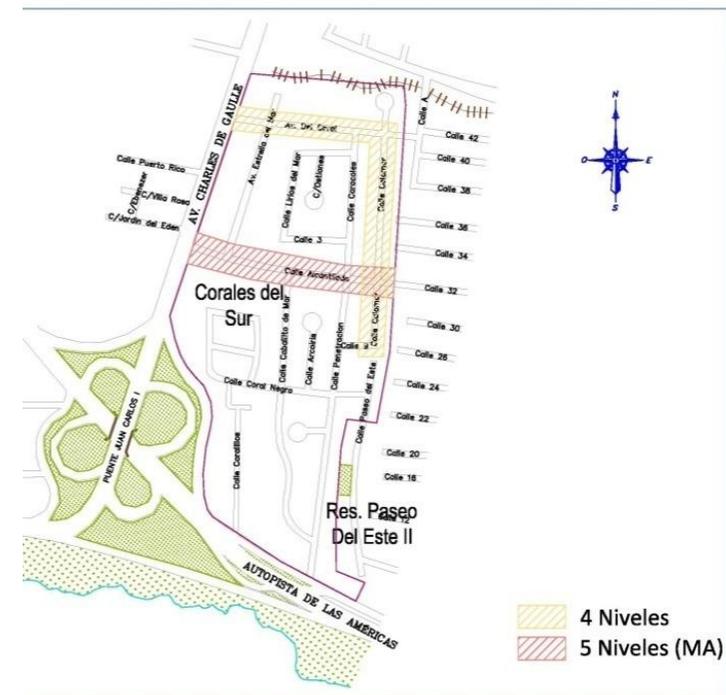
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



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	4-7 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 4 niveles ó 12 mts en todo Corales del Sur, a excepción de la calle Acantilados en donde se permitirá una altura máxima de 7 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

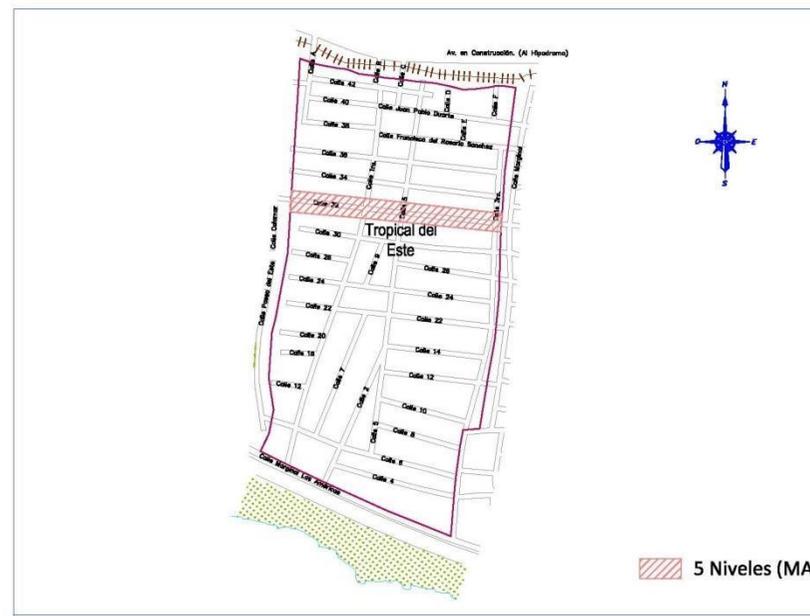
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



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



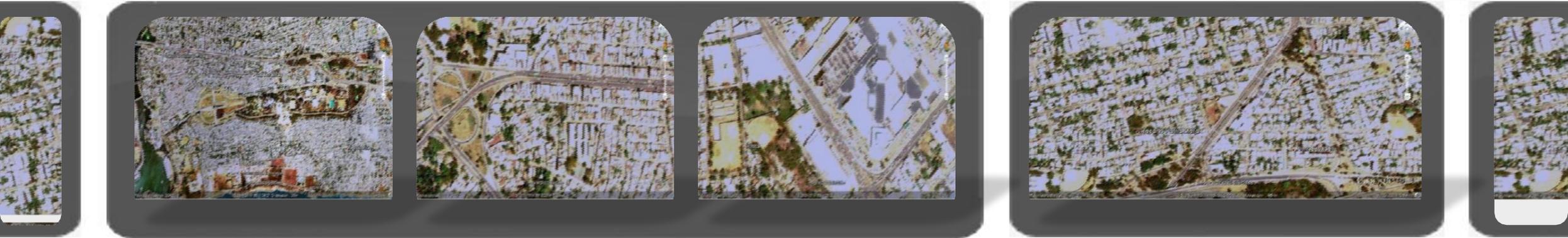
BARRIOS INCLUIDOS DENTRO DEL RADIO DE ACCIÓN DE LOS 5 KMS Ó 5,000 MTS

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.*



NORMATIVAS ALMA ROSA, ENS. OZAMA Y AV. ESPANA



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P 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

P 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 al 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

P 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.

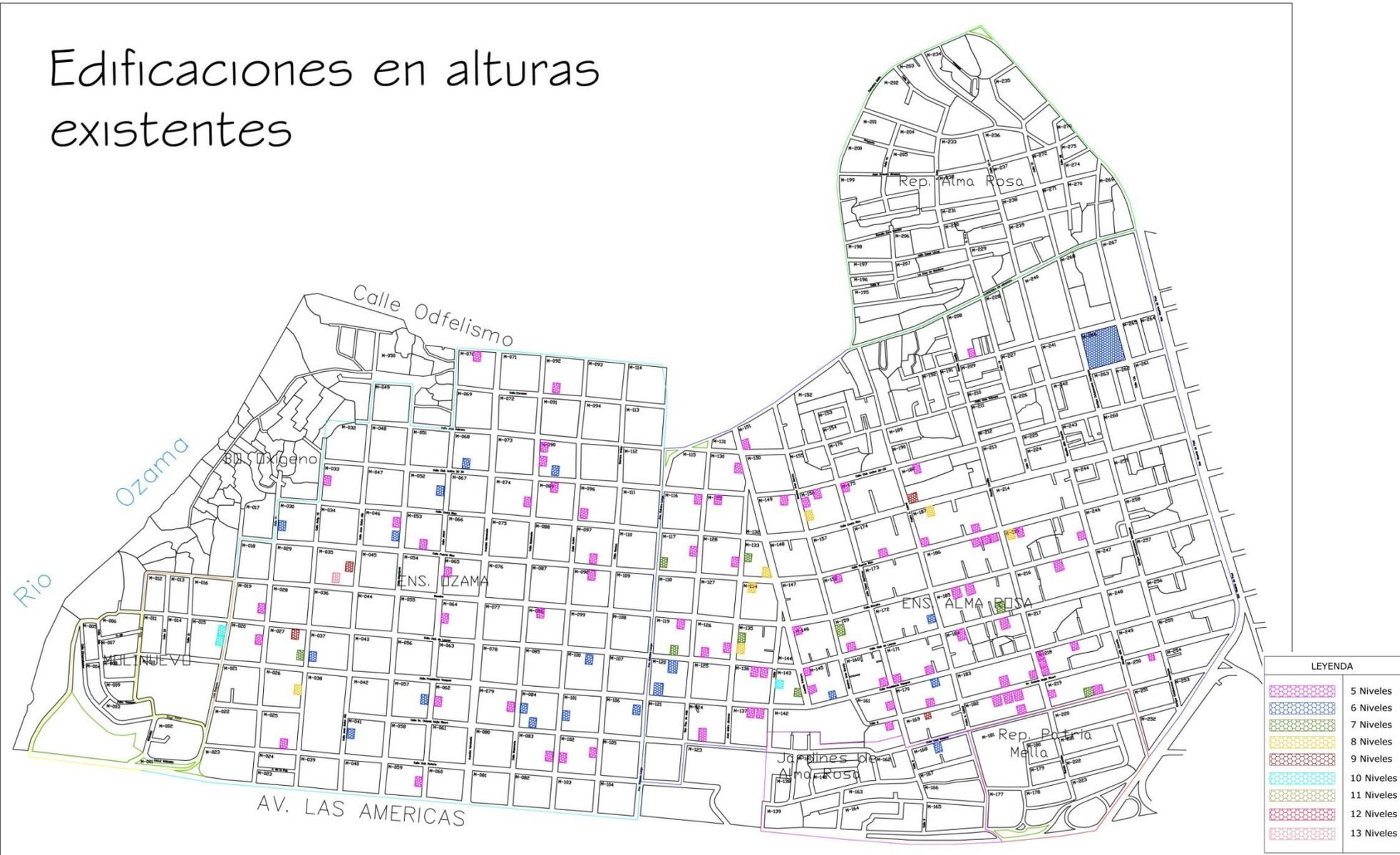


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



Edificaciones en alturas existentes

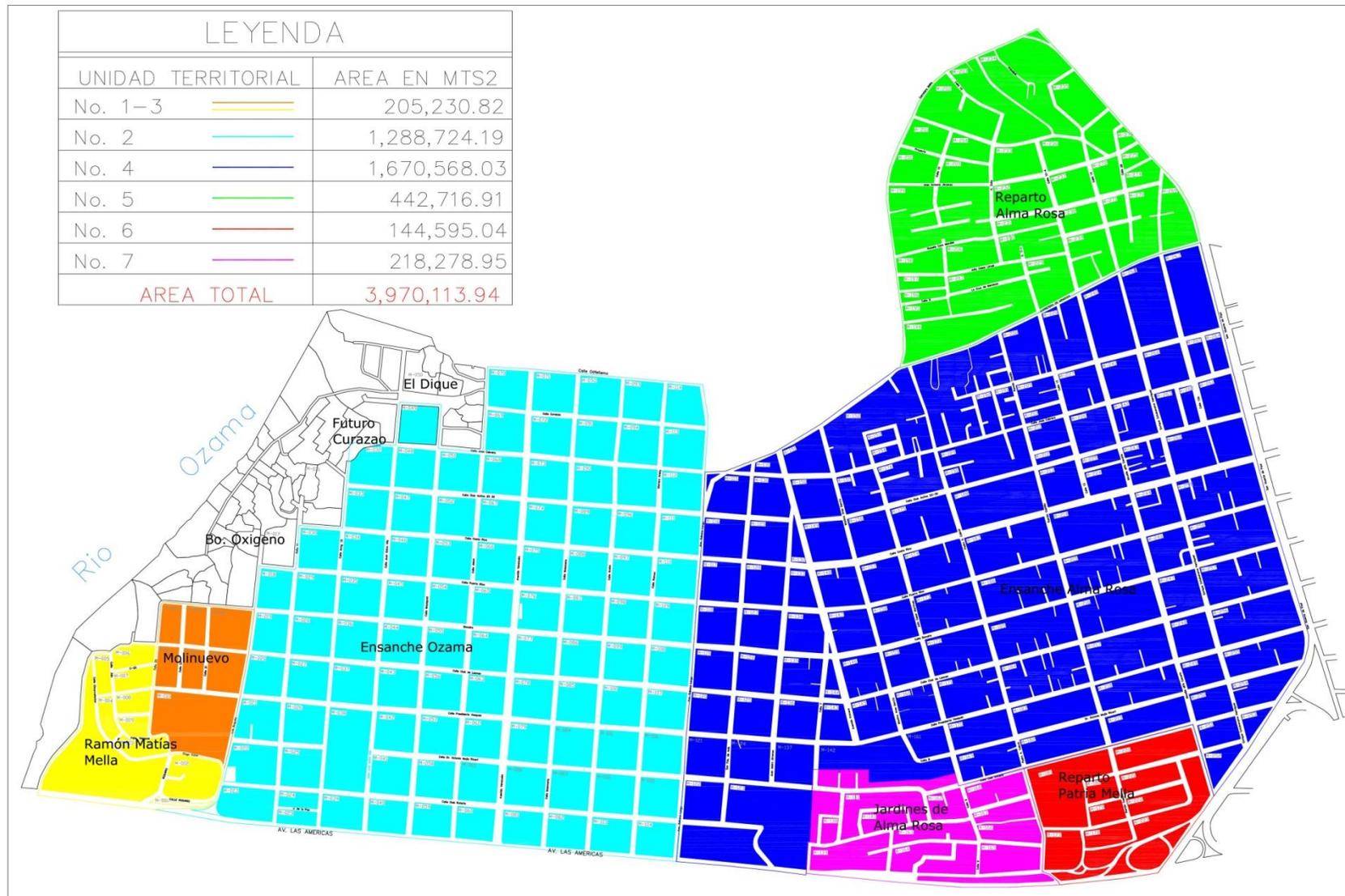


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVAS UNIDADES TERRITORIALES



LEYENDA	
Unidad I	
Unidad II	
Unidad III	
Unidad IV	
Unidad V	
Unidad VI	
Unidad VII	

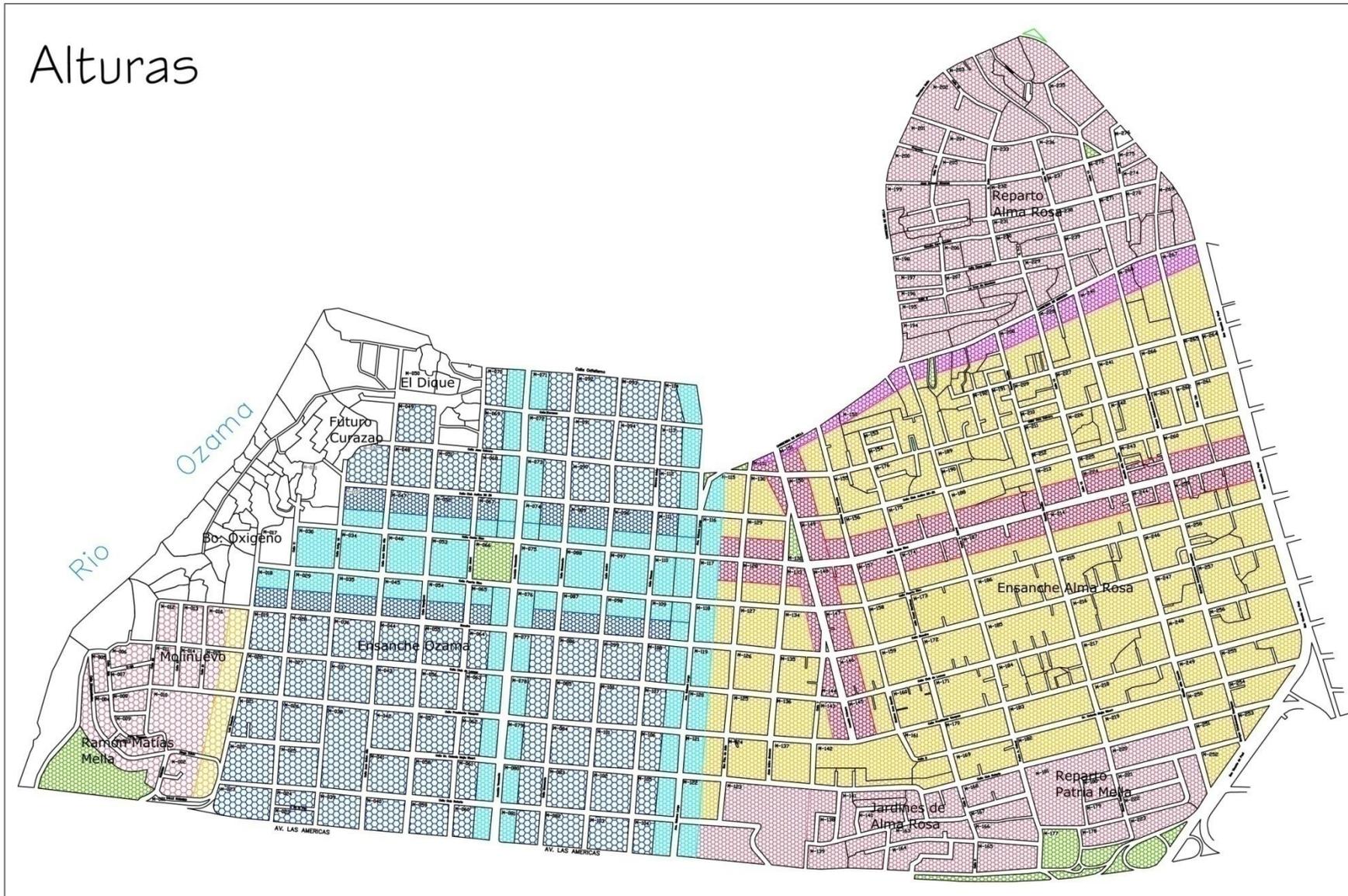
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



NORMATIVAS EXISTENTES

Alturas



LEYENDA	
	1 Nivel
	2 Niveles
	3 Niveles
	4 Niveles
	5 Niveles
	6 Niveles
	7 Niveles
	8 Niveles
	9 Niveles
	10 Niveles
	11 Niveles
	12 Niveles
	13 Niveles
	14 Niveles
	Area Verde

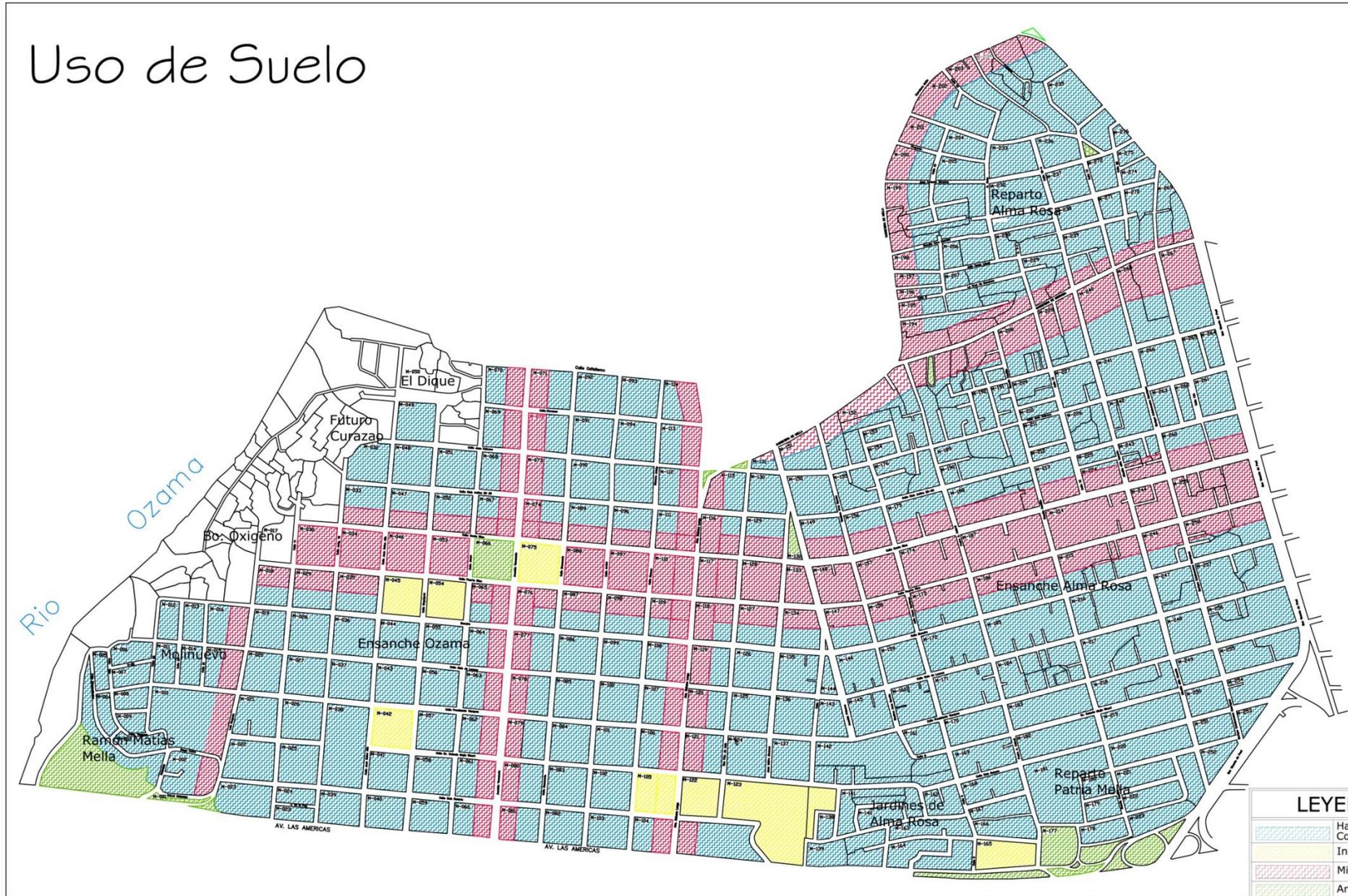
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017

NORMATIVAS EXISTENTES



Uso de Suelo



LEYENDA	
	Habitacional Comercial Local
	Institucional
	Mixto
	Area Verde

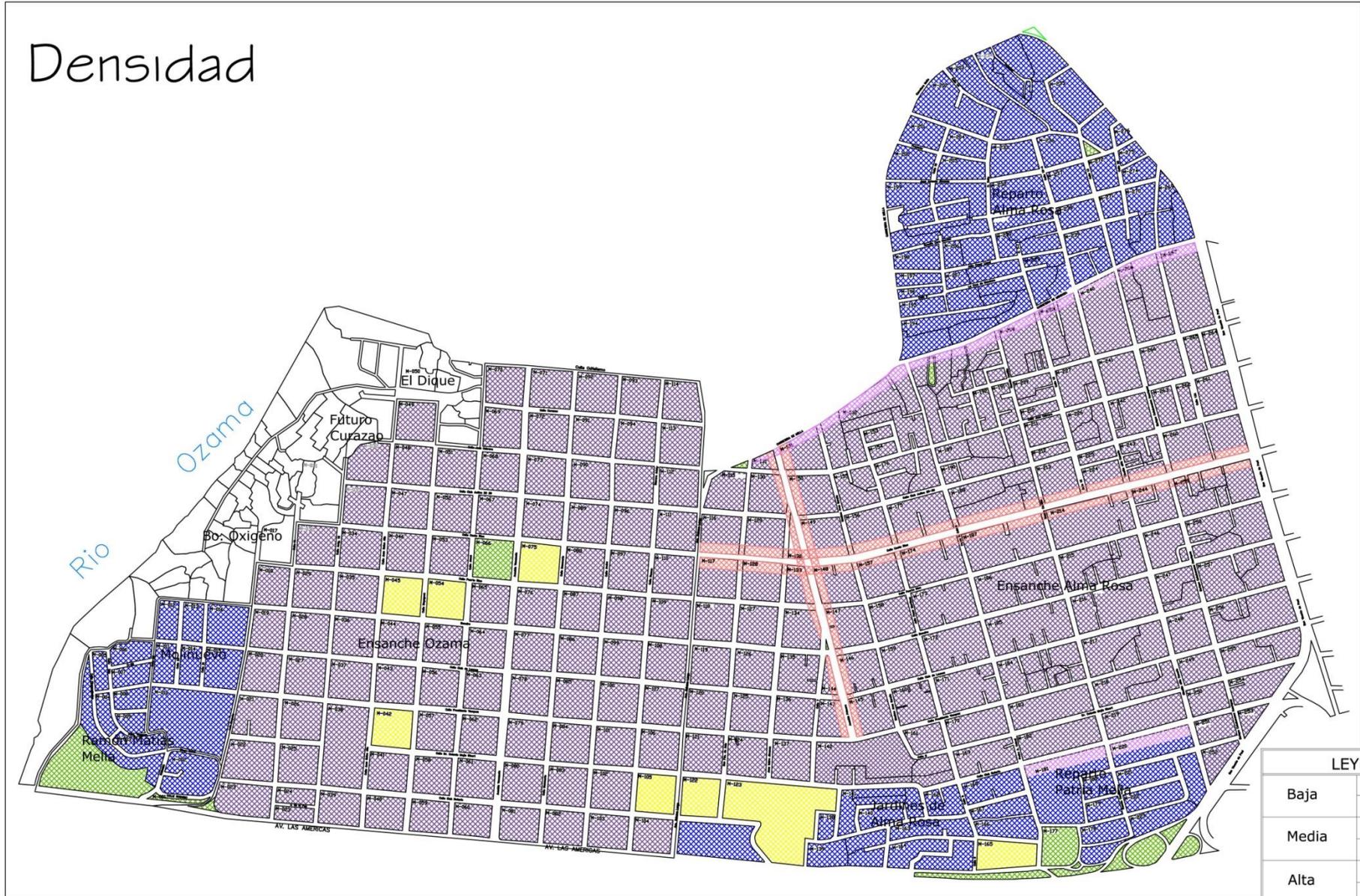
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017

NORMATIVAS EXISTENTES



Densidad



LEYENDA		
Baja	B	[Blue pattern]
	A	[Purple pattern]
Media	B	[Red pattern]
	A	[Yellow pattern]
Alta	B	[Green pattern]
	A	[Red pattern]
Area Verde		[Green pattern]
Institucional		[Yellow pattern]

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P 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

P 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 sujeto 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.

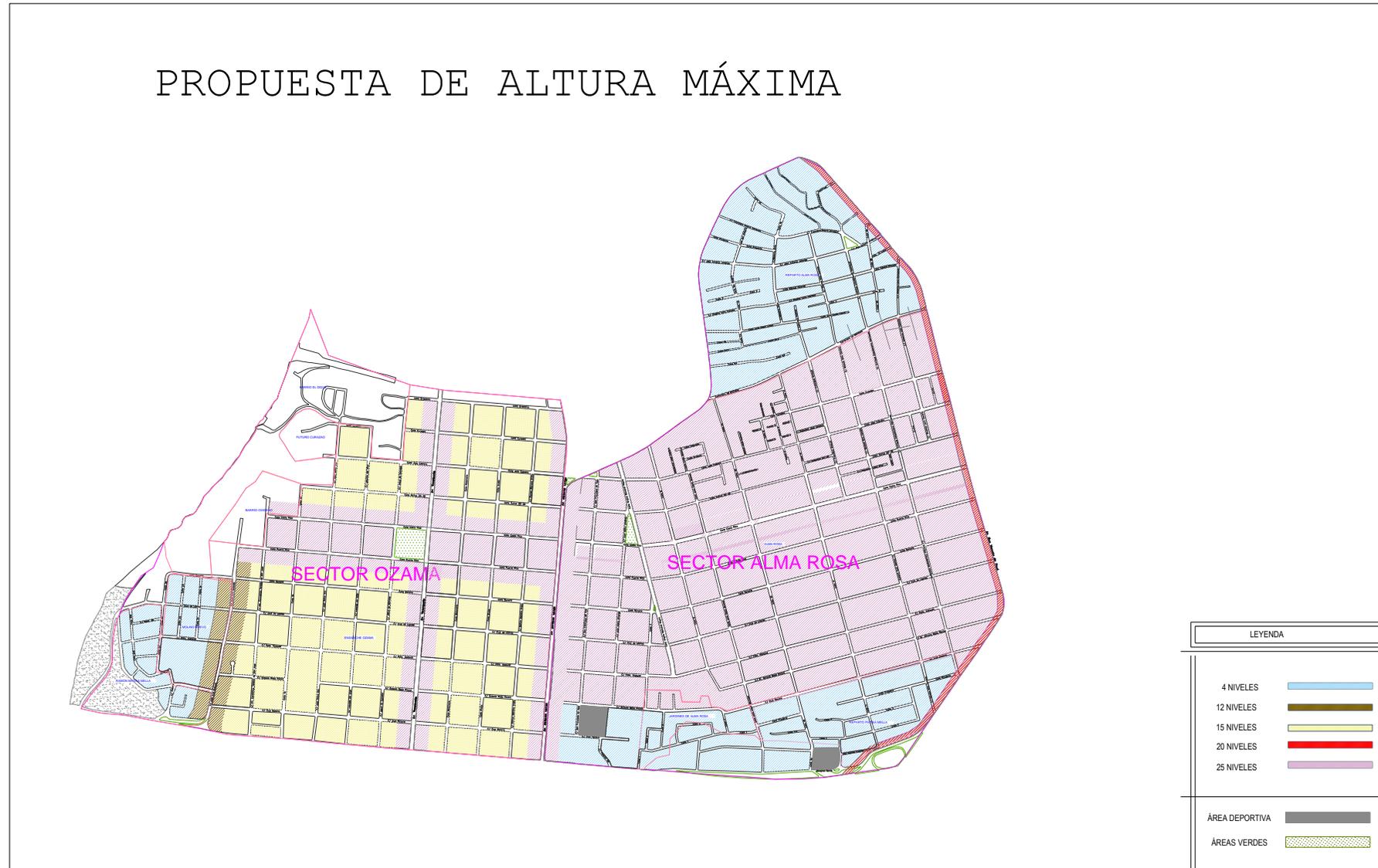
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVAS NORMATIVAS PROPUESTAS

PROPUESTA DE ALTURA MÁXIMA

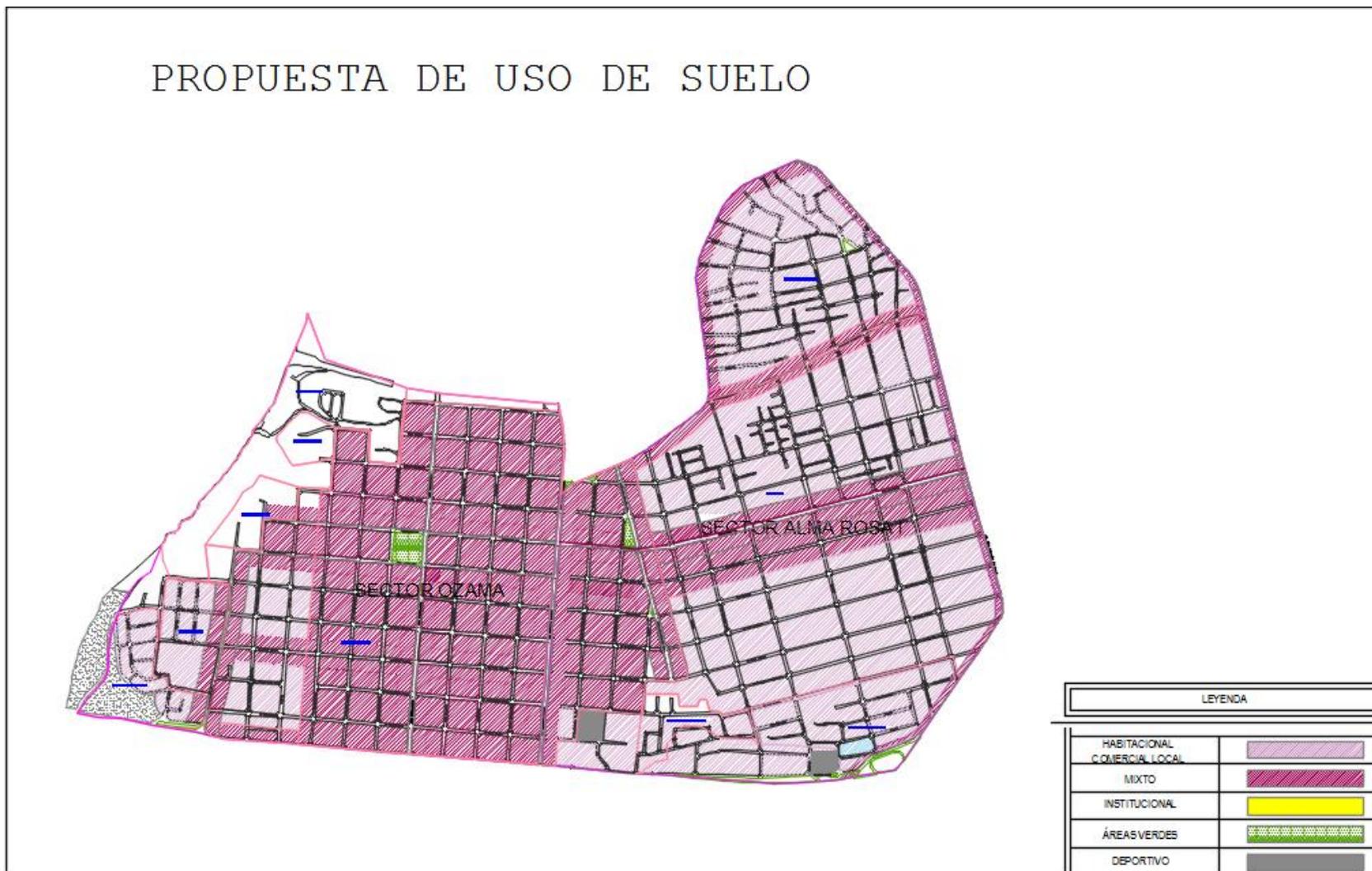


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVAS NORMATIVAS PROPUESTAS



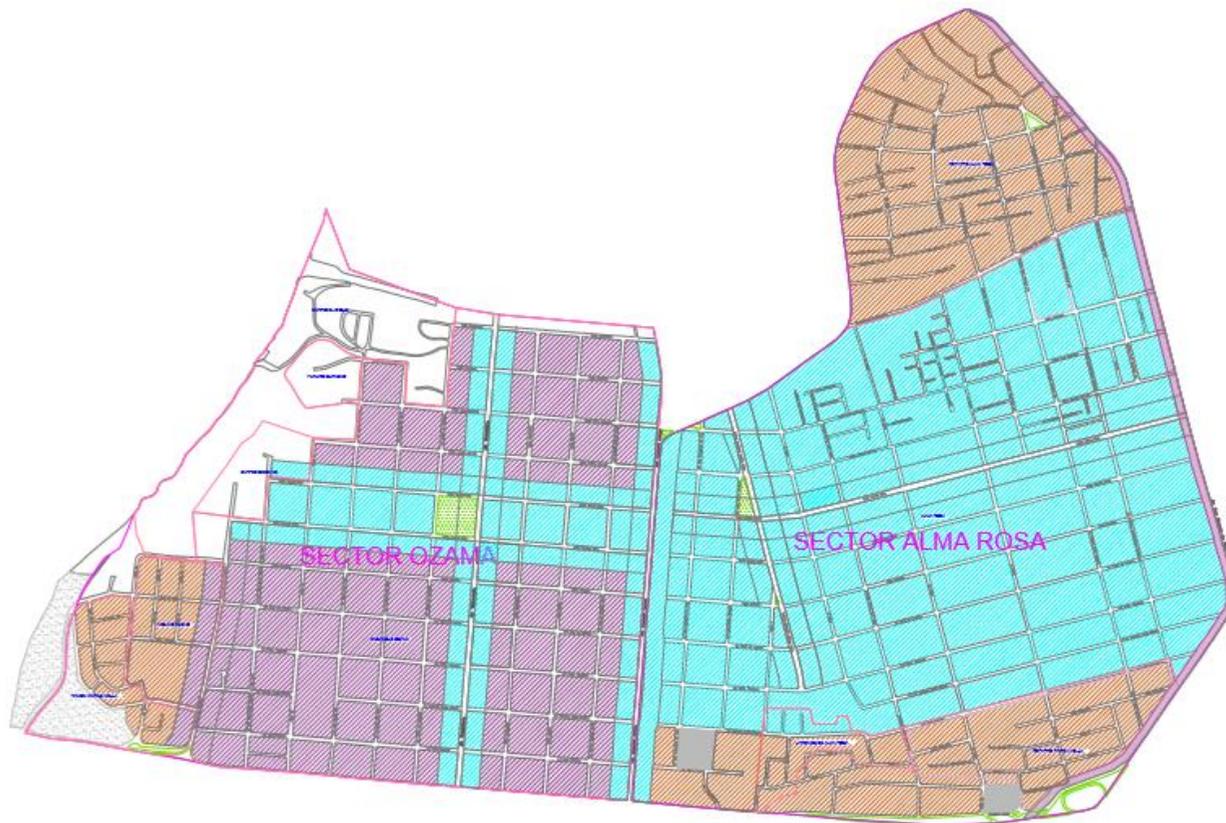
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

F Reformulación Plan Indicativo 2017

NUEVAS NORMATIVAS PROPUESTAS



PROPUESTA DE DENSIDAD



LEYENDA		
BAJA	B	
	A	
MEDIA	B	
	A	
ALTA	B	
	A	
INSTITUCIONAL		
ÁREAS VERDES		

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P 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.

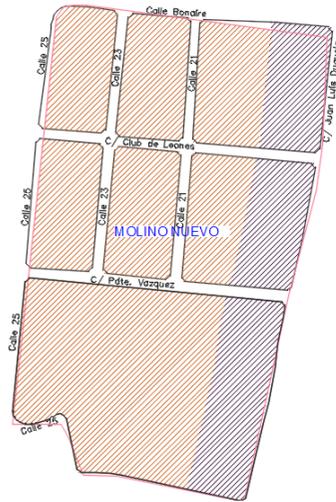


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

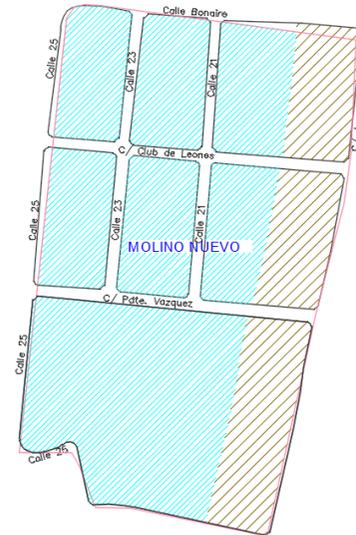
P Reformulación Plan Indicativo 2017



MOLINUEVO

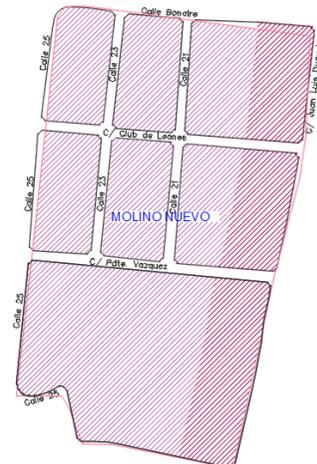


LEYENDA		
BAJA	B	[Pattern]
	A	[Pattern]
MEDIA	B	[Pattern]
	A	[Pattern]
ALTA	B	[Pattern]
	A	[Pattern]
INSTITUCIONAL		[Pattern]
ÁREAS VERDES		[Pattern]



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

Densidad



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

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



Unidad Territorial II (Ensanche Ozama)

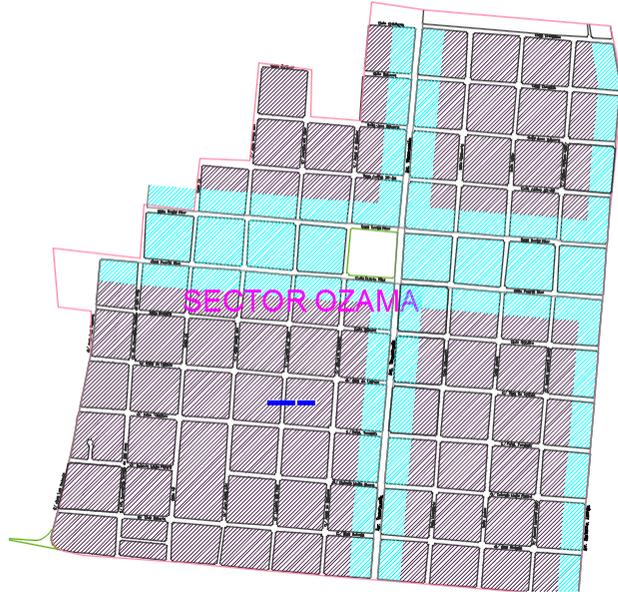
1. Solo se permitirá una altura máxima de 15 niveles, excepto en la calle Juan Luis Duquela, en donde se permitirá una altura máxima de 12 niveles, y en las vías Av. Venezuela, Av. Sabana larga, calle Costa Rica y calle Puerto Rico, en donde se permitirá una altura máxima de 25 niveles, manteniendo la 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 Públicas y Comunicaciones MOPC, sin excepción esto para preservar el buen funcionamiento de las vías de circulación.
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 verticales) fuera del ámbito del lote en cuestión.
7. 7.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017

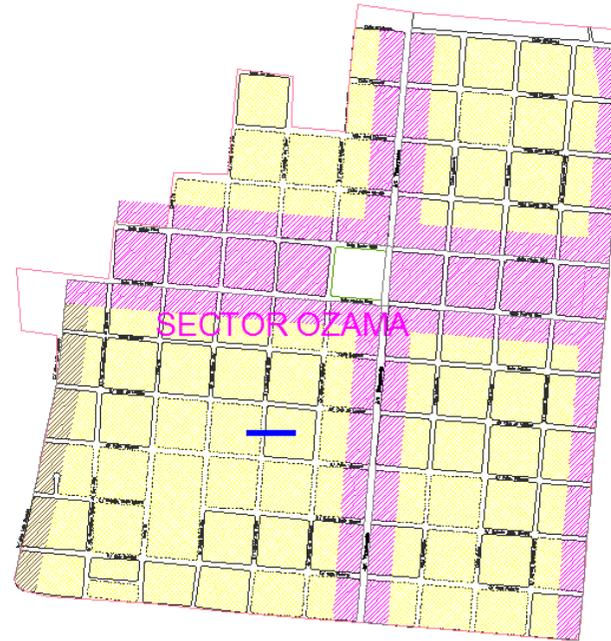


ENSANCHE OZAMA



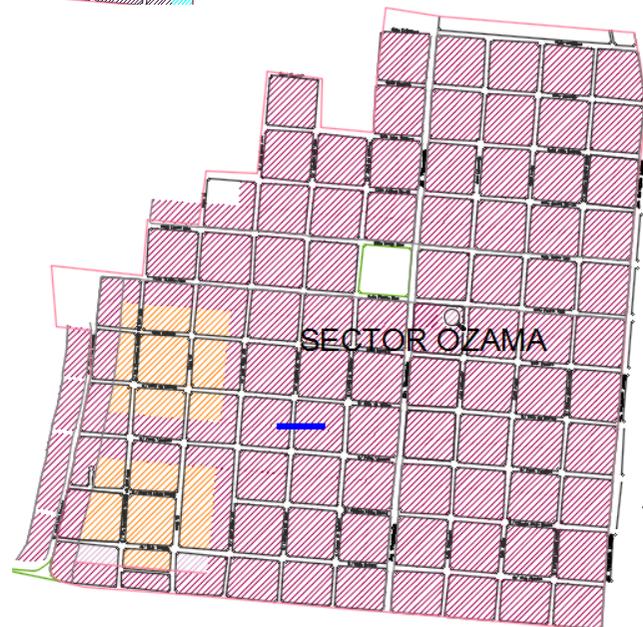
LEYENDA	
BAJA	[Light Blue]
MEDIA	[Yellow]
ALTA	[Pink]
INSTITUCIONAL	[Yellow]
ÁREAS VERDES	[Green]

Densidad



LEYENDA	
4 NIVELES	[Light Blue]
12 NIVELES	[Yellow]
15 NIVELES	[Pink]
20 NIVELES	[Red]
ÁREA DEPORTIVA	[Grey]
ÁREAS VERDES	[Green]

Alturas



LEYENDA	
RESIDENCIAL	[Pink]
INSTITUCIONAL	[Yellow]
ÁREAS VERDES	[Green]
DEPORTIVO	[Grey]

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



Unidad Territorial III (Ramón Matías Mella)

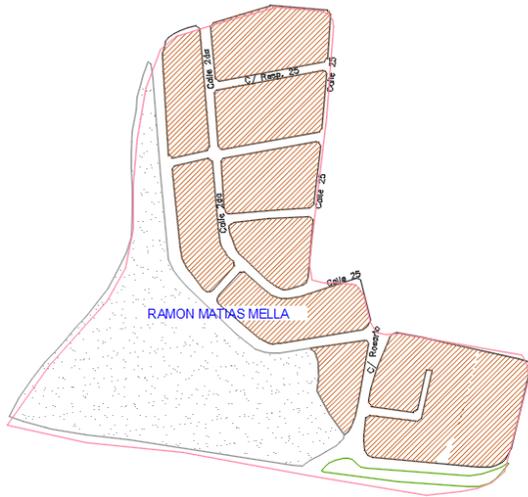
1. Solo se permitirá una altura máxima de 4 niveles, excepto en la calle Juan Luis Duquela, en donde se permitirá una altura máxima de 12 niveles.
2. Solo se permitirá una densidad máxima baja tipo A, de 201 a 400 habitantes por hectáreas, excepto en la calle Juan Luis Duquela, en donde se permitirá 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

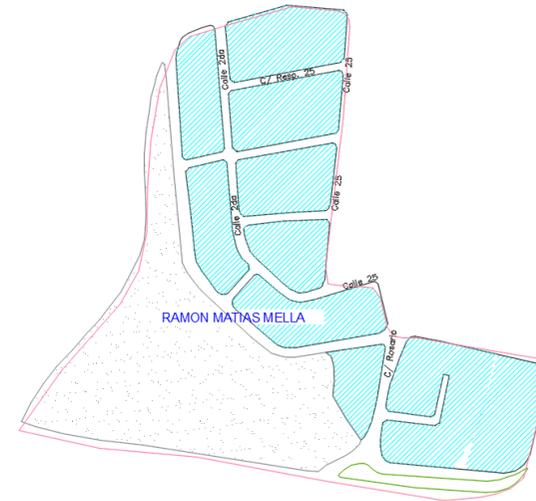
P Reformulación Plan Indicativo 2017



RAMÓN MATÍAS MELLA



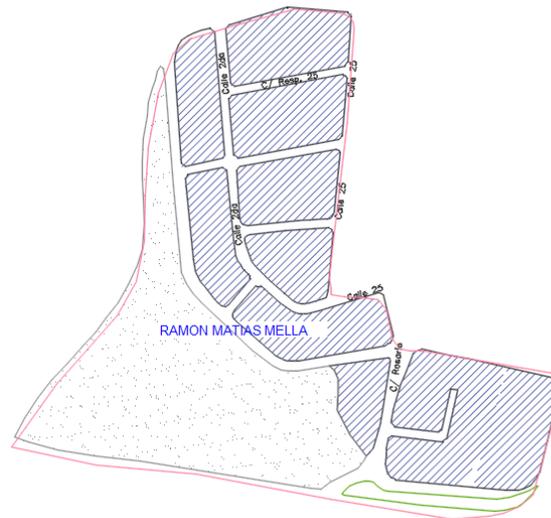
LEYENDA		
BAJA	B	[Hatched pattern]
	A	[Hatched pattern]
MEDIA	B	[Hatched pattern]
	A	[Hatched pattern]
ALTA	B	[Hatched pattern]
	A	[Hatched pattern]
INSTITUCIONAL		[Yellow solid]
ÁREAS VERDES		[Green hatched]



LEYENDA	
4 NIVELES	[Light blue hatched]
12 NIVELES	[Dark blue hatched]
15 NIVELES	[Light yellow hatched]
20 NIVELES	[Purple hatched]
25 NIVELES	[Dark green hatched]
ÁREA DEPORTIVA	[Grey solid]
ÁREAS VERDES	[Green hatched]

Densidad

Alturas



LEYENDA	
HABITACIONAL COMERCIAL LOCAL	[Blue hatched]
MIXTO	[Pink hatched]
INSTITUCIONAL	[Yellow solid]
ÁREAS VERDES	[Green hatched]
DEPORTIVO	[Grey solid]

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



Unidad Territorial IV (Ensanche Alma Rosa)

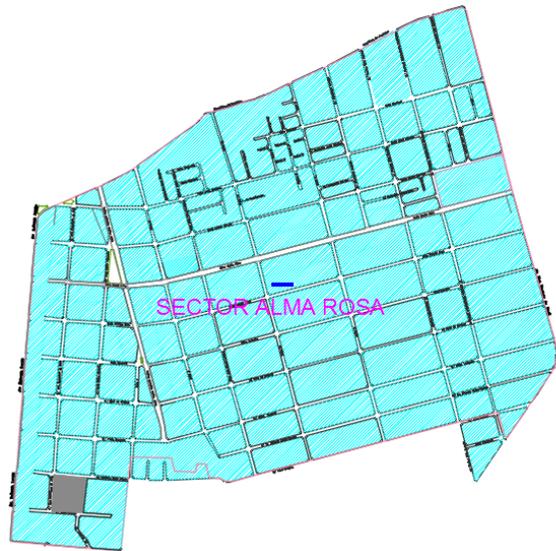
1. Solo se permitirá una altura máxima de 25 niveles en toda esta unidad territorial.
2. Se permitirá una densidad máxima Alta tipo A, de 1000 y con un máximo de 2000 habitantes por hectáreas en toda esta unidad territorial.
3. Se establece un uso de suelo habitacional y comercial local, excepto en el 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

P Reformulación Plan Indicativo 2017

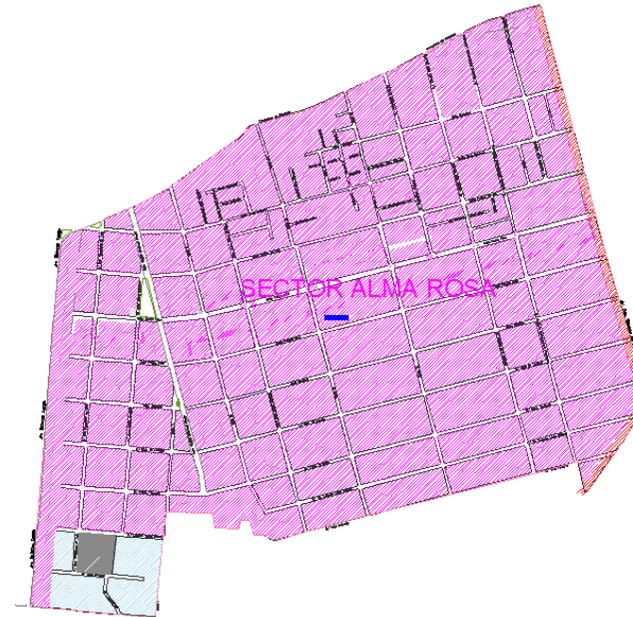


ENSANCHE ALMA ROSA



SECTOR ALMA ROSA

LEYENDA		
BAJA	A	[Color swatch]
	B	[Color swatch]
MEDIA	A	[Color swatch]
	B	[Color swatch]
ALTA	A	[Color swatch]
	B	[Color swatch]
INSTITUCIONAL		[Color swatch]
ÁREAS VERDES		[Color swatch]

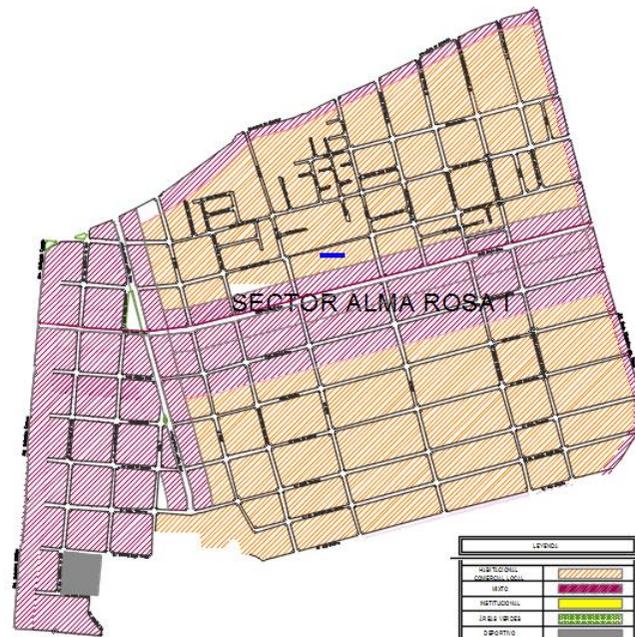


SECTOR ALMA ROSA

LEYENDA	
4000/00	[Color swatch]
2000/00	[Color swatch]
1000/00	[Color swatch]
500/00	[Color swatch]
INSTITUCIONAL	[Color swatch]
ÁREAS VERDES	[Color swatch]

Densidad

Alturas



SECTOR ALMA ROSA

LEYENDA	
INSTITUCIONAL	[Color swatch]
RESIDENCIAL	[Color swatch]
INDUSTRIAL	[Color swatch]
ÁREAS VERDES	[Color swatch]
COMERCIAL	[Color swatch]

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



Unidad Territorial V (Reparto Alma Rosa)

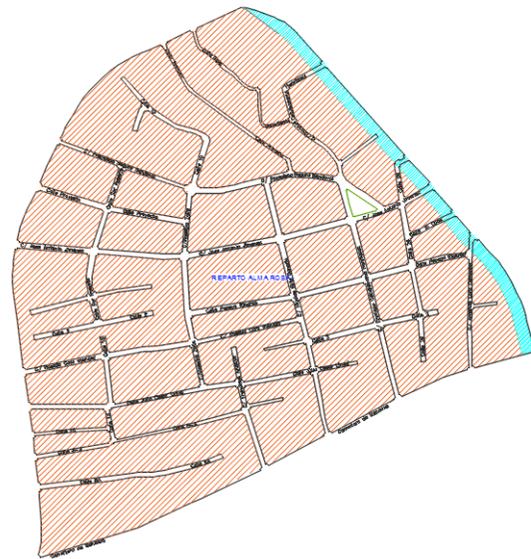
1. Solo se permitirá una altura máxima de 4 niveles.
2. Solo se permitirá una densidad máxima baja Tipo A de 201 a 400 habitantes por hectárea.
3. Solo se permitirá uso de Suelo habitacional y comercial local, excepto en las Carreteras Mella y Carretera de Mendoza, en donde se permitirá uso de suelo 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

P Reformulación Plan Indicativo 2017

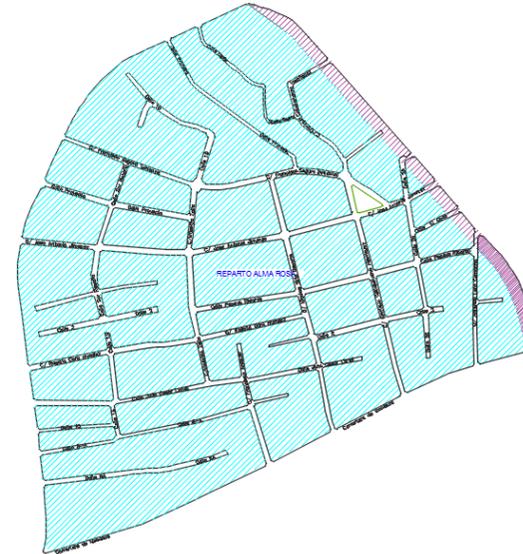


REPARTO ALMA ROSA



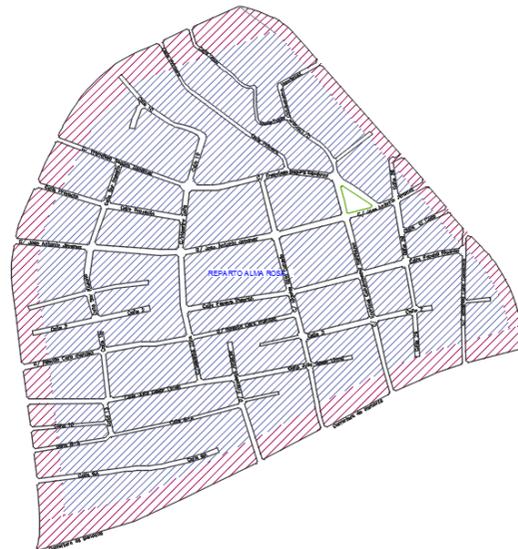
Densidad

LEYENDA		
BAJA	B	[Purple hatched box]
	A	[Orange hatched box]
MEDIA	B	[Green hatched box]
	A	[Blue hatched box]
ALTA	B	[Red hatched box]
	A	[Cyan hatched box]
INSTITUCIONAL		[Yellow solid box]
ÁREAS VERDES		[Green dotted box]



LEYENDA	
4 NIVELES	[Cyan hatched box]
12 NIVELES	[Green hatched box]
15 NIVELES	[Yellow hatched box]
20 NIVELES	[Purple hatched box]
25 NIVELES	[Red hatched box]
ÁREA DEPORTIVA	[Grey solid box]
ÁREAS VERDES	[Green dotted box]

Alturas



LEYENDA	
HABITACIONAL COMERCIAL LOCAL	[Red hatched box]
MIXTO	[Purple hatched box]
INSTITUCIONAL	[Yellow solid box]
ÁREAS VERDES	[Green dotted box]
DEPORTIVO	[Grey solid box]

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P 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 maximo 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.

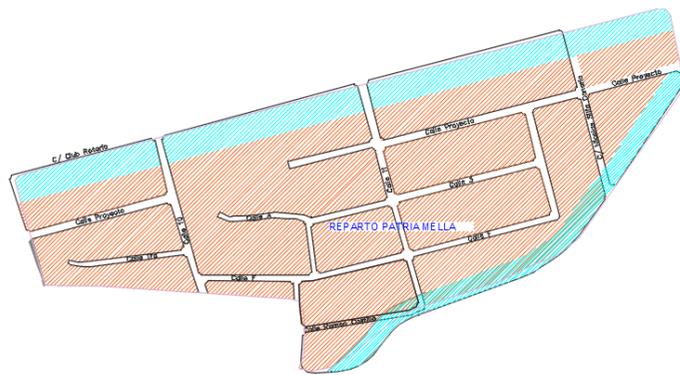


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

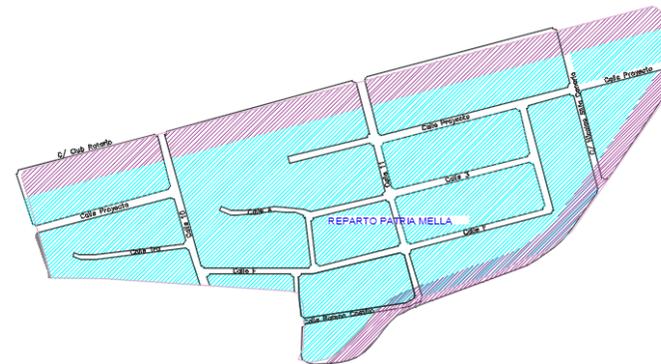
P Reformulación Plan Indicativo 2017



REPARTO PATRIA MELLA



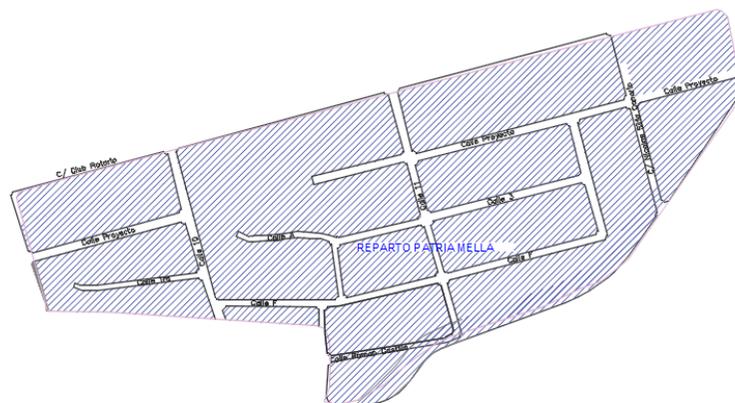
LEYENDA		
BAJA	R	[Orange hatched pattern]
	A	[Orange solid color]
MEDIA	A	[Blue hatched pattern]
	R	[Blue solid color]
ALTA	R	[Red hatched pattern]
	A	[Red solid color]
INSTITUCIONAL		[Yellow solid color]
ÁREAS VERDES		[Green hatched pattern]



LEYENDA	
4 NIVELES	[Blue hatched pattern]
12 NIVELES	[Orange hatched pattern]
15 NIVELES	[Yellow hatched pattern]
20 NIVELES	[Red hatched pattern]
25 NIVELES	[Green hatched pattern]
ÁREA DEPORTIVA	[Grey solid color]
ÁREAS VERDES	[Green hatched pattern]

Densidad

Alturas



LEYENDA	
HABITACIONAL COMERCIAL LOCAL	[Blue hatched pattern]
MIXTO	[Red hatched pattern]
INSTITUCIONAL	[Yellow solid color]
ÁREAS VERDES	[Green hatched pattern]
DEPORTIVO	[Grey solid color]

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P 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 maxima 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 maxima alta tipo A de 1000 y con un maximo de 2000 habitantes por hectáreas.
3. Solo se permitirá uso de suelo habitacional y comercial local.

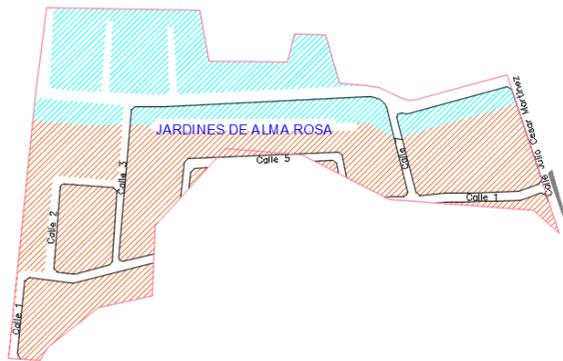


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

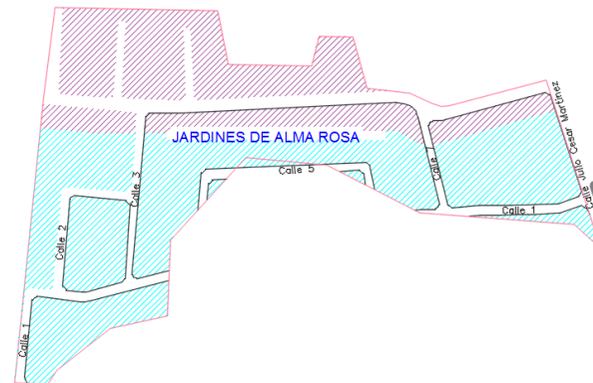
P Reformulación Plan Indicativo 2017



JARDINES DE ALMA ROSA



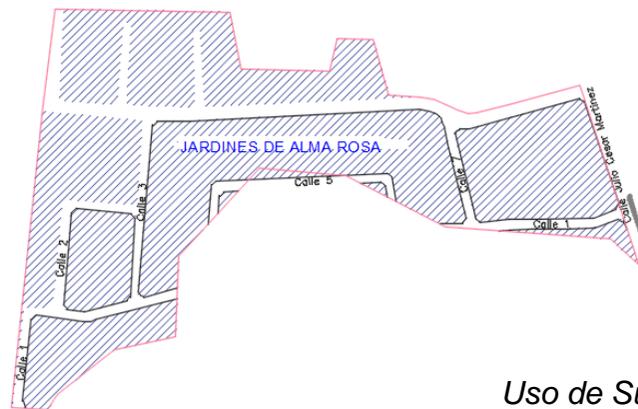
LEYENDA		
BAJA	B	
	A	
MEDIA	B	
	A	
ALTA	B	
	A	
INSTITUCIONAL		
ÁREAS VERDES		



LEYENDA	
4 NIVELES	
12 NIVELES	
15 NIVELES	
20 NIVELES	
25 NIVELES	
ÁREA DEPORTIVA	
ÁREAS VERDES	

Densidad

Alturas



LEYENDA	
HABITACIONAL COMERCIAL LOCAL	
MIXTO	
INSTITUCIONAL	
ÁREAS VERDES	
DEPORTIVO	

Uso de Suelo

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P 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

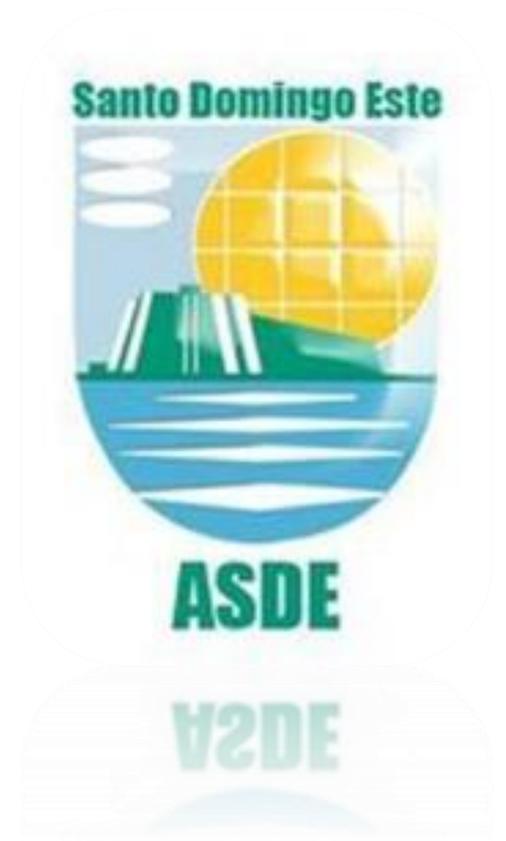
Nota: -Los linderos frontales para las unidades territoriales Ens. Ozama y Ens. Alma Rosa I a partir de 4 niveles se definen a partir del bordillo de la acera siempre que esta sea de 2 o mas metros

-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



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P 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.

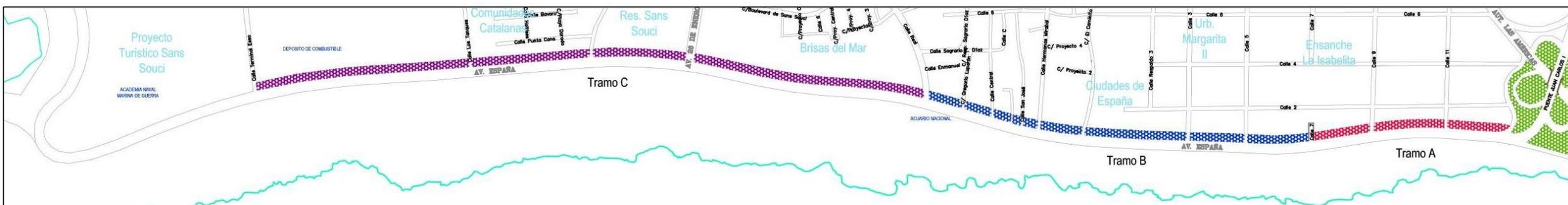


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVAS PROYECCIONES DE ALTURAS



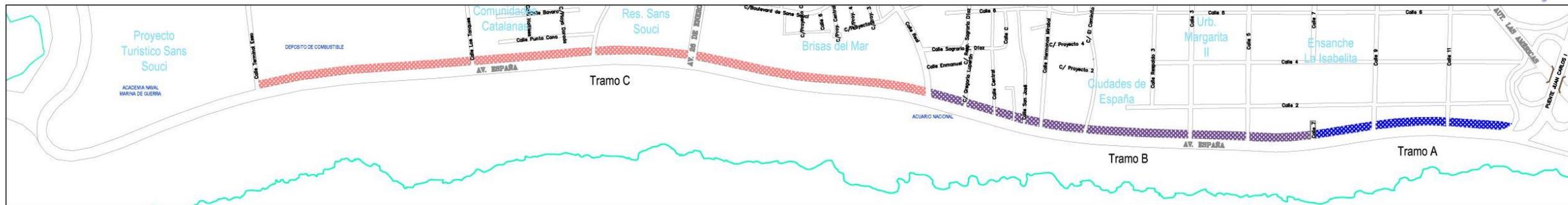
LEYENDA	
	10 Niveles
	15 Niveles
	50 Niveles
	Area Verde

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVAS PROYECCIONES DE DENSIDADES



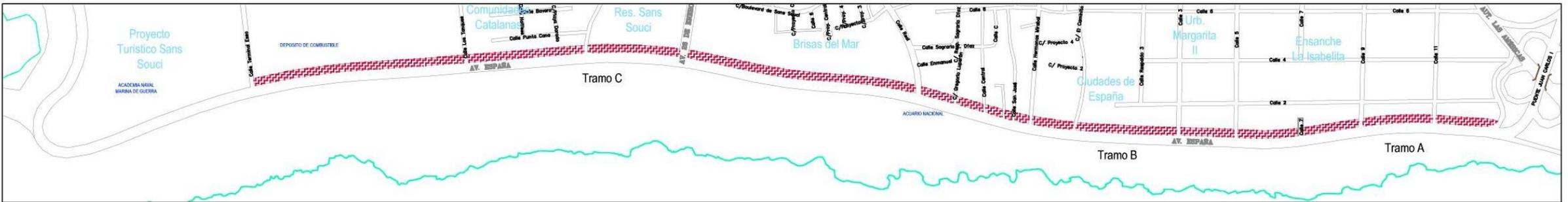
LEYENDA		
Baja	B	
	A	
Media	B	
	A	
Alta	B	
	A	
Area Verde		
Institucional		

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVAS PROYECCIONES DE USO DE SUELO



LEYENDA	
	Habitacional Comercial Local
	Institucional
	Mixto
	Area Verde

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P 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 parques 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

P 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

P 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.



75

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

P Reformulación Plan Indicativo 2017



NUEVOS RETIROS A LINDEROS PROPUESTOS AV. ESPAÑA

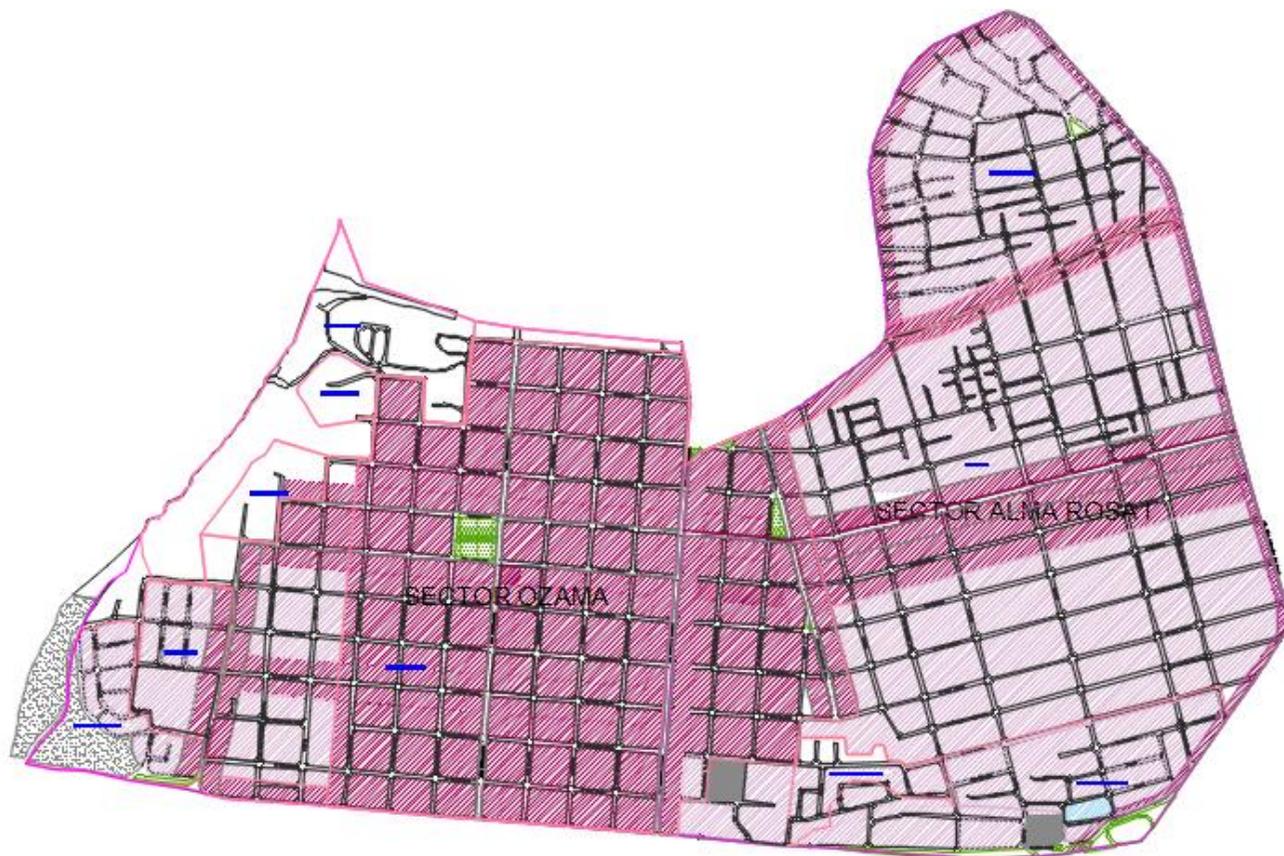
No.	Niveles	Frontal	Posterior	Lat. Derecho	Lat. Izquierdo
1.	Edificaciones de 1 Nivel	10.00	2.00	1.00	1.00
2.	Edificaciones de 2 Niveles	10.00	2.00	1.50	1.50
3.	Edificaciones de 3 Niveles	10.00	2.00	1.50	1.50
4.	Edificaciones de 4 a 5 Niveles	10.00	2.00	2.00	2.00
5.	Edificaciones de 6 a 10 Niveles	10.00	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

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

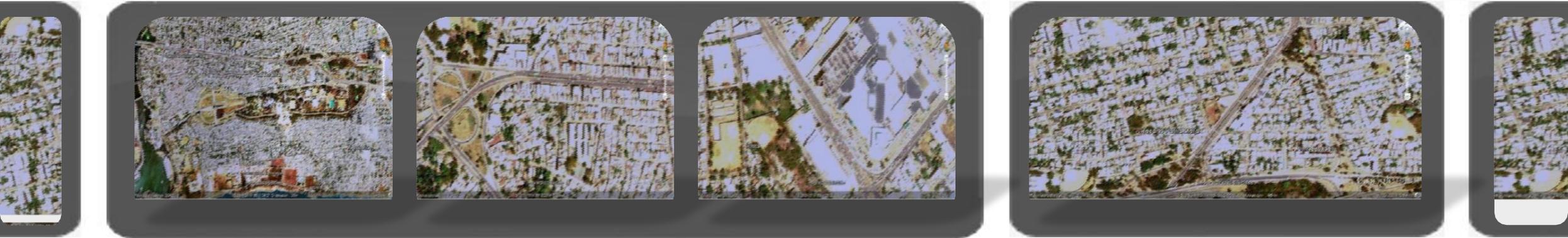


PROPUESTA DE USO DE SUELO



LEYENDA	
HABITACIONAL COMERCIAL LOCAL	
MIXTO	
INSTITUCIONAL	
ÁREAS VERDES	
DEPORTIVO	

NORMATIVAS AUTOPISTA CORONEL RAFAEL TOMÁS
FERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ
(AUT. SAN ISIDRO)



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Introducción

La Aut. san Isidro es una de las vías de mayor desarrollo del municipio, la misma se encuentra dentro de la categoría de vía Primaria. Al realizar un análisis de su comportamiento encontramos que la misma presenta características diferentes a los largo de su trayectoria.

De acuerdo a su comportamiento y para su mejor estudio, esta autopista se dividió en 3 (tres) segmentos o tramos, tomando en consideración: el comportamiento y tamaño de los lotes, las características de los mismos y su entorno; así como también, la infraestructura y servicios de la vía, además del ancho de la vía en cada uno de los tramos y la presencia de la marginal y la cercanía del tramo C con relación a la base aérea de San Isidro, el cual se encuentra en una zona que esta condicionada a las normativas del Instituto Dominicano de Aeronáutica Civil (IDAC).

Aclarando que :

- Las conclusiones presentadas en estas normativas solo abarcan los lotes (solares) que incidan

la autopista de san Isidro., es decir con frente hacia dicha vía.

- Se permitirán mas de 15 niveles en la Aut. San Isidro, en algunos tramos, por las características mencionadas anteriormente y además esta vía posee una marginal de 6 (seis) metros de ancho, la cual es una condicionante favorable que se presenta para ofertar mayor altura con relación a las demás vías adyacentes. .

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



- Diagnóstico y desglose de los tramos

- El tramo A, está comprendido desde la Av. San Vicente de Paul hasta la Av. Charles de Gaulle. Este presenta unos lotes promedios de 6,000 m², con frontales de hasta 100 m. En la actualidad el uso de suelo del mismo es en un 80% por ciento comercial, con una altura máxima en la zona de 7 niveles y 10 niveles en proceso de aprobación. Además, este tramo tiene la característica de que coincide con el tramo de la Av. Ecológica, estableciéndose una diferencia topográfica de altura entre ambas, por lo que tomamos esta diferencia, como parámetro para mantener un perfil de armonía en la zona.

- El tramo B, comprende desde la Av. Charles de Gaulle hasta la calle Privada. Este segmento presenta lotes de gran magnitud pero con la salvedad de que estos tienen frontales muy pequeños en proporción con su longitud. Se presentan lotes con frontales desde 37.00 ml. Este tramo, en la actualidad esta destinado en su mayoría a usos de suelo de moteles y/o cabañas y el uso restante es habitacional e industrial.

El tramo C, está comprendido desde la Av. Privada hasta la Base Aérea de San Isidro. Este segmento, es el que presenta los lotes mas grandes, en términos proporcionales con dimensiones de hasta 30,000 m².



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Conclusiones para la Aut. Coronel Rafael Tomás Fernández Domínguez (Aut. San Isidro)

Normativas Para el Tramo A

En el tramo A, desde la San Vicente de Paul hasta la Charles de Gaulle: se permitirá un uso de suelo mixto, con una altura máxima de 15 (quince) niveles, que el lote lo permita, con una densidad establecida Alta-Baja (AB).

Normativas Para el Tramo B

En el tramo B, desde la Av. Charles de Gaulle hasta la Privada: se permitirá un uso de suelo mixto, con una altura máxima de 20 (veinte) niveles y una densidad establecida Alta Baja (AB). Esta medida fue adoptada por que los lotes en este tramo son mas importantes en términos de dimensiones con relación a los del tramo A.

Normativas Para el Tramo C

En el tramo C, desde la Privada hasta la Base Aérea de San Isidro: se permitirá un uso de suelo mixto, con una altura máxima de 4 (cuatro) niveles y se establece una densidad Media-Alta (MA). Se permitirán más de 4 niveles en este tramo, siempre que se presente el permiso del IDAC, pero sin que esto produzca alteración en la densidad establecida.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

Normativas generales todos los tramos

- La Dirección de Planeamiento Urbano de este Ayuntamiento, se acogerá a las normas del IDAC, que establece que toda construcción que se vaya a someter dentro de un radio de 5km (es decir 5,000 mts) a partir del centro de la vía o pista de aterrizaje del aeropuerto de la Base Aérea de San Isidro, que pase de 4 niveles, deberá ser sometido a la previa aprobación de altura por parte de dicha institución.
- Se permitirá un uso de suelo residencial Multifamiliar / comercial no contaminante , en toda la Aut. Coronel Rafael Tomás Fernández Domínguez (Aut. San Isidro).
- No se permitirán los usos de suelo que atenten contra la moral y las buenas costumbres.
- No se permitirán usos de suelo industriales a excepción de los ya existentes.
- No se permitirá en lo adelante, usos de suelo de plantas de gas, bombas de gasolina, ni de cualquier otro tipo de expendio de combustibles, ya que según las normas establecidas para la instalación de este tipo de comercios, los establecimientos existentes cumplen con la regulación requerida.
- No se permitirá el uso de suelo para moteles y/o cabañas, con excepción de las ya existentes.
- Se establece una altura máxima de 3.00 mts por nivel en edificaciones de uso habitacional.



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



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 Aut. Coronel Rafael Tomás Fernández Domínguez (Aut. San Isidro).
- Se le permitirá un nivel adicional en los tramos A y B, a todos los proyectos que presenten parqueos soterrados, siempre que esto no altere la densidad establecida en dicho tramo.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



VISTA AEREA AUT. CORONEL RAFAEL TOMAS FERNANDEZ DOMINGUEZ

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



USO DE SUELO ACTUAL AUT. SAN ISIDRO

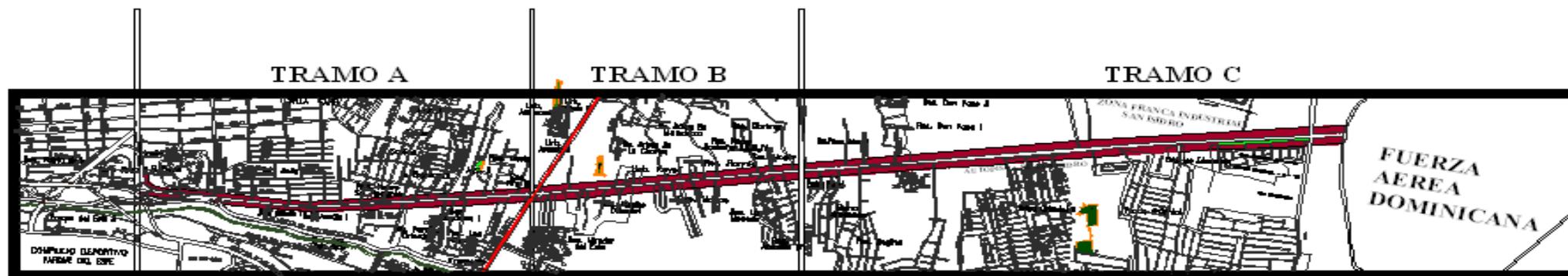


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



PROYECCION DE USO DE SUELO



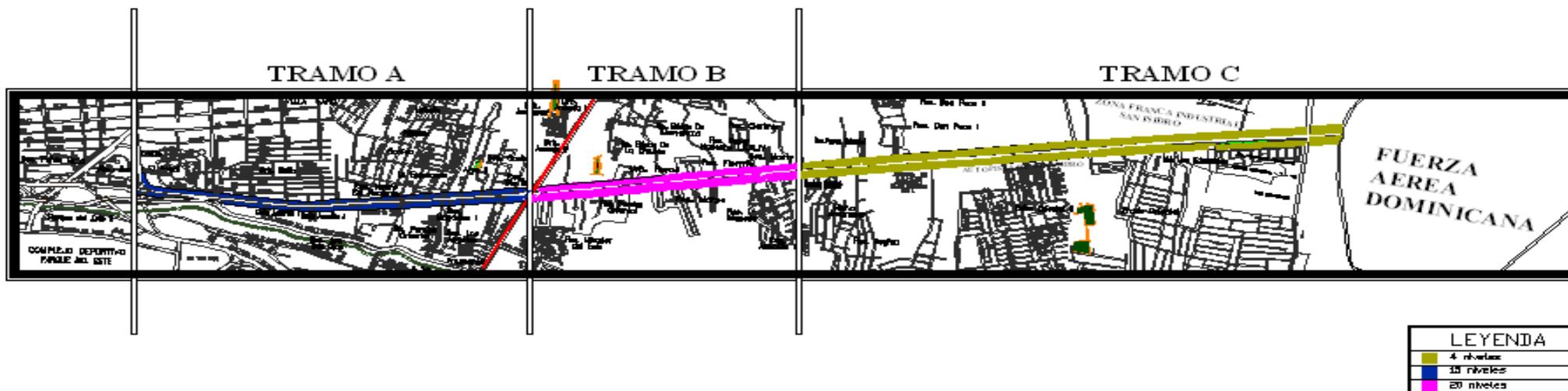
LEYENDA	
	Habitacional Comercial Local
	Institucional
	Mixto
	Area Verde

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



PROYECCION EN ALTURA

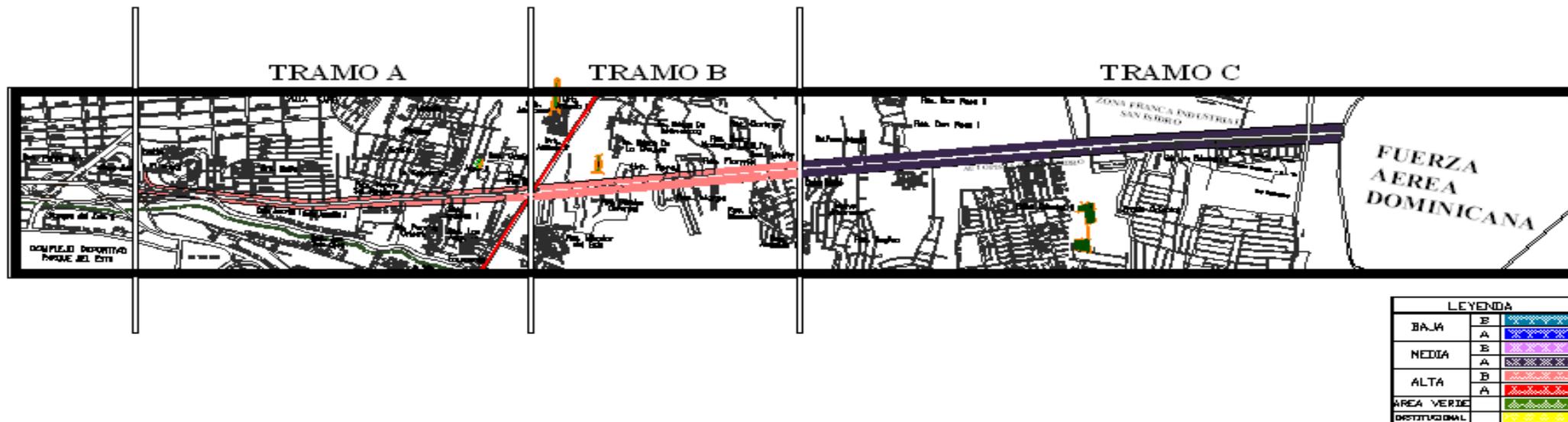


AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



PROYECCION EN DENSIDAD



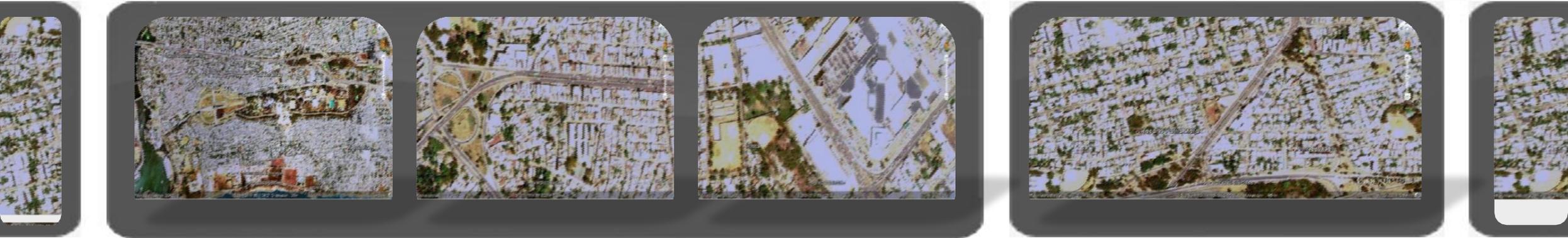
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



VISTA DE PROYECCIONES EN ALTURA AUT. CORONEL RAFAEL TOMAS FERNANDEZ DOMINGUEZ

NORMATIVAS AVENIDA ECOLOGICA



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



- Análisis de la Av. Ecológica

Para el análisis de la Av. Ecológica se estudiaron los dos litorales que componen la misma:

- El litoral norte, que se proyecta desde la Autopista de San Isidro hasta la Av. Charles de Gaulle.
- El litoral sur, del cual solo se está normando el tramo comprendido desde la Autopista Las Américas hasta el inicio del litoral norte en la Autopista de San Isidro, ya que el resto de dicho litoral es área reservada.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas Generales

1. Se establece una franja de 10mts del lado norte de la Av. Ecológica como reserva, con la condición de que se mantenga dicha franja como área verde y jardinería.
2. Se permitirá un uso de suelo residencial multifamiliar y un uso de suelo comercial restringido del lado norte de esta vía en toda su longitud. (Ver especificaciones de uso de suelo restringido en normativas a excepción).
3. No se permitirán usos de suelo de alto riesgo y/o contaminantes, ya sea por partículas volátiles, contaminación visual, ruido, entre otros, tales como: industrias, talleres de ningún tipo (mecánica, ebanistería, desabolladora y pintura), entre otros.
4. No se permitirán los uso de suelo que atenten contra la moral y las buenas costumbres,.
5. No se permitirán negocios informales en toda la Av. Ecológica.
6. En el litoral norte de esta avenida se permitirá una altura de 25 niveles y se establece una densidad Alta-Alta de 1000 habitantes por hectárea en adelante.
7. La altura no debe exceder los 3.60mts por nivel y bajo ninguna circunstancia ésta podrá incidir para alterar la cantidad de niveles establecidos.
8. En el litoral norte de esta avenida, cuando la altura del proyecto sobrepase los 15 niveles, el mismo será enviado al Concejo de Regidores, con el informe técnico correspondiente por la Dirección General de Planeamiento Urbano a los fines de ser sancionado; la cual deberá proveer y aplicar todas las legislaciones y/o reglamentaciones ambientales y urbanas existentes.
9. La altura del proyecto no debe exceder los 20 niveles.
10. Los solares que tengan frente a la Av. Ecológica pero no colinden directamente con esta vía, deberán dejar los linderos establecidos.
11. Se establece el litoral sur de la Av. Ecológica como área reservada del municipio.
12. No se permitirá la instalación de antenas de telecomunicaciones.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas Generales

13. No se permitirán parqueos en retroceso que incidan directamente a la Av. Ecológica, ni dentro del retiro frontal establecido.
14. Será cancelado el Uso de Suelo a toda edificación que haya alterado y cambiado el uso aprobado sin previa autorización de esta Dirección. Ya que toda modificación y/o remodelación debe tener la autorización de la Dirección General de Planeamiento Urbano.
15. En toda la vía será obligatoria la autorización por parte de los constructores, con plantas que resistan la condición de suelo de arrecife, como son: Palma Cana, Almácigo, Roble, Caoba, etc. (Recomendaciones obtenidas por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente).
16. Se deben considerar diseños de acuerdo al entorno urbano de la vía.
17. Se requiere mantener la armonía con el paisaje natural en toda la Av. Ecológica, por tanto 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.
18. Los 10 (diez) metros de reserva de área verde en la avenida mirador del este (Av. Ecológica) serán considerados como lindero frontal.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Normativas De Excepcion

1. En los proyectos que se encuentren en solares que tengan frente para la Av. Ecológica y la Aut. De San Isidro se permitirán niveles soterrados hacia la Ecológica, pero manteniendo dicha franja como área verde y jardinería en su superficie.
2. En los solares que tengan frente a la Ecológica, pero que no colinden directamente con la vía, deberán dejar los linderos establecidos para dicha construcción.
3. El uso de suelo comercial restringido establecido en esta avenida se refiere a requisitos a cumplir por dichos terrenos:
 - 1ro.- Cumplir con un requisito de distancia de 700 metros lineales entre uno y otro comercio.
 - 2do.- Respetar todas las reglamentaciones establecidas en las normativas generales de esta ordenanza.
 - 3ro.- Incluir en su diseño vial o de acceso vehicular una vía marginal o bahía de entrada.
 - 4to.- Apadrinar, ejecutar y mantener toda la longitud del frente de su proyecto tanto en la vía como la acera y jardinería en el otro de la vía.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Conclusiones para la Av. Ecológica.

Se establece el litoral sur de la Av. Ecológica como área reservada del Municipio, a excepción del tramo que va desde la Aut. Las Américas hasta el inicio de la Ecológica, el cual se encuentra dentro de la parcela 127-B-1REF-A-2-28-9-REF-A y 127-B-2-A del Distrito Catastral No.6 y que mediante Decreto No.1214-04, se da la potestad para excluir de la declaración de Utilidad Pública a determinadas porciones de terreno, siempre y cuando sea establecido un Plan de Manejo de dichos terrenos.

LITORAL SUR (en el tramo que va desde la Aut. Las Américas hasta el inicio de la Ecológica que se encuentra dentro de la parcela 127-B-1REF-A-2-28-9-REF-A y 127-B-2-A.

1. Se establece un uso de suelo comercial, habitacional e institucional.
2. Se permitirá una altura máxima de 4 niveles.
3. Se establece una densidad Media-Baja de 400 a 600 Hba/Hectáreas.
4. Los proyectos en estas parcelas estarán sujetos a previa aprobación de la Dirección General de Planeamiento Territorial, (DGODT).
5. Se establece una franja de 10.00 metros libres en el lado sur de la avenida Ecológica para esta parcela.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

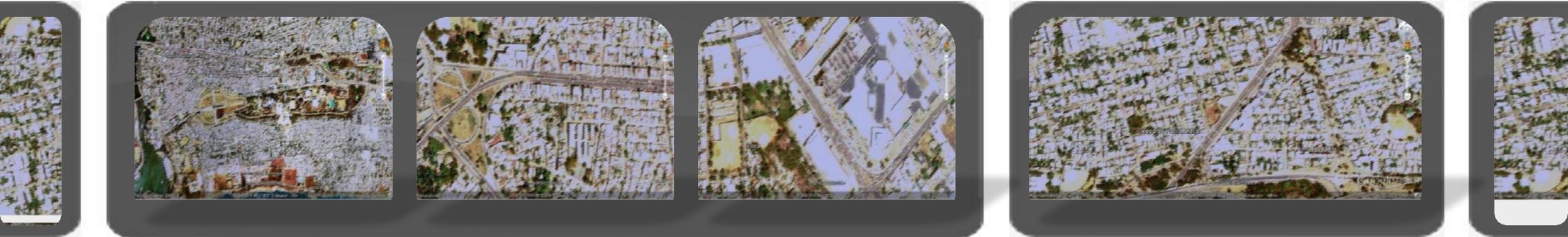
PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Cuadro de retiros a linderos establecidos para Av. Mirador Del Este (Av. Ecológica).

NIVELES	FRONTAL	POSTERIOR	LATERALES
1-2	10.00	1.50	1.00
3	10.00	2.00	1.50
4-7	10.00	2.00	2.00
8-12	10.00	2.50	2.50
13-20	10.00	3.00	3.00
20-25	10.00	3.50	3.50

NORMATIVAS AV. SAN VICENTE DE PAUL



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



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



AVE. SAN VICENTE DE PAUL

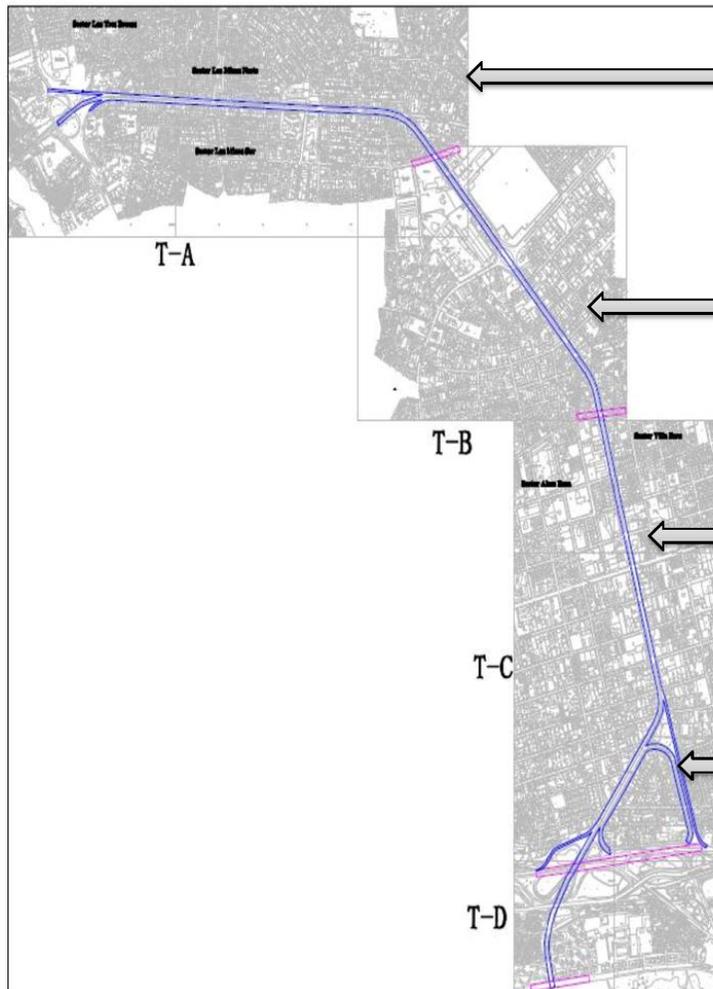
La Av. San Vicente es una de las vías de mayor importancia del Municipio Santo Domingo Este, la misma es una avenida de doble sentido vial, separadas por una isleta central de 2.20 m, teniendo una sección vial de 24.00 m, con aceras peatonales de 5.00 m a ambos lados, a excepción del tramo D donde la 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



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



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.

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



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).



10
3

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



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

Observación: *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.*

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

Observación: *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.*

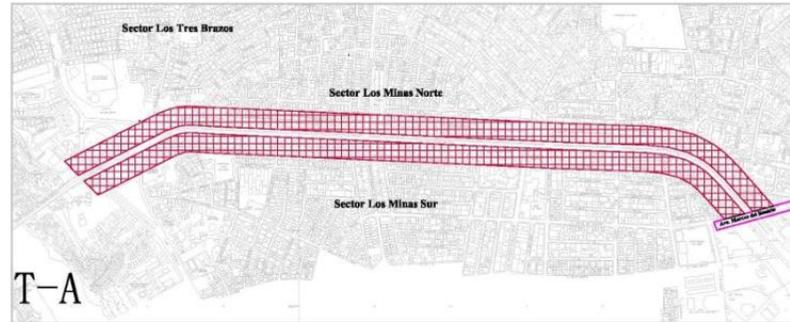
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



AVE. SAN VICENTE DE PAUL

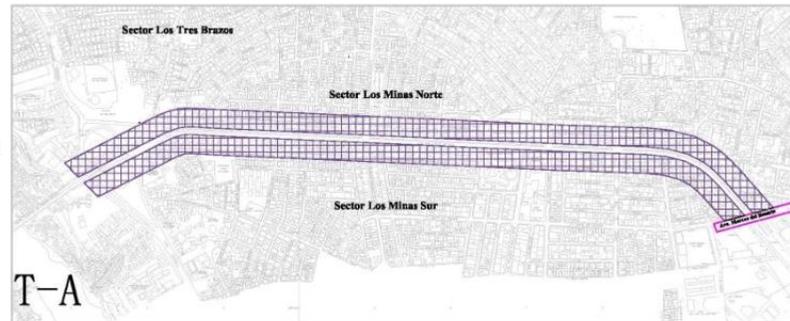
PROYECCIONES DE USO DE SUELO TRAMO A



LEYENDA

	Habitacional
	Comercial Local
	Mixto
	Area Verde

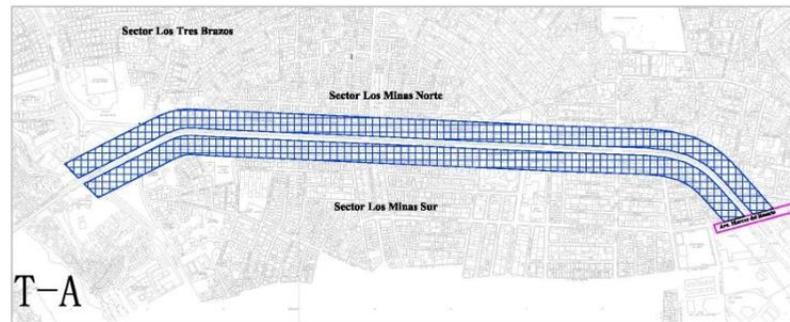
PROYECCIONES DE DENSIDADES TRAMO A



LEYENDA

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

PROYECCIONES DE ALTURA DE EDIFICACIONES TRAMO A



LEYENDA

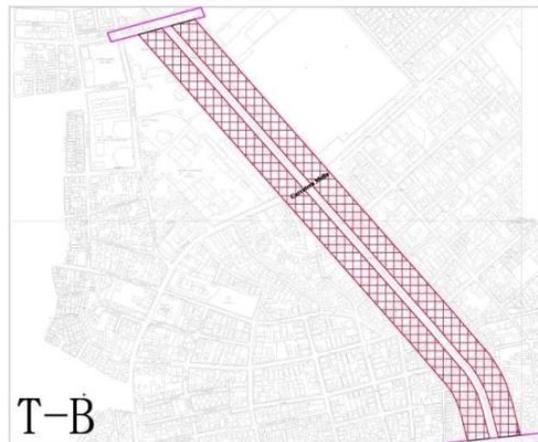
	4 niveles
	8 niveles
	12 niveles

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



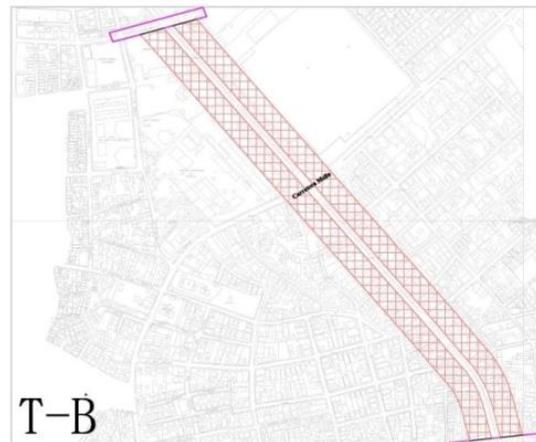
PROYECCIONES DE USO DE SUELO
TRAMO B



LEYENDA

	Habitacional Comercial Local
	Mixio
	Area Verde

PROYECCIONES DE DENSIDADES
TRAMO B



LEYENDA

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

PROYECCIONES DE ALTURA DE EDIFICACIONES
TRAMO B



LEYENDA

	4 niveles
	8 niveles
	12 niveles



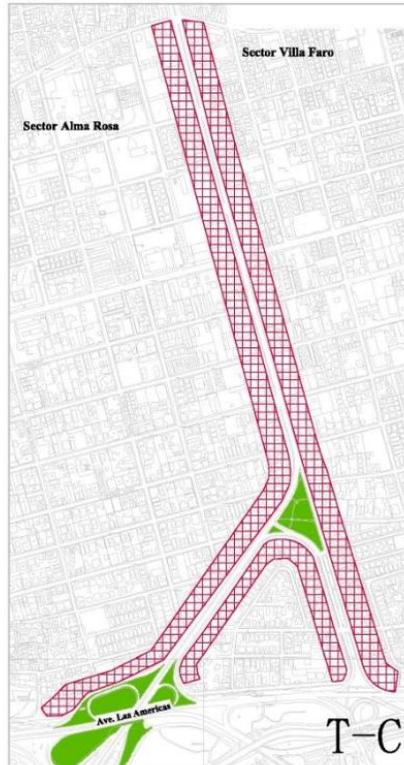
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

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

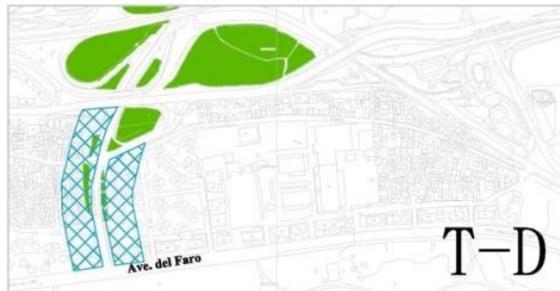
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

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	

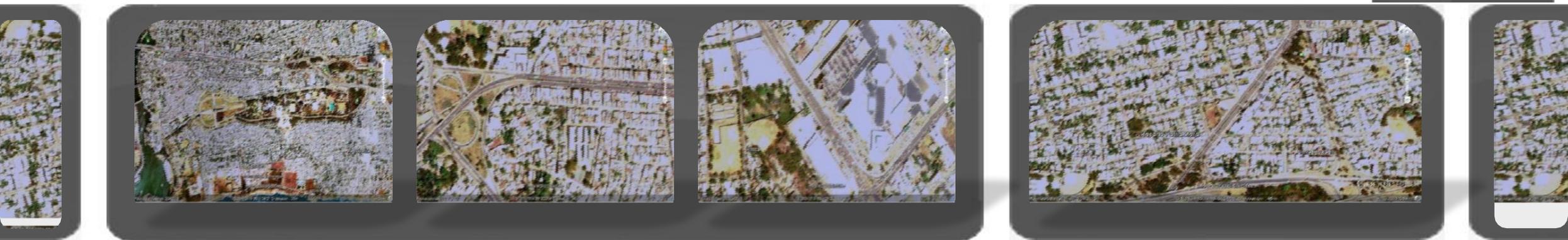
PROYECCIONES DE ALTURA DE
EDIFICACIONES TRAMO D



LEYENDA	
	4 niveles
	8 niveles
	12 niveles



INDICE DE PRECIOS DE CATASTRO NACIONAL SDE 2017



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



REPUBLICA DOMINICANA
MINISTERIO DE HACIENDA
Dirección General del Catastro Nacional

MUNICIPIO SANTO DOMINGO ESTE ZONA URBANA

	Valor Promedio	RD\$ 8,000.00
Comprende los Subsectores de:		
Bo. Oxígeno		RD\$ 300.00
Matías Ramón Mella		RD\$ 2,000.00
El Dique		RD\$ 300.00
Molinuevo		RD\$ 4,000.00
Futuro Curazao		RD\$ 5,000.00
Límites:		
Al norte : Calle Odfelismo y Dique seco		
Al este : Avenida Sabana Larga		
Al sur : Avenida Las Américas		
Al oeste : Río Ozama		
Vías principales:		
Avenida Las Américas		
Desde el puente Juan Bosch hasta la avenida Sabana		RD\$ 8,000.00
Avenida Venezuela		
Desde la avenida Las Américas hasta la Calle Odfelismo		RD\$ 12,000.00
Ave. Sabana Larga		
Desde la avenida Las Américas hasta la Calle Odfelismo		RD\$ 12,000.00
CODIGO No. 002		
SECTOR: ALMA ROSA	Valor Promedio	RD\$ 10,000.00
Comprende los Subsectores de:		
Jardines de Alma Rosa		RD\$ 8,000.00
Reparto Patria Mella		RD\$ 3,000.00
Resp. Alma Rosa		RD\$ 5,000.00
Villa Olímpica		RD\$ 3,000.00



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Limites:

Al norte : Carretera Mella
 Al este : Avenida San Vicente de Paúl
 Al sur : Avenida Las Américas
 Al oeste : Avenida Sabana Larga

Vías principales:

Avenida Las Américas

Desde la avenida Sabana Larga hasta la avenida San Vicente de
 Carretera Mella RD\$ 6,000.00

Carretera Mella

Desde la avenida Sabana Larga hasta la avenida San Vicente
 Carretera de Mendoza RD\$ 10,000.00

Carretera de Mendoza

Desde la Carretera Mella hasta la avenida San Vicente
 Avenida San Vicente de Paúl RD\$ 6,000.00

Avenida San Vicente de Paúl

Desde la autopista Las Américas hasta la Carretera
 Mella RD\$ 12,000.00

CODIGO No. 003

SECTOR: VILLA FARO

Valor Promedio **RD\$ 3,000.00**

Comprende los Subsectores de:

Arpe II	RD\$ 5,000.00
Bo. Anacaona	RD\$ 5,000.00
La Esperanza	RD\$ 5,000.00
Lotería	RD\$ 5,000.00
Res. Nuevo Sol Naciente	RD\$ 5,000.00
Res. Oasis	RD\$ 5,000.00
Res. La Primavera	RD\$ 5,000.00
Res. Tito III	RD\$ 5,000.00
Sávica	RD\$ 5,000.00
Urb. Amanda	RD\$ 5,000.00
Urb. Capotillo	RD\$ 5,000.00
Urb. Italia	RD\$ 8,000.00
Urb. Mercedes	RD\$ 2,500.00
Vecinos Unidos	RD\$ 3,000.00
Villa María	RD\$ 2,500.00
Res. Sharae	RD\$ 5,000.00

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



El Rosal	RD\$ 2,500.00
Alma Rosa II	RD\$ 7,000.00
Ivette	RD\$ 2,500.00
Marlin IV	RD\$ 2,500.00

Límites:

Al norte	: Carretera de Mendoza
Al este	: Avenida Charles de Gaulle
Al sur	: Autopista de San Isidro
Al oeste	: Avenida San Vicente de Paúl

Vías principales:

Autopista de San Isidro

Desde la avenida Jardines del Este hasta la Avenida Charles de	RD\$ 10,000.00
--	----------------

Carretera de Mendoza

Desde la Calle 23 hasta la Avenida Charles de	RD\$ 5,000.00
---	---------------

Avenida Charles de Gaulle

Desde la Autopista de San Isidro hasta la Carretera de Mendoza	RD\$ 8,000.00
--	---------------

CODIGO No. 004

SECTOR MENDOZA	Valor Promedio RD\$ 3,000.00
-----------------------	-------------------------------------

Comprende los Subsectores de:

Carolina	RD\$ 4,000.00
El Brisal	RD\$ 5,000.00
Hamarap	RD\$ 4,000.00
Las Palmas de Alma Rosa	RD\$ 5,000.00
Mi Hogar	RD\$ 5,000.00
Urb. El Palmar	RD\$ 4,000.00
Urb. Mendoza I	RD\$ 3,000.00
Urb. Mendoza II	RD\$ 3,000.00
La Herradura	RD\$ 3,000.00

Límites:

Al norte	: Carretera Mella
Al este	: Camino de Mandinga
Al sur	: Carretera de Mendoza
Al oeste	: Avenida San Vicente de Paúl

Dirección Técnica
Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Vías principales: Carretera de Mendoza

Desde la avenida San Vicente de Paúl hasta el Camino de Mandinga
Carretera Mella (Boulevard Pedro Lama) RD\$ 6,000.00

Desde la avenida San Vicente de Paúl hasta la Camino de Mandinga
Avenida San Vicente de Paúl RD\$ 8,000.00

Desde la Carretera de Mendoza hasta la Carretera Mella RD\$ 10,000.00

CODIGO No. 005

SECTOR LOS TRINITARIOS

Valor Promedio RD\$ 4,000.00

Comprende los Subsectores de:

Arpe I	RD\$ 2,500.00
Bo. La Campana	RD\$ 2,500.00
Bello Campo	RD\$ 3,000.00
Cansino I	RD\$ 4,000.00
Cansino II	RD\$ 4,000.00
Carola	RD\$ 4,000.00
El Alba	RD\$ 2,500.00
Isabel	RD\$ 2,500.00
Juan Pablo Duarte	RD\$ 3,000.00
Las Estrellas	RD\$ 2,500.00
Mandinga	RD\$ 1,500.00
Mi Sueño	RD\$ 3,000.00
Narcisa	RD\$ 3,000.00
Res. Mendoza	RD\$ 3,000.00
Res. Oriente	RD\$ 2,500.00
Res. Mella	RD\$ 2,500.00
Res. Ines II	RD\$ 2,000.00
Arcoíris	RD\$ 2,000.00
Mi Sueño II	RD\$ 3,000.00
Res. Millenium	RD\$ 2,500.00
Herva	RD\$ 2,500.00
Res. Santa Lucia	RD\$ 2,500.00

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Urb. María Dolores	RD\$ 2,500.00
Res. Rosario Mieses	RD\$ 2,500.00
Res. Wendy	RD\$ 2,500.00
El Almendro	RD\$ 2,500.00
Nuevo Sol Naciente	RD\$ 2,500.00

Límites:

Al norte	: Carretera Mella
Al este	: Avenida Charles de Gaulle
Al sur	: Carretera de Mendoza
Al oeste	: Camino de Mandinga

Vías principales: Carretera de Mendoza

Desde el Camino de Mandinga hasta la avenida Charles de Gaulle	RD\$ 5,000.00
Desde el Camino de Mandinga hasta la avenida Charles de Gaulle	RD\$ 8,000.00
Desde Charles de Gaulle hasta la Carretera de Mendoza	RD\$ 8,000.00

CODIGO No. 006

SECTOR: ENS. LAS AMERICAS

Valor Promedio RD\$ 3,000.00

Comprende los Subsectores de:

El Faro Maquiteria	RD\$ 2,000.00
	RD\$ 1,000.00
Parque del Este III	RD\$ 4,000.00
Res. Parque del Este	RD\$ 4,000.00

Límites:

Al norte	: Autopista Las Américas
Al este	: Autopista Las Américas
Al sur	: Avenida Boulevard del Faro y calle Andrés de Morales
Al oeste	: Avenida Faro a Colón

Dirección Técnica
Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Vías principales:

Autopista Las Américas

Desde la avenida Faro a Colón hasta La Sabana RD\$ 5,000.00

Desde La Sabana Larga hasta el Parque Los Tres Ojos RD\$ 3,000.00

Avenida Faro a Colón

Desde la avenida Las Américas hasta la avenida Boulevard del RD\$ 2,000.00

Avenida 25 de Febrero

Desde la avenida Faro a Colón hasta la Autopista Las RD\$ 3,000.00

Américas

CODIGO No. 007

SECTOR: VILLA DUARTE

Valor Promedio **RD\$ 2,500.00**

Comprende los Subsectores de:

Calero RD\$ 2,500.00

La Francia RD\$ 1,500.00

Los Molinos RD\$ 2,500.00

Pueblo Nuevo RD\$ 1,000.00

Simónico RD\$ 2,000.00

Límites:

Al norte : Avenida Las Américas y avenida Faro a Colón

Al este : Avenida Faro a Colón y avenida Boulevard del Faro

Al sur : Avenida Mirador del Este

Al oeste : Río Ozama

Vías principales: Avenida Las Américas

Desde el Río Ozama hasta la avenida Faro a RD\$ N/A

Avenida 25 de Febrero

Desde el Río Ozama hasta la avenida Faro a RD\$ N/A

Avenida España

Desde la avenida Mirador del Este hasta la avenida Las RD\$ 4,000.00

Avenida Faro a Colón

Desde la avenida Las Américas hasta la avenida Boulevard del RD\$ 2,000.00

Avenida Mirador del Este

Desde la avenida España hasta la avenida Boulevard del RD\$ 4,000.00

Faro

Dirección Técnica
Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



CODIGO 008

LOS MAMEYES

Valor Promedio **RD\$ 2,000.00**

Comprende los Subsectores de:

Academia Naval Marina de Guerra	RD\$ 6,000.00
Mirador del Este	RD\$ 4,000.00
Parque del Este	RD\$ 4,000.00
Parque del Este II	RD\$ 4,000.00
Res. Mar Azul	RD\$ 4,000.00
Urb. Villa Lorenzo	RD\$ 2,000.00
Proyecto Turístico San Souci	RD\$ 8,000.00
Bo. La Tablita	RD\$ 500.00
Res. San Souci	RD\$ 8,000.00
Puerca Brava	RD\$ 500.00

Límites:

Al norte : Avenida Iberoamericana y avenida Mirador del Este

Al este : Avenida 26 de Enero

Al sur : Avenida España

Al oeste : Avenida España

Vías principales:

Avenida Iberoamericana

Desde la avenida 26 de Enero hasta la avenida Mirador del Este RD\$ 4,000.00

Avenida España

Desde la avenida Mirador del Este hasta la Terminal Esso (Norte) RD\$ 5,000.00

Desde La Terminal Esso la avenida 26 de Enero (Norte) RD\$ 8,000.00

Calle 4ta.

Desde la avenida 26 de Enero hasta la avenida Mirador del Este RD\$ 4,000.00

Avenida 26 de Enero

Desde la avenida España hasta la calle 4ta (Jacinto de los Santos) RD\$ 10,000.00

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



CODIGO No. 009
SECTOR: LA ISABELITA **Valor Promedio RD\$ 5,000.00**

Comprende los Subsectores de:

Los Coquitos	RD\$ 1,500.00
Los Farallones	RD\$ 1,500.00
Res. Acuario	RD\$ 5,000.00
Res. Los Tres Ojos	RD\$ 5,000.00
Urb. Antares	RD\$ 5,000.00
Urb. Doña Lucía	RD\$ 5,000.00
Urb. Margarita	RD\$ 5,000.00
Urb. Margarita II	RD\$ 5,000.00
Res. Ciudades de España	RD\$ 4,000.00

Límites:

Al norte : Avenidas Estados Unidos e Iberoamericana
 Al este : Autopista Las Américas
 Al sur : Avenida España
 Al oeste : Avenida 26 de Enero

Vías principales:

Avenida España (Marginal Norte)	
Desde la avenida 26 de Enero hasta la Autopista Las Américas	RD\$ 8,000.00
Autopista Las Américas	
Desde la avenida Estados Unidos hasta la avenida España	RD\$ N/A
Avenida Iberoamericana	
Desde la avenida Estados Unidos hasta la avenida 26 de Enero	RD\$ N/A

CODIGO No. 010
SECTOR: LOS TRES OJOS **Valor Promedio RD\$ 3,000.00**

Comprende los Subsectores de:

Bo. Paraíso Oriental	RD\$ 3,000.00
Bo. Valle del Este	RD\$ 1,500.00
Reparto Los 3 Ojos	RD\$ 5,000.00
Res. Juan Carlos I	RD\$ 3,000.00

Dirección Técnica
 Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Res. Los Ángeles	RD\$ 3,000.00
Res. Magdalen I	RD\$ 3,000.00
Urb. Franconia	RD\$ 3,000.00
Res. Delta Amarilis I	RD\$ 3,000.00
Res. Delta Amarilis II	RD\$ 3,000.00
Comp. Habitacional Los Tres Ojos	RD\$ 3,000.00
Dinna I	RD\$ 3,000.00
Res. Terrazas del Atlántico	RD\$ 3,000.00

Limites:

Al norte	: Autopista de San Isidro
Al este	: Avenida Charles de Gaulle
Al sur	: Autopista Las Américas
Al oeste	: Autopista Las Américas

Vías principales:

Autopista Las Américas

Desde la autopista de San Isidro hasta la avenida Charles de Gaulle RD\$ N/A

Autopista de San Isidro

Desde la Autopista Las Américas de Paúl hasta la avenida Charles de Gaulle RD\$ 10,000.00

Avenida Charles de Gaulle

Desde la autopista Las Américas hasta la autopista de San Isidro RD\$ 8,000.00

Mirador del Este (Ecológica)

Desde la autopista de San Isidro hasta la avenida Charles de Gaulle RD\$ 5,000.00

CODIGO No. 011

SECTOR: REPARTO LOS TRES BRAZOS Valor Promedio **RD\$ 1,000.00**
(Rivera del rio)

Comprende los Subsectores de:

Bo. Canta la Rana	RD\$ 300.00
Bo. El Barco	RD\$ 300.00
Urb. Cerros del Ozama	RD\$ 3,000.00
Francisco del Rosario Sánchez	RD\$ 3,000.00
Génesis	RD\$ 3,000.00
Urb. Jardines del Ozama	RD\$ 3,000.00

Dirección Técnica
Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Urb. María Trinidad Sánchez	RD\$ 3,000.00
Urb. Mirador del Ozama	RD\$ 3,000.00
Rivera del Ozama	RD\$ 200.00
Urb. Moisés	RD\$ 3,000.00
Bo. Las Lilas	RD\$ 1,500.00

Límites:

Al norte	: Río Ozama
Al este	: Río Ozama y avenida Ozama
Al sur	: Avenida Ozama, avenida San Vicente de Paúl y Río Ozama
Al oeste	: Río Ozama

Vías principales:

Prolongación Avenida Venezuela

Prolongación Avenida San Vicente de Paul hasta la Calle Pablo Neruda	RD\$ 3,000.00
--	---------------

CODIGO No. 012

SECTOR: LOS MINA NORTE	Valor Promedio	RD\$ 1,500.00
-------------------------------	-----------------------	----------------------

Comprende los Subsectores de:

Katanga	RD\$ 1,500.00
Las Frutas	RD\$ 3,000.00
Puerto Rico	RD\$ 1,500.00
San Antonio	RD\$ 2,000.00
San Pablo II (Los Cartones)	RD\$ 700.00
Vietnam	RD\$ 1,000.00
Mirador del Ozama	RD\$ 3,000.00

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Límites:

- Al norte : Río Ozama, y Arroyo Cachón de la Rubia
 Al este : Calles Fray Bartolomé de Las Casas, Respaldo Nicolás Casimiro, Oscar Santana, Diego de Ocampo y Carretera Mella.
 Al sur : Avenida San Vicente de Paúl
 Al oeste : Avenida Ozama

Vías principales:

Avenida Fernández de Navarrete

Desde la avenida San Vicente de Paúl hasta el Puente General RD\$ 2,000.00

Avenida San Vicente de Paúl

Desde la Carretera Mella hasta la avenida Fernández de RD\$ 8,000.00

Desde la avenida Fernández de Navarrete hasta la avenida Ozama RD\$ 5,000.00

Carretera Mella

Desde la Calle Diego de Ocampo hasta la avenida San Vicente de Paúl RD\$ 10,000.00

CODIGO No. 013

SECTOR: LOS MINA SUR

Valor Promedio RD\$ 3,000.00

Comprende los Subsectores de:

Bo. Ámbar	RD\$ 3,000.00
Bo. Las Enfermeras	RD\$ 3,000.00
Ensanche Felicidad	RD\$ 3,000.00
Invi Nuevo	RD\$ 3,000.00
La Milagrosa	RD\$ 3,000.00
Los Mina Viejo	RD\$ 4,000.00
Pidoca	RD\$ 3,000.00

Limites:

- Al norte : Avenida San Vicente de Paúl
 Al este : Avenida San Vicente de Paúl y Carretera Mella
 Al sur : Carretera Mella, Calle Odfelismo y Dique seco
 Al oeste : Río Ozama

Dirección Técnica
 Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Vías principales: Carretera Mella

Desde la avenida Sabana Larga hasta la avenida San Vicente de Paúl RD\$ 8,000.00

Avenida Venezuela

Desde la Calle Odfelismo hasta la avenida San Vicente de Paúl RD\$ 5,000.00

Avenida Presidente. Rafael Estrella Ureña

Desde Calle Fco. Segura y S. hasta la avenida San Vicente de Paúl RD\$ 5,000.00

Avenida Fernández de Navarrete

Desde la Calle Francisco Segura y S. hasta la avenida San Vicente de Paúl RD\$ 5,000.00

Avenida San Vicente de Paúl

Desde la Carretera Mella hasta la avenida Fernández de Navarrete RD\$ 8,000.00

Desde la avenida Fernández de Navarrete hasta el Río Ozama RD\$ 5,000.00

Avenida Sabana Larga

Desde la Calle Fco. Segura y S. hasta la Carretera Mella RD\$ 5,000.00

CODIGO No. 014

SECTOR: CANCINO

Valor Promedio **RD\$ 5,000.00**

Comprende los Subsectores de:

Altos de Cancino	RD\$ 5,000.00
Cabirma del Este I	RD\$ 3,000.00
Cabirma del Este II	RD\$ 3,000.00
Cachón de la Rubia	RD\$ 1,500.00
Cancino Afuera	RD\$ 4,000.00
Colinas de Este	RD\$ 2,000.00
Urbanización el Cachón	RD\$ 2,000.00
Lucerna	RD\$ 5,000.00
Prados del Cachón	RD\$ 3,000.00
Res. Amapola	RD\$ 4,000.00
Res. Belinda	RD\$ 3,000.00
Res. Don Oscar	RD\$ 2,000.00
Res. El Bosque	RD\$ 3,000.00
Res. Idalia	RD\$ 2,500.00
Res. Lomisa	RD\$ 3,000.00
Res. Oriente	RD\$ 3,000.00
Res. Tito IV	RD\$ 3,000.00

Dirección Técnica
Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Res. Universo III	RD\$ 3,000.00
Urb. Real Cancino	RD\$ 2,500.00
Vista Hermosa	RD\$ 6,000.00
Res. Las Terrazas	RD\$ 3,000.00
Urb. Jardines del Cachón	RD\$ 3,000.00
Urb. Cancino	RD\$ 3,000.00
Urb. Charlotte	RD\$ 3,000.00

Límites:

Al norte : Calle Fray Bartolomé de Las Casas, Caño El Cachón de la Rubia, Río Ozama.
 Al este : Avenida Prolongación Charles de Gaulle
 Al sur : Carretera Mella
 Al oeste : Calles Fray Bartolomé de Las Casas, Respaldo Nicolás Casimiro, Oscar Santana, Diego de Ocampo y Carretera Mella.

Vías principales:

Carretera Mella Desde el calle Diego de Ocampo hasta la avenida Charles de Gaulle	RD\$ 8,000.00
Prolongación Avenida Charles de Gaulle	
Desde la Carretera Mella hasta la Presidente Antonio Guzmán (Camino a Cancino)	RD\$ 5,000.00
Desde la Presidente Antonio Guzmán (Camino a Cancino) hasta el Río Ozama	RD\$ 3,000.00

CODIGO No. 015

SECTOR: EL TAMARINDO

Valor Promedio **RD\$ 1,000.00**

Comprende los Subsectores de:

Bo. John F. Kennedy	RD\$ 1,000.00
Bo. Margara	RD\$ 800.00
Urb. Paraíso	RD\$ 1,000.00
Bo. Perla Antillana	RD\$ 500.00
Belleza de los Altos	RD\$ 1,000.00
Canaan	RD\$ 700.00
Cancino Adentro	RD\$ 1,500.00
El Tamarindo Adentro	RD\$ 800.00
Los Rosales	RD\$ 2,500.00
Res. Paseo de las Rosas	RD\$ 1,000.00
Urb. Flor del Tamarindo	RD\$ 1,500.00

Dirección Técnica
 Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

12
5

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Urb. Paraíso Oriental	RD\$ 1,200.00
Proyecto José Fco. Peña Gómez	RD\$ 600.00
Villa Liberación	RD\$ 800.00
Villa Tropicalía	RD\$ 2,000.00
Res. Doña Lidia	RD\$ 1,000.00
Res. Don Miguel	RD\$ 500.00
Res. Pradera del Tamarindo	RD\$ 1,500.00
Urb. El Tamarindo	RD\$ 1,000.00
Urb. Invi	RD\$ 1,500.00
Rosales del Este	RD\$ 2,500.00
Urb. Corambar	RD\$ 1,500.00
Res. Las Acacias	RD\$ 1,000.00

Límites:

Al norte	: Río Ozama
Al este	: Estación CAASD y Cañada
Al sur	: Carretera Mella
Al oeste	: Pról. Avenida Charles de Gaulle

Vías Principales:

Carretera Mella

Desde la Prolongación avenida Charles de Gaulle hasta Estación CAASD RD\$ 4,000.00

Prolongación Avenida Charles de Gaulle

Desde la Carretera Mella hasta la Presidente Antonio Guzmán (Camino a Cancino) RD\$ 5,000.00

Desde la Presidente Antonio Guzmán (Camino a Cancino) hasta el Río Ozama RD\$ 3,000.00

CODIGO No. 016

SECTOR: HAINAMOSA

Valor Promedio RD\$ 2,000.00

Comprende los Subsectores de:

Ana Virginia	RD\$ 3,000.00
Eugenio Ma. De Hostos	RD\$ 3,000.00
Hainamosa II	RD\$ 1,500.00
Invi Cea	RD\$ 1,500.00
Invimosa	RD\$ 1,500.00
Invivienda	RD\$ 2,000.00

Dirección Técnica
Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Issfapol	RD\$ 1,500.00
Los Pinos	RD\$ 1,200.00
Los Trinitarios II	RD\$ 1,500.00
Nuevo Renacer	RD\$ 1,500.00
Urb. Charles de Gaulle	RD\$ 2,000.00
Urb. Los Trabajadores	RD\$ 3,000.00
Villa Carmen	RD\$ 3,000.00
Reparto Villa Carmen	RD\$ 1,000.00
Villa Esperanza	RD\$ 3,000.00
Invi-Villa Prog. Del Este	RD\$ 2,000.00
Urb. Brisa Fresca	RD\$ 2,000.00
ISFFA Hainamosa	RD\$ 1,500.00
Res. Alta Vista I	RD\$ 2,000.00

Límites:

Al norte	: Carretera Mella
Al este	: Avenida a la Pista y la Av. El progreso (Privada)
Al sur	: Carretera de Mendoza
Al oeste	: Avenida Charles de Gaulle

Vías principales:

Carretera Mella	RD\$ 4,000.00
Desde la avenida Charles de Gaulle hasta la avenida a la Avenida Charles de Gaulle	
Desde la avenida Carretera de Mendoza hasta la Carretera	RD\$ 7,000.00
Avenida a la Pista de Mendoza hasta la Carretera Mella	RD\$ 3,000.00

CODIGO No. 017

SECTOR: EL ALMIRANTE

Valor Promedio **RD\$ 1,000.00**

Comprende los subsectores de:

Bo. El Mango	RD\$ 700.00
Bo. John F. Kennedy	RD\$ 700.00
Bo. La Caña	RD\$ 600.00

Dirección Técnica
Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Bo. Las Enfermeras	RD\$ 700.00
Bo. Las Toronjas	RD\$ 500.00
Bo. Los Solares	RD\$ 500.00
Batey Montserrat	RD\$ 700.00
Brisas del Edén	RD\$ 500.00
Ciudad del Almirante	RD\$ 1,000.00
El Almirante II	RD\$ 800.00
La Corporánea	RD\$ 800.00
Los Restauradores	RD\$ 700.00
Res. Los Corales	RD\$ 700.00
Urb. Buenaventura II	RD\$ 700.00
Nuevo Renacer	RD\$ 1,500.00
Res. Islas Canarias	RD\$ 1,500.00
Bo. San Ramón	RD\$ 1,000.00
Villa Esfuerzo	RD\$ 600.00

Límites:

Al norte : Carretera Mella
 Al este : Camino La Grúa
 Al sur : Carretera de Mendoza
 Al oeste : Avenida a la Pista y avenida El Progreso (Privada)

Vías principales:

Carretera de Mendoza

Desde la avenida El progreso hasta la Camino La Grúa RD\$ 1,500.00

Carretera Mella

Desde la avenida la Pista hasta la camino La Grúa (Cruce de San Luis) RD\$ 2,000.00

Avenida a la Pista

Desde la Calle Prof. Simón Orozco hasta la Carretera Mella RD\$ 1,500.00

Avenida El Progreso (Privada)

Desde la Calle Prof. Simón Orozco hasta la Carretera de Mendoza RD\$ 2,000.00

Dirección Técnica
 Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



CODIGO No. 018

SECTOR: LOS FRAILES

Valor Promedio RD\$ 2,000.00

Comprende los Subsectores de:

Bo. Francisco del Rosario Sánchez	RD\$ 2,500.00
Bo. Nuevo	RD\$ 2,000.00
Corales del Sur	RD\$ 6,000.00
Los Frailes I	RD\$ 2,000.00
Los Frailes II	RD\$ 2,000.00
Los Molinos	RD\$ 2,000.00
Rep. Caribe	RD\$ 3,000.00
Urb. María del Mar	RD\$ 2,500.00
Res. Las Américas	RD\$ 2,500.00
Res. Teresa	RD\$ 3,000.00
Res. Paseo del Este II	RD\$ 2,500.00
Res. La Moneda II	RD\$ 2,500.00
Bo. San Bartolo	RD\$ 2,000.00
Tropical del Este	RD\$ 3,000.00
Urb. Argentina	RD\$ 3,000.00
Urb. Arismar	RD\$ 3,000.00
Urb. Marbella II	RD\$ 2,500.00
Urb. Marbella III	RD\$ 2,500.00

Límites:

Al norte : Calle Las Damas
 Al este : Avenida Hipódromo V Centenario
 Al sur : Autopista Las Américas
 Al oeste : Avenida Charles de Gaulle

Vías principales: Autopista Las Américas

Desde avenida Charles de Gaulle hasta la Avenida Hipódromo V Centenario	RD\$ 5,000.00
Avenida Charles de Gaulle	
Desde la autopista Las Américas hasta la calle Las Damas	RD\$ 7,000.00

Dirección Técnica
 Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



CODIGO No. 019

SECTOR: CIUDAD SATELITE

Valor Promedio RD\$ 1,500.00

Comprende los Subsectores de:

Nueva Jerusalén	RD\$ 700.00
Vista del Sol	RD\$ 1,500.00
Ciudad del este II	RD\$ 1,500.00
Orquídea III	RD\$ 2,000.00
Res. Maranatha	RD\$ 1,500.00
Orquídea I	RD\$ 1,500.00
Ciudad Satélite III	RD\$ 2,000.00
Nuevo Renacer	RD\$ 700.00
Nuevo Amanecer	RD\$ 700.00
Bo. La Policía	RD\$ 700.00
Ciudad Juan Bosch	RD\$ 2,000.00
Urb. Marbella III	RD\$ 700.00

Límites:

Al norte : Carretera Mella
 Al este : Autopista Juan Pablo II
 Al sur : Avenida Ecológica
 Al oeste : Avenida V Centenario

Vías principales:

Carretera Mella

Desde calle Puerto Rico hasta la Autopista Juan Pablo II RD\$ 2,000.00

Autopista Juan Pablo II (Carretera Samaná)

Desde la Carretera Mella hasta la Avenida Ecológica RD\$ 1,000.00

Avenida V Centenario

Desde la Avenida Ecológica hasta la Autopista Coronel Rafael T. Fernández D. RD\$ 3,000.00

CODIGO No. 020

SECTOR: SAN JOSE DE MENDOZA

Valor Promedio RD\$ 1,500.00

Comprende los Subsectores de:

Bo. Brisas de La Charles	RD\$ 2,500.00
Bo. Brisas de Mendoza	RD\$ 800.00

Dirección Técnica
 Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Bo. Buenaventura	RD\$ 800.00
Bo. Los Coquitos	RD\$ 800.00
Res. Amarilis IV	RD\$ 2,500.00
Res. La Moneda	RD\$ 3,000.00
Res. Mirador del Este	RD\$ 5,000.00
Res. Monty I	RD\$ 2,500.00
Urb. Reyoli	RD\$ 2,500.00
Res. Paraíso Oriental	RD\$ 2,500.00
Res. Marpe	RD\$ 2,500.00
Estrella del este	RD\$ 2,500.00
Res. Chalom	RD\$ 2,500.00
Res. Amarilis III	RD\$ 2,500.00
Res. Ébano	RD\$ 2,500.00
Res. Floravic	RD\$ 2,500.00
Res. Nancy Nadesha	RD\$ 2,500.00

Límites:

Al norte : Carretera de Mendoza
 Al este : Avenida El progreso y avenida en proyecto.
 Al sur : Avenida Ecológica o avenida Mirador del Este
 Al oeste : Avenida Charles de Gaulle

Vías principales:

Carretera de Mendoza

Desde la avenida Charles de Gaulle hasta la avenida El Progreso (Privada) RD\$ 1,500.00

Avenida Charles de Gaulle

Desde la avenida Ecológica hasta la Carretera de RD\$ 5,000.00

Avenida Ecológica

Desde la avenida Charles de Gaulle hasta la avenida Privada (En proyecto) RD\$ N/A

Autopista de San Isidro

Desde la avenida Charles de Gaulle hasta la avenida Privada (En proyecto) RD\$ 5,000.00

Dirección Técnica
 Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE

CODIGO No. 021
SECTOR: BRISA ORIENTAL

Valor Promedio RD\$ 2,500.00

Comprende los Subsectores de:

Bo. La Grúa	RD\$ 500.00
Brisa Oriental I	RD\$ 2,500.00
Brisa Oriental II	RD\$ 2,500.00
Brisa Oriental VIII	RD\$ 2,500.00
Los Educadores	RD\$ 2,000.00
Los Maestros	RD\$ 2,000.00
Nuevo Amanecer	RD\$ 2,000.00
Praderas del Este	RD\$ 2,500.00
Pradera Oriental	RD\$ 2,500.00
Prado Oriental	RD\$ 2,500.00
Radiante Amanece	RD\$ 2,500.00
Res. Amalia	RD\$ 2,500.00
Res. Claribel	RD\$ 2,500.00
Res. Los Reyes	RD\$ 2,000.00
Res. Los Triunfadores	RD\$ 2,000.00
Res. Paola	RD\$ 2,000.00
Res. Paseo Oriental	RD\$ 2,000.00
Res. Regina	RD\$ 2,000.00
Villas San Isidro	RD\$ 2,000.00
Urb. Fernández Oriental	RD\$ 2,000.00
Urb. Profesionales Agropecuarios	RD\$ 2,000.00
Res. Olimpus	RD\$ 2,000.00
Brisa Oriental VI-VII	RD\$ 2,000.00
Brisa Oriental II-III-IV-V	RD\$ 2,000.00
Res. Altagracia II	RD\$ 2,000.00
Jardines del Este	RD\$ 2,000.00
Urb. Josué	RD\$ 2,000.00
Urb. Jeanca	RD\$ 2,000.00
Res. Vereda Tropical	RD\$ 2,000.00
Res. Palma Oriental	RD\$ 2,000.00
Ensanche Los Tainos	RD\$ 2,000.00

Dirección Técnica
 Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Urb. Fernández II	RD\$ 2,000.00
Res. Las Palmeras	RD\$ 2,000.00
Res. Arpe IV	RD\$ 2,000.00
Urb. El Doral	RD\$ 2,000.00
Res. Fedomar	RD\$ 2,000.00
Ciudad Kolosal	RD\$ 2,000.00
Res. Las Praderas	RD\$ 2,000.00
Res. Don Paco III	RD\$ 2,000.00
Urb. María Mercedes	RD\$ 2,000.00
Res. Paco I	RD\$ 2,000.00
Res. Paco II	RD\$ 2,000.00

Límites:

- Al norte : Carretera de Mendoza, Camino a la Grúa y Prol. Avenida al Hipódromo (en constr.)
 Al este : Prolongación avenida al Hipódromo (en construcción)
 Al sur : Avenida Ecológica y/o avenida Mirador del Este
 Al oeste : Avenida El Progreso y su prolongación

Vías principales:

Carretera de Mendoza

Desde la avenida El Progreso hasta su Prolongación RD\$ 1,500.00

Autopista de Coronel Rafael T. Fernández Domínguez

Desde la avenida El progreso hasta la avenida V RD\$ 3,000.00

Avenida Ecológica

Desde la avenida El Progreso (en proyecto) hasta la avenida V Centenario RD\$ N/A

CODIGO No. 022

SECTOR: BRISAS DEL ESTE

Valor Promedio RD\$ 1,500.00

Comprende los Subsectores de:

Bo. Las Flores	RD\$ 800.00
Bo. Brisas del Este	RD\$ 800.00
Invi Dorex	RD\$ 2,500.00
Lucerna del Mar	RD\$ 2,500.00
Villa Adela	RD\$ 1,000.00

Dirección Técnica
 Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este

AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Villa Eloísa	RDS 1,500.00
Res. Jardines del V Centenario	RDS 2,500.00

Límites:

Al norte : Avenida Ecológica o Mirador del Este
 Al este : Avenida Pte. Caamaño o Avenida V Centenario
 Al sur : Calle Las Damas
 Al oeste : Avenida Charles de Gaulle

Vías principales: Avenida

Ecológica

Desde la avenida. Charles de Gaulle hasta avenida V Centenario	RDS N/A
--	---------

Avenida Charles de Gaulle

Desde la Avenida Ecológica hasta la Calle Las Damas	RDS 5,000.00
---	--------------

CODIGO No. 023

SECTOR: LA UREÑA

Valor Promedio RDS 1,000.00

Comprende los Subsectores de:

Bo. De la Policía	RDS 700.00
Bo. La Católica	RDS 700.00
Bo. Lindo	RDS 700.00
Cancela	RDS 1,000.00
Nuevo Amanecer	RDS 1,200.00
Proyecto Norberta	RDS 700.00
Res. Club de Aduanas	RDS 1,500.00
Res. Las Americas	RDS 2,000.00
Urb. Buenaventura I	RDS 1,000.00
Urb. Luz Maria	RDS 2,000.00
Agua Loca	RDS 700.00
Urb. Paraíso del Mar	RDS 1,000.00
Urb. Lucerna del Mar	RDS 1,500.00
Urb. Jardines de Isabel	RDS 2,500.00
Urb. Prados del Este	RDS 1,500.00
Res. Vista del Mar	RDS 2,000.00
Urb. Eva Josefina	RDS 2,000.00



AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

PLAN NORMATIVO SANTO DOMINGO ESTE



Urb. Marbella I	RD\$ 1,000.00
Urb. Portofino	RD\$ 1,500.00
Urb. Riviera del Caribe	RD\$ 1,500.00
Altos del Poli	RD\$ 600.00

Límites:

Al norte	: Avenida Ecológica (en construcción)
Al este	: Carretera a Samaná
Al sur	: Marginal autopista Las Américas
Al oeste	: Avenida Entrada al Hipódromo

Vías principales:

Marginal Autopista Las Américas

Desde la avenida V Centenario hasta la Autopista Juan Pablo II (Carretera a Samaná) RD\$ 3,000.00

Avenida al Avenida V Centenario

Desde autopista Las Américas hasta la avenida Ecológica RD\$ 2,500.00

Autopista Juan Pablo II (Carretera a Samaná)

Desde la autopista Las Américas hasta la avenida Ecológica RD\$ 2,000.00

Dirección Técnica
Valor por m² de terrenos de Sto. Dgo. Este