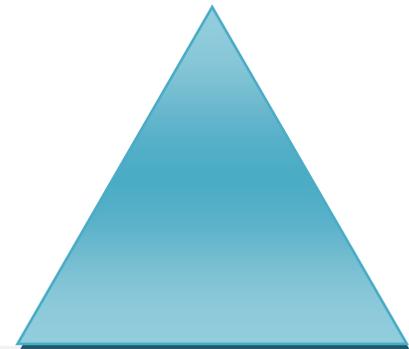
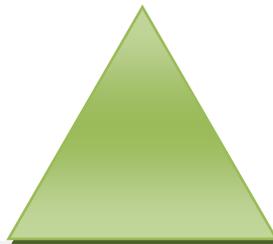


Manual de Aplicación de Normas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago. (POT'S)



Consultor: Américo Fernández R.

Año: 2012



Tabla de contenido

1. Presentación.....	3
2. Introducción	5
3. Objetivos.....	6
4. Alcances.....	8
5. Principios.....	10
6. Indicaciones para uso del manual.....	11
7. Descripción del Proceso	13
8. Etapa Inicial del Proceso.	14
10. Descripción de los Tipos de Trámites.....	15
11. Evaluación de trámites.....	17
12. Descripción de procedimientos para trámites.....	18
13. Ponderación y Evaluación de las Solicitudes de Trámites.....	23
14. De los Productos.....	25
15. De la revisión y actualización del Manual de Aplicaciones.....	26
16. De la aprobación del Manual de Aplicación de las Normas.....	27
17. Anexos:.....	28

1. Presentación

Resulta de gran satisfacción presentar a la Alcaldía Municipal, a los Técnicos y Profesionales de la Dirección u Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU), y la Dirección del Plan de Ordenamiento Territorial (DPOT), el Manual de Aplicación de Normas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago (POTS), para con su uso rutinario, modelar con las determinaciones, la ciudad que esperamos.

Presentar este escueto manual adquiere gran significado y mayor valor, porque refleja la etapa y grado de madurez que ha alcanzado la planificación local, mediante los mecanismos y la utilización de las ideas y contribuciones vertidas por los ciudadanos, técnicos y profesionales, que consagrados han cooperado para materializar el primer eslabón del proceso de concreción de la ciudad que necesitamos.

Este proceso, que ha sido acompañado con la importante contribución de recursos económicos de la Fundación para el Desarrollo de Municipios de Centro América y del Caribe (DEMUCA) y la Agencia Europea de Cooperación Internacional

para el Desarrollo,(AECID), se convierte en hecho trascendente para la conformación de este importante Manual de Aplicación, sobre todo para hacer efectiva la puesta en vigencia y funcionamiento del propio Plan de Ordenamiento Territorial, y que debemos agradecer tal contribución con su materialización.

Este proceso toma mayor significado y valor, cuando a la luz del trabajo y del desarrollo estaremos por alcanzar una ciudad con mayor organización, fluidez y agilidad en su circulación vial, enrumbada por el camino de la sostenibilidad, reflejando la responsabilidad ambiental, la solidaridad social y situando la ciudad y la región en la competitividad económica.

Tal competitividad no sería posible sin los detalles mínimos, simples, esenciales, elementales, así como los procesos y procedimientos que contiene este Manual de Aplicación de Normas, que viene por vías de consecuencias a transparentar las informaciones para todos los

actores de la ciudad, promoviendo la certeza entre vecinos e inversionistas, dentro de un marco de legalidad y claridad, que fundamenta y potencia la dinámica competitiva.

Este Manual de Aplicación persigue hacer y ser del entendimiento de los técnicos y profesionales que con responsabilidad municipal, deberán aplicar las normas, regulaciones, parámetros, controles y políticas que se traducirán sobre el territorio rural y urbano bajo el marco de la sostenibilidad para el desarrollo de nuestras actividades sociales, de los ámbitos personales y de la evolución humana.

Finalmente, debemos agradecer la confianza depositada y de habernos permitido a través de nuestra consultoría la obtención final de este instrumento que entendemos será de vital importancia para concretizar la ciudad que soñamos.

Américo Fernández Rodríguez.
Arquitecto/Consultor

2. Introducción

El *Manual de Aplicación de las Normativas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago* es la guía de referencia que señala la orientación y los rumbos que deben seguir los procesos y procedimientos, de los trámites, solicitudes y requisitos que rigen el sistema de normas que ordena y ordenará el espacio urbano y rural del territorio municipal.

Con el propósito de dotar de una herramienta de trabajo de rápida interpretación y aprendizaje para los distintos técnicos y profesionales en cada atribución de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano se ha conformado este manual, con estilo elemental, completo y ágil, donde el recurso visual se utiliza en primer plano, combinando la lectura con los esquemas en que se fundamenta su desarrollo, lo cual genera el ambiente de fácil interpretación y aplicación.

El diseño del manual de aplicación parte de la estructuración del plan de ordenamiento, utiliza la División Territorial, la Transición Rural- Urbana,

las Tipologías de Suelos que componen el territorio y su Clasificación en función de los Ámbitos de Ordenación y/o Políticas Aplicadas, en coherencia con las indicaciones del diagnóstico o las necesidades que presentan las distintas zonas y/o áreas en que se componen.

Agrupar las zonas que presentan mayor homogeneidad para convertirlas en áreas tipos de replicables usos, sean para su edificación u ordenación a través de la aplicación de los parámetros establecidos para cada ciclo de evolución del territorio, sea su fraccionamiento, edificación y usos.

Establecer los procedimientos en relación a la estructura del POT facilita encontrar cualquier información para utilizarla del modo necesario, después de hecho el camino, solo debe seguirse la trayectoria para alcanzar los objetivos, resultando fácil y ágil el modo de recorrerlo, por tanto invitamos a adentrarse en el presente Manual de Aplicación de Normas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago.

3. Objetivos.

a) **Dotar de un instrumento pragmático** para la aplicación de las normas establecidas mediante la ordenanza y reglamento del Plan de Ordenamiento Territorial.

b) **Sistematizar la información, los procesos y los procedimientos** para proporcionar mayor fluidez y precisión de los resultados de los trámites y solicitudes ante la OMPU.

c) **Brindar fidelidad, claridad, certeza y transparencia a los trámites** de los distintos planes y proyectos urbanísticos y de edificación, mediante la puesta en conocimiento de la estructura de las regulaciones y parámetros que son empleados en la evaluación del cumplimiento de la normativa, aplicable según la naturaleza del trámite.

d) **Explicar los requerimientos mínimos** necesarios de información y datos que complementan los expedientes de solicitudes y que fundamentan la aprobación.

e) **Explicar la naturaleza de los distintos procesos o trámites y procedimientos** que sirven al Plan de Ordenamiento.

f) **Establecer principios y criterios técnicos** en el personal de primera línea del Departamento de Habilitaciones Urbanas para la evaluación de procesos y procedimientos de los trámites requeridos para la obtención de licencias, certificaciones, planes, anteproyectos y proyectos de edificaciones y urbanizaciones tramitadas ante la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano, y que permitan satisfacer las necesidades de los usuarios solicitantes.

g) **Establecer un sistema de procedimientos y secuencias lógicas** para el control de aplicación de normas y verificación del cumplimiento de los parámetros normativos en los distintos procesos.

h) **Establecer las tareas y responsabilidades** a partir de los procedimientos y procesos en cada fase y etapa.

4. Alcances.

El presente *Manual de Aplicación de las Normativas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial*, se circunscribe a tratar los aspectos de los *Procesos y Procedimientos Sistemáticos* que deben seguir internamente el *Equipo Técnico de Trámites y Evaluación (ETTE)* del Departamento de *Habilitaciones Urbanas (DHU)* de la Dirección u *Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU)* en su responsabilidad laboral. Este manual deriva de los criterios generales empleados en la formulación del *Plan de Ordenamiento Territorial (POT)* y de los procesos de trámites o servicios establecidos en el reglamento y ordenanza municipal.

La gama de trámites para este manual se limitan a la aplicación específica de las normas en el desarrollo de los planes que indica y no de la generalidad de trámites y servicios de la OMPU, por tanto se inscriben en:

- 1) Solicitudes de Certificación de Usos y Ocupación de Suelos.
- 2) Solicitudes de Trámites de Evaluación de Anteproyectos y Planes de Edificación y/o Urbanización.

- 3) Solicitudes de Trámites de Aprobación de Planes y Proyectos de Edificación y/o Urbanización.

Aconsejamos instruir y hacer prácticas con el personal técnico para su utilización, regirse de manera sistemática por cada uno de los procedimientos establecidos, sujetándose y respetando, la secuencia lógica indicada en el sistema estructurado y la comprobación del cumplimiento de los parámetros normativos, de modo que no sean alterados y en consecuencias posibilitar resultados no deseados, o la no aprobación del trámite evaluado.

Por medio del presente manual se pretende alcanzar una herramienta de trabajo que en la medida de su íntegra comprensión, por parte de los usuarios profesionales y técnicos, permita crear un ambiente dinámico, competitivo, fluido, ágil y de autonomía fundamentada en la confianza que da el pleno conocimiento y la práctica del día a día, con el fin de que se refleje en el tiempo de tramitación, en la efectividad del ambiente laboral y por tanto en la economía municipal y de los usuarios.

En la medida que el equipo técnico comprende el carácter de las obligaciones de los procesos y procedimientos de evaluación de los trámites, defina las herramientas de trabajo y logre mayor concentración, podrán fluir con mayor agilidad el número de aprobaciones de certificaciones, licencias, planes y proyectos. Por tanto, alcanzar con prudencia aumentar la cantidad de trámites por medio del aumento de la calidad de aplicación de las normas, puede garantizar al discurrir del tiempo los resultados de condiciones del espacio urbano que todos aspiramos.

5. Principios.

Los principios fundamentales que persigue el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) son los de establecer la coherencia, equidad e imparcialidad en el tratamiento de los procedimientos que realice el *Equipo Técnico de Trámites y Evaluación* (ETTE) de la OMPU, para la emisión de todas sus consideraciones respecto a las distintas solicitudes realizables y proyectos en evaluación, vinculados al POT, para generar mayor confiabilidad y carácter profesional en los resultados.

FUNDAMENTAR LAS ACCIONES EN PRINCIPIOS.

Refleja la preocupación y la responsabilidad de tomar en cuenta las condiciones históricas que han incidido en la formación de nuestro presente; por tanto, mediante la presente reflexión y análisis de los resultados pasados, empoderarse de la evolución consciente hacia el futuro, superando las incoherencias y las no concurrencias generadoras de conflictos, que aún necesarios para la conformación del aprendizaje y del conocimiento de nuestra realidad actual, deja en enseñanza que:

**Pensar antes de actuar,
Prever antes que hacer,**

Deja resultados mayormente positivos.
Su adopción garantiza la efectividad.

6. Indicaciones para uso del manual.

El manual de aplicación parte de la estructuración del plan de ordenamiento, utiliza la división territorial de sus distintas unidades de planificación: zonales (UZP), sectoriales (USP), sub-sectoriales (USSP), barriales (UBrr) y sub-barriales (USB), como herramienta de localización y ubicación de cualquier lugar dentro y fuera de la ciudad por medio de la dirección que le corresponda, luego toma de referencia la estructura de transición rural-urbana o número de SG-(6, 5, 4, 3, 2, 1, 0), según donde se encuentre localizado el solar o parcela para determinar la calificación otorgada al suelo donde se ubica y desea intervenir.

Después de fijar la clase de suelo, sea: Urbano (SG-6, 5, 4, 3), Urbanizable (SG-2) o Rústico (SG-1, 0) se define su correspondiente tipo de intervención u ordenación al que ha sido referido, como: (Suelo Urbano: Consolidación, Deficitario o de Protección) (Suelo Urbanizable: Prioritario o Diferido), y (Suelo Rustico: Rural o Natural) en los cuales se precisan los regímenes siguientes:

a) Para suelos Urbanos:

- a. Consolidados mediante Áreas de Ordenación Urbana (AOU)
- b. Deficitarios mediante Áreas de Reformas (AR)
- c. En Protección mediante Áreas de Protección (AP)

b) Para suelos Urbanizable:

- a. Prioritario mediante planes parciales con referencias a las AOU del suelo consolidado
- b. Diferido mediante planes parciales especiales con referencias a las AOU del suelo consolidado

c) Para suelo Rústicos: (No urbanizable)

- a. Rural mediante Áreas de Protección de la Producción.
- b. Natural mediante Áreas de Protección Ecológicas.

Después de verificar las enumeradas referencias a que pertenece la parcela, sean:

- 1) Número de SG
- 2) Clase de Suelo
- 3) Clase de Suelo por Ordenamiento
- 4) Área o unidad de actuación

Se precisa la Tipo Morfología Urbana a que pertenece, sea esta de Manzana Cerrada o Bloque Abierto; luego, la Tipología Edificatoria (Viviendas o Edificaciones, Aisladas o Agrupadas) en función de los Usos (Residenciales, Terciarios, Productivos o de Equipamientos Urbanos), lo que culmina en una ficha de regulación que comprende todas las referencias utilizadas para su localización y donde se establecen las regulaciones, condiciones y parámetros para cada ciclo: De Fraccionamiento, De Obras y De Usos, según la intensidad de ocupación y usos permitidos sobre la manzana que comprende la parcela para su edificación. Aspectos que inciden en la evaluación de un predio para su edificabilidad mediante la ocupación, uso y volumen resultantes que son limitados en conformidad con las categorías viales asignadas por cada SG y su sección o capacidad vial y tamaño superficial y frente de la parcela.

7. Descripción del Proceso

El Proceso se estructura estratégicamente como forma única de tramitación para cualquier tipo de solicitud en base a dos opciones fundamentales (Proceso 1 -Directo y Proceso 2 -Alternativo), este último proceso deriva en tres opciones según el grado de requerimientos necesarios para su tramitación, o sea, en tres alternativas, siendo la disposición siguiente:

- a) **Directo:** para solicitudes previstas de acuerdo con el plan y que solo requiere de aprobación Inmediata por validación y cumplimiento de los ITEMS normativos. (80%)
- b) **Alternativo 1:** para solicitudes No acordes con el plan, que requieren ser remitidas para su evaluación y recomendaciones a la Dirección del POT. (10%)
- c) **Alternativo 2:** para solicitudes declinadas por el proceso alternativo 1 y que requiere respuesta por UCT. Condicionada por el Consejo de Gestión Territorial. (7%)
- d) **Alternativo 3:** para solicitudes declinadas por el proceso alternativo 2, que requiere respuesta por UCT y realizar Vistas Públicas para su consideración y aprobación, CGT. (3%)

8. Etapa Inicial del Proceso.

Para iniciar el ingreso de una solicitud y registro de expediente se realiza la verificación para utilizar el método directo con los pasos siguientes:

Paso 1: Verificación del cumplimiento de requisitos mínimos para registro y nuevo ingreso de solicitud o trámite de expediente por medio de:

1. Los requisitos : Llenar solicitud y completar los datos e informaciones requeridos (Imprescindibles para depositar expediente)
2. Los requerimientos : Depositar copias de Documentos Originales y fotos
3. El procesamiento : Verificar estatus de no duplicidad de expediente
4. Las normas : Verificar correspondencia de normas para lo solicitado (Normas aplicadas con requeridas del POT)
5. Los parámetros : Verificar correspondencia de los parámetros (Parámetros aplicadas con requeridos del POT)

Paso 2: Determinación de Ingreso o declinación de expediente.

Paso 3: En caso de declinatoria de la solicitud y expediente, emitir comunicado de requerimientos para trámites en función de las tres alternativas, indicando sus detalles para su procesamiento de modo regular.

Paso 4: En caso de ingresar o de ingreso del expediente deberá seguir el proceso **Directo**

10. Descripción de los Tipos de Trámites.

Los tipos de **trámites en general** considerados por el POT son los siguientes:

1. Para licencias urbanísticas de:
 - a) De parcelación.
 - a. División en área urbana
 - b. Proyectos Urbanísticos
 - c. División en áreas no urbanas
 - b) De ejecución de obras.
 - a. Obras ordinarias
 - i. Demolición
 - ii. Limpieza
 - iii. Extracción de capa vegetal
 - iv. Rellenos
 - v. Nivelaciones de terrenos
 - vi. Excavación
 - vii. Otros
 - b. Edificación
 - i. Nueva Planta
 - ii. Ampliación
 - iii. Acondicionamiento
 - c. Urbanización
 - c) De otras actuaciones urbanísticas.
 - a. Conservación y Mantenimiento
 - b. Restauración
 - c. Rehabilitación.

- d. Remodelación
- e. Reestructuración
- d) De actividades e instalaciones.
 - a. Cierres de vías Temporal
 - b. Realización de Eventos
 - c. Instalación Temporal
 - d. Publicidad
 - e. Uso de espacio Público
- e) De uso, ocupación y operación.
 - a. Usos de Suelo
 - b. Uso y Ocupación de Suelo
 - c. Apertura de Uso y Operación
- f) De obras de carácter provisional.

Para los fines de este manual entre los distintos planes que el POT comprende sólo trata lo correspondiente a los **trámites específicos** de:

- 1) Usos y ocupación de suelos
- 2) Parcelación proyectos urbanísticos
- 3) Parcelación urbana
- 4) Parcelación rural
- 5) Ejecución de obras de edificación.
- 6) Ejecución de obras de urbanización.

11. Evaluación de trámites.

Para su reconocimiento y referencia, antes del proceso de evaluación se realizan los pasos siguientes:

Paso 1: Registro e ingreso de solicitud y expediente.

- a) Asignación de número de registro de expediente
- b) Registro de documentos depositados.
- c) Entrega de comprobante recibo de solicitud y expediente a usuario solicitante.

Pasó 2: Asignación de solicitud y expediente

- a) Distribución en función de la experiencia técnica de evaluación y del conocimiento de las normativas (acumulado).

En el siguiente paso, inicia el proceso de evaluación de trámites y expedientes donde se aplican las normas establecidas que deben ser revisadas por el equipo técnico de evaluación y trámites.

Paso 3: Evaluación de trámites. Independientemente al tipo de trámite se aplica el mismo procedimiento para:

- a) Tramites de Certificación de Usos y Ocupación de Suelos.
- b) Tramites de Anteproyectos y Proyectos según los diferentes planes de ordenación.

Iniciando con la verificación del cumplimiento de las normas y parámetros del POT por medio de los procedimientos descritos a continuación:

12. Descripción de procedimientos para trámites

Fase 1. Determinación de Zona General de Transición o SG´s

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	:	OMPU	FORMATO CP 2
UNIDAD ORGÁNICA	:	EQUIPO TECNICO DE TRAMITACION Y EVALUACION	HOJA 1 de 5
NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO	:	DETERMINACIÓN DE ZONA GENERAL DE TRANSECTO	

Responsable	Nº	Actividad	Documento de soporte	Tiempo
ARQUITECTO O URBANISTA EVALUADOR	1	Determinación de ubicación del proyecto dentro de las Zonas Generales de Transición	Mapa de Zonas Generales de Transición o SG, Ordenanza, Dirección de la Parcela en Proyecto y sus Datos.	15 Min
ARQUITECTO O URBANISTA EVALUADOR	2	<p>Etapa I: Verificación de Unidad Sectorial de Planificación (USP) en la que se ubica el proyecto respecto a las SG´s</p> <p>Etapa II: Verificación de Unidad Sub-sectorial de Planificación (USSP) en la que se localiza el proyecto</p> <p>Etapa III: Verificación de localización de la manzana y el lote o solar del proyecto respecto al tramado viario principal y secundario</p>	<p>Mapas de:</p> <p>Zonas Generales de Transición. SG-# (6, 5, 4, 3-A, 3-B, 2, 1, 0)</p> <p>Unidades de Planificación: Unidades Zonales (UZP), Unidades Sectoriales (USP), Unidades Sub-Sectoriales (USSP), Unidades Sub-Barriales (USB)</p> <p>Mapa del Sistema Vial de Santiago</p>	

* Formato de cuadro: Autor Luis Rojas Moran, Consultor Senior DEMUCA.
Informe Final de Reingeniería de la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU)

Fase 2. Determinación de Densidades y Formas de Ocupación Permisibles

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	:	OMPU	FORMATO CP 2
UNIDAD ORGÁNICA	:	EQUIPO TECNICO DE TRAMITACION Y EVALUACION	HOJA 2 de 5
NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO	:	DETERMINACIÓN DE DENSIDADES Y FORMAS DE OCUPACIÓN	

Responsable	N°	Actividad	Documento de soporte	Tiempo
ARQUITECTO O URBANISTA EVALUADOR	1	Determinación de Rangos de densidades y formas de ocupación permisibles respecto a la ubicación del proyecto en las Zonas Generales de Transición (SG´s)	Mapa de Densidades por Zonas Generales de Transecto y Ordenanza	15 Min
ARQUITECTO O URBANISTA EVALUADOR	2	<p>Etapa I: Verificación de Densidad permisible en Unidad Sectorial de Planificación (USP) en la que se ubica el proyecto respecto a las SG´s</p> <p>Etapa II: Verificación de Polígono de Densidad permisible por SG y por Unidad Sub-Sectorial de Planificación (USSP) en la que se localiza el proyecto</p> <p>Etapa III: Verificación de localización de la manzana y el lote o solar del proyecto respecto al tramado viario principal y secundario para la determinación de la densidad aplicable</p> <p>Etapa IV: Verificación de forma de ocupación permisible y del número de unidades máximas permisibles por manzanas</p>	<p>Mapa de Densidades por Zonas Generales de Transecto y Unidades Sectoriales de Planificación (USP)</p> <p>Mapa de Densidades por polígonos y Unidades Sub-Sectoriales de Planificación (USSP)</p> <p>Mapa del Sistema Vial de Santiago</p> <p>Tabla de densidades y número máximo de unidades habitacionales</p>	

* Idem

Fase 3. Determinación del Ciclo de Fraccionamiento

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	:	OMPU	FORMATO CP 2
UNIDAD ORGÁNICA	:	EQUIPO TECNICO DE TRAMITACION Y EVALUACION	HOJA 3 de 5
NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO	:	DETERMINACIÓN DE CICLO DE FRACCIONAMIENTO	

Responsable	N°	Actividad	Documento de soporte	Tiempo
ARQUITECTO O URBANISTA EVALUADOR	1	Determinación de la alineación municipal	Tabla de separación a colindancias y linderos	15 Min
ARQUITECTO O URBANISTA EVALUADOR	2	Etapa I: Verificación de Linderos laterales y posteriores en relación a la altura total de la edificación. Etapa II: Verificación del tamaño mínimo del solar o parcela Etapa III: Verificación del ancho o frente mínimo del solar o parcela Etapa IV: Verificación de la Superficie Efectiva del Predio o Factor de Ocupación del Suelo (FOS)	Tabla de separación a colindancias y linderos Ordenanza y reglamento del POT - AOU Ordenanza y reglamento del POT - AOU Ordenanza y reglamento del POT - AOU	

* Idem

Fase 4. Determinación del Ciclo de Obra

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	:	OMPU	FORMATO CP 2
UNIDAD ORGÁNICA	:	EQUIPO TECNICO DE TRAMITACION Y EVALUACION	HOJA 4 de 5
NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO	:	DETERMINACIÓN DE CICLO DE OBRA	

Responsable	N°	Actividad	Documento de soporte	Tiempo
ARQUITECTO O URBANISTA EVALUADOR	1	Etapas I: Determinación del Factor de Ocupación del Suelo Total o Índice de Edificabilidad base (FOT o IEb), atendiendo a los polígonos de densidad propuestos en POT - AOU	Ordenanza y reglamento del POT - AOU	15 Min
ARQUITECTO O URBANISTA EVALUADOR	2	Etapas II: Verificación de rangos de alturas bases permisibles según las densidades propuestas por SG´s, polígonos de densidades, USP y USSP Etapas III: Verificación de Altura extendida permisible según densidades propuestas por SG´s, polígonos de densidades, USP y USSP Etapas IV: Verificación del Índice de Permeabilidad del Suelo (IPS), según SG´s	Tabla de separación a colindancias y linderos Ordenanza y reglamento del POT - AOU Ordenanza y reglamento del POT - AOU	

* Idem

Fase 5. Determinación del Ciclo de Uso del Suelo

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	:	OMPU	FORMATO CP 2
UNIDAD ORGÁNICA	:	EQUIPO TECNICO DE TRAMITACION Y EVALUACION	HOJA 5 de 5
NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO	:	DETERMINACIÓN DE CICLO DE USO DEL SUELO	

Responsable	N°	Actividad	Documento de soporte	Tiempo
ARQUITECTO O URBANISTA EVALUADOR	1	Etapla I: Determinación de los usos permisibles en la Zona General de Transecto (SG	Ordenanza y reglamento del POT - AOU	15 Min
ARQUITECTO O URBANISTA EVALUADOR	2	Etapla II: Determinación del uso primario o característico y del uso secundario por USP y USSP y las ubicaciones de los mismos Etapla III: Determinación de los usos complementarios por USP y USSP y la ubicación de los mismos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Usos Compatibles ▪ Usos Prohibidos ▪ Usos Condicionados ▪ Usos Tolerados 	Ordenanza y reglamento del POT - AOU Ordenanza y reglamento del POT - AOU	

* Idem

13.Ponderación y Evaluación de las Solicitudes de Trámites.

- 1) Toda solicitud de Certificación de Uso y Ocupación del Suelo, denominada No Objeción, debidamente ingresada y registrada en la OMPU, deberá ser ponderada y evaluada por el Equipo Técnico de Tramitación y Evaluación, apoyado sobre el Plan de Ordenamiento Territorial, en un tiempo no mayor a los 3 días laborables, a contar desde la fecha de ingreso del expediente de solicitud y siempre que esté cumpliendo íntegramente con los requerimientos de nuevo ingreso.
- 2) Toda respuesta de Certificación de Uso de Suelos deberá establecer la ficha y los parámetros específicos de ocupación y usos que debe cumplir la tramitación solicitada.
- 3) Todo anteproyecto o proyecto, antes de ser debidamente recibido e ingresado por la OMPU, deberá revisar los cumplimientos de los requerimientos y parámetros normativos que le corresponden, para luego de comprobados, en su condición de cumplimiento, proceder a su registro e ingreso.
- 4) Todo anteproyecto o proyecto no adecuado en función del señalamiento anterior, que no cumple con las normativas establecidas, deben ser sometido a los requerimientos y condiciones que deberá asumir para su nuevo ingreso y tramitación, siendo indicados mediante comunicado de requerimientos, o en su defecto, por incumplimiento a señalar o señalado de algún procedimiento, requerimiento o parámetro de las normas establecidas, deberá ser notificado y declinado mediante comunicado de desaprobación.
- 5) Todo anteproyecto tendrá dos (2) oportunidades de corrección que por cualquier causa contenga incoherencias dentro de la propuesta en trámite, más no tendrá oportunidad alguna, cuando se trate de modificaciones sustanciales del anteproyecto, en la edificación o los usos propuestos, o numerosas incoherencias con las normas, las cuales puedan significar un impacto mayor en el incumplimiento de

las mismas, y que deberán ser revisados y sujetos a sugerencias y correcciones de lugar para su nuevo ingreso.

- 6) La **evaluación de anteproyectos de edificación o urbanísticos** que impliquen impacto significativo al medioambiente natural y construido del territorio de Santiago, necesariamente deberán ser revisados y examinados para su análisis y ponderación por la Comisión de Gestión Territorial.
- 7) Las **condicionantes específicas** que deben cumplir los procesos de tramitación de proyectos urbanísticos para poder ser conocidos y ponderados por la Comisión de Gestión Territorial, estarán normados atendiendo a las consideraciones establecidas en el Capítulo V del Reglamento de Ordenación Territorial.

14. De los Productos.

- a) Mediante los procedimientos establecidos se espera concretizar un sistema de pasos secuenciales que reduzca los tiempos e imprecisiones de las tomas de decisiones, reafirme la aptitud de confianza en quienes tienen la responsabilidad de dar seguimientos a los distintos trámites, y que permita en todo momento la verificación y estatus de cada expediente procesado.
- b) Crear un instrumento de referencias para la aplicación de los procedimientos, procesos, normas, parámetros, requerimientos y pre-requisitos que permita su continua revisión y perfeccionamiento.
- c) Propiciar y precisar mayores niveles de conciencia en el equipo técnico de evaluación y tramitación en la responsabilidad de la concretización de la ciudad.

15. De la revisión y actualización del Manual de Aplicaciones.

La Revisión, modificación y/o actualización del presente documento solo podrá realizarse cuando se produzcan las siguientes condicionantes:

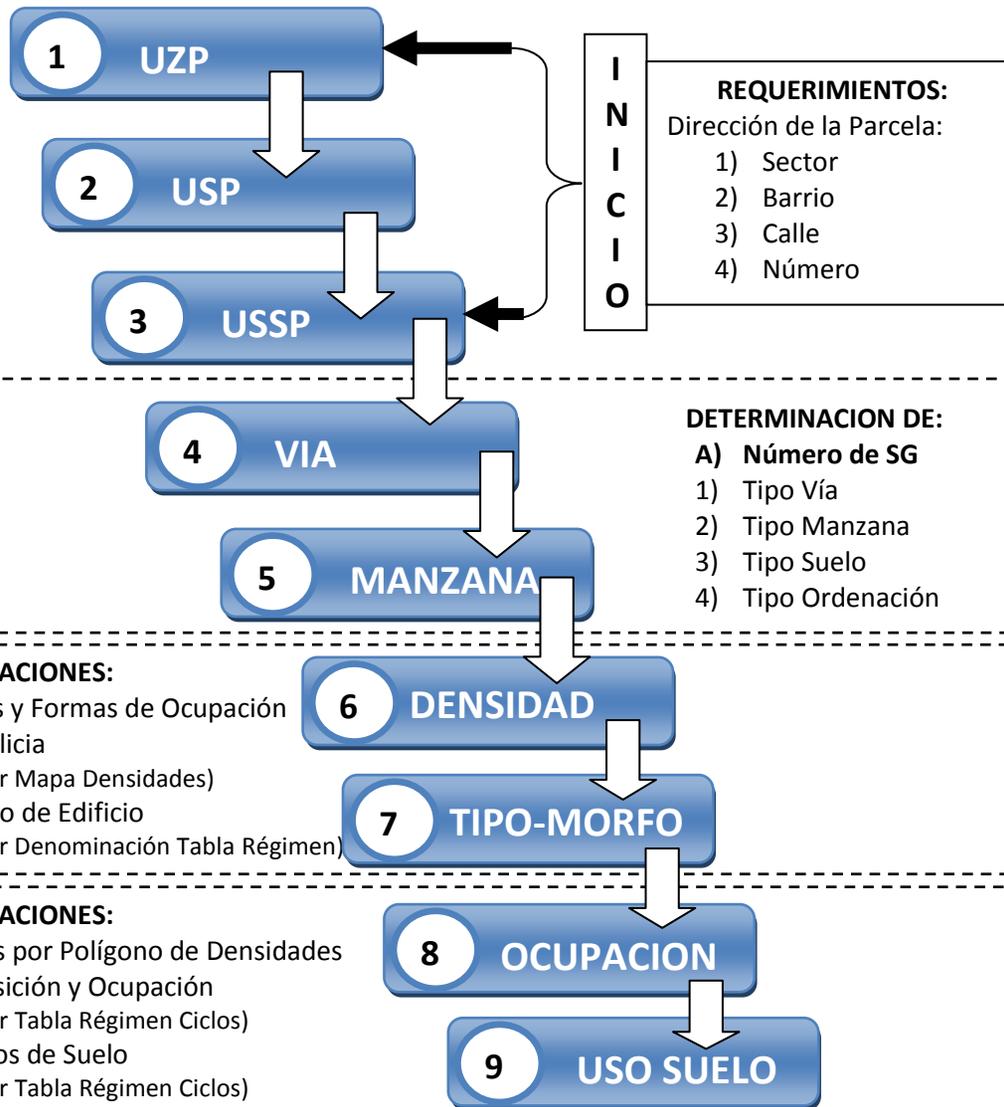
- Cambios producidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Ordenación Urbana y su correspondiente ordenanza.
- Cambios en la estructura funcional y en las formas de tramitación de los expedientes en la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano, no obstante estos cambios no implican trastornos o cambios estructurantes en la aplicación de los parámetros establecidos en este manual.
- Todas las modificaciones y/o actualizaciones de este manual, deberán ser autorizados y puestas en vigencia en función de los criterios técnicos y a partir de la resolución ejecutiva emitida desde la Alcaldía Municipal, hasta tanto sea reconocida y validada en sesión de la sala capitular, quedando la edición y difusión de las mismas a cargo y responsabilidad de la Secretaría Municipal de Planificación y Desarrollo Institucional.

16. De la aprobación del Manual de Aplicación de las Normas

El presente manual para los fines que establece el Plan de Ordenamiento Territorial y del cumplimiento en que se fundamenta su validez y condición legal ha sido sometido en fecha _____ al Concejo de Regidores de la Sala Capitular de la Alcaldía Municipal de Santiago y aprobado en la sesión No. _____ de fecha _____.-

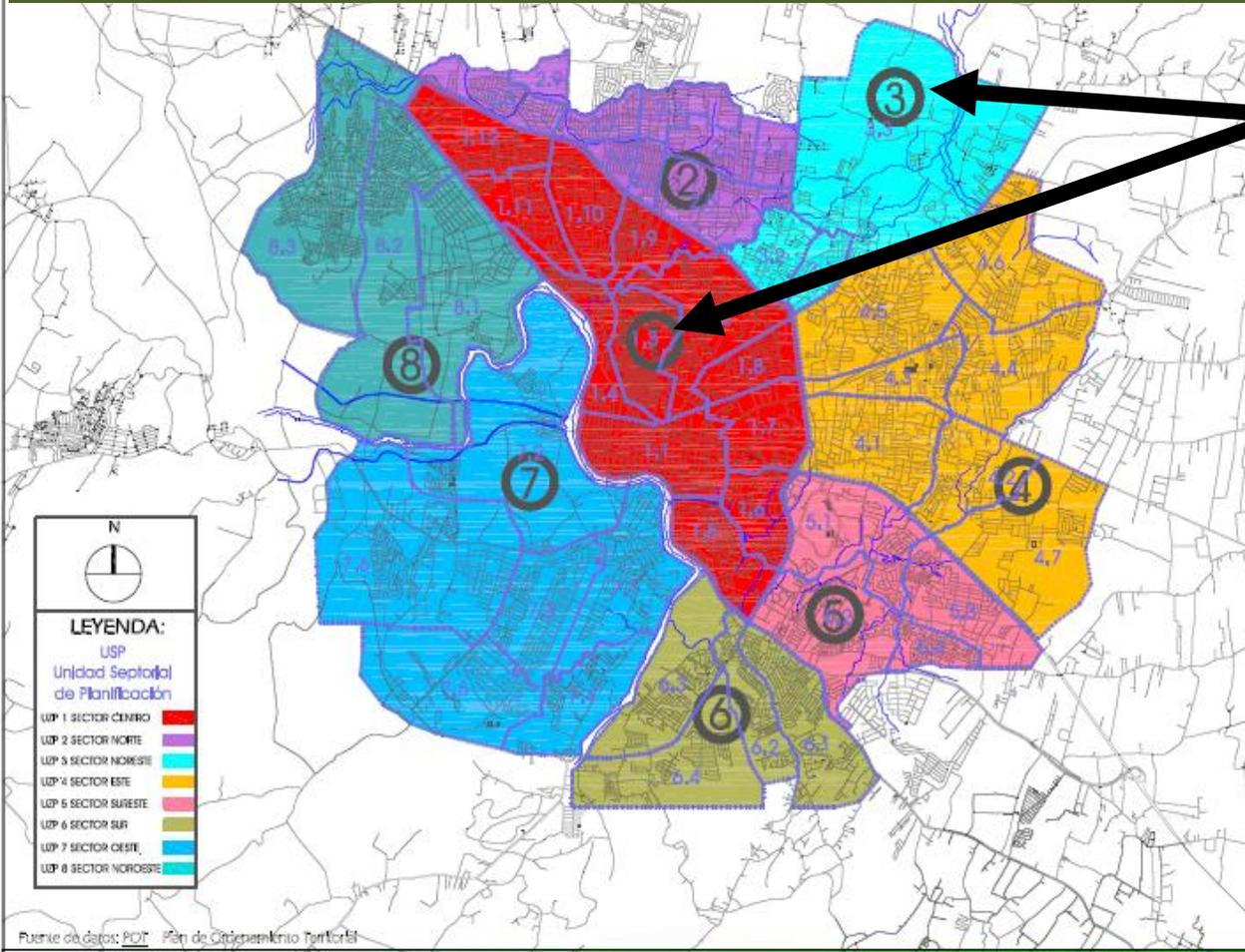
17. Anexos:

DIAGRAMA DE SEGUIMIENTO POR NUMERO ZONA DE TRANSICION O SG.





MAPA DE UNIDADES ZONALES DE PLANIFICACION (UZP)



Fuente de datos: POT Plan de Ordenamiento Territorial

SANTIAGO URBANO Límites y subdivisión territorial urbana

Coordinador: M^{re} Ana María Barral - Supervisores: M^{re} Ana María Barral, M^{re} Marcos Gómez - Diseñador: M^{re} Soledad Rodríguez - Fecha: 24 de octubre de 2008

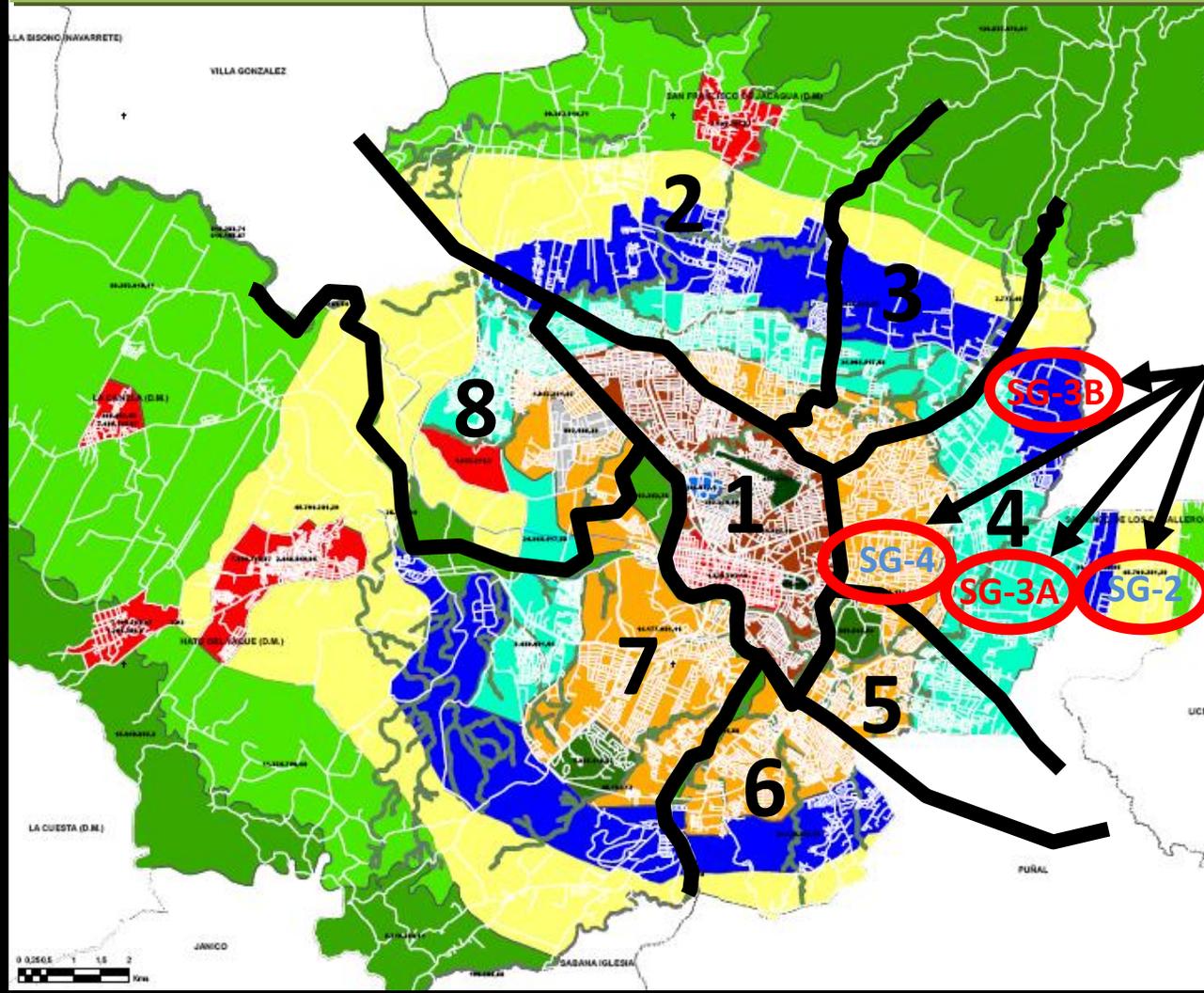
ESCALA:

PASO # 1.

Localizar
Número de la
Unidad Zonal de
Planificación o
UZP
correspondiente
y respecto a su
orientación.

- Central.....1
- Norte.....2
- Nor-Este.....3
- Este.....4
- Sur- Este.....5
- Sur.....6
- Sur-Oeste..... 7
- Nor-Oeste.....8

MAPA DE UNIDADES ZONALES DE PLANIFICACION (UZP) Y ZONAS DE TRANSICION GENERAL (SG)

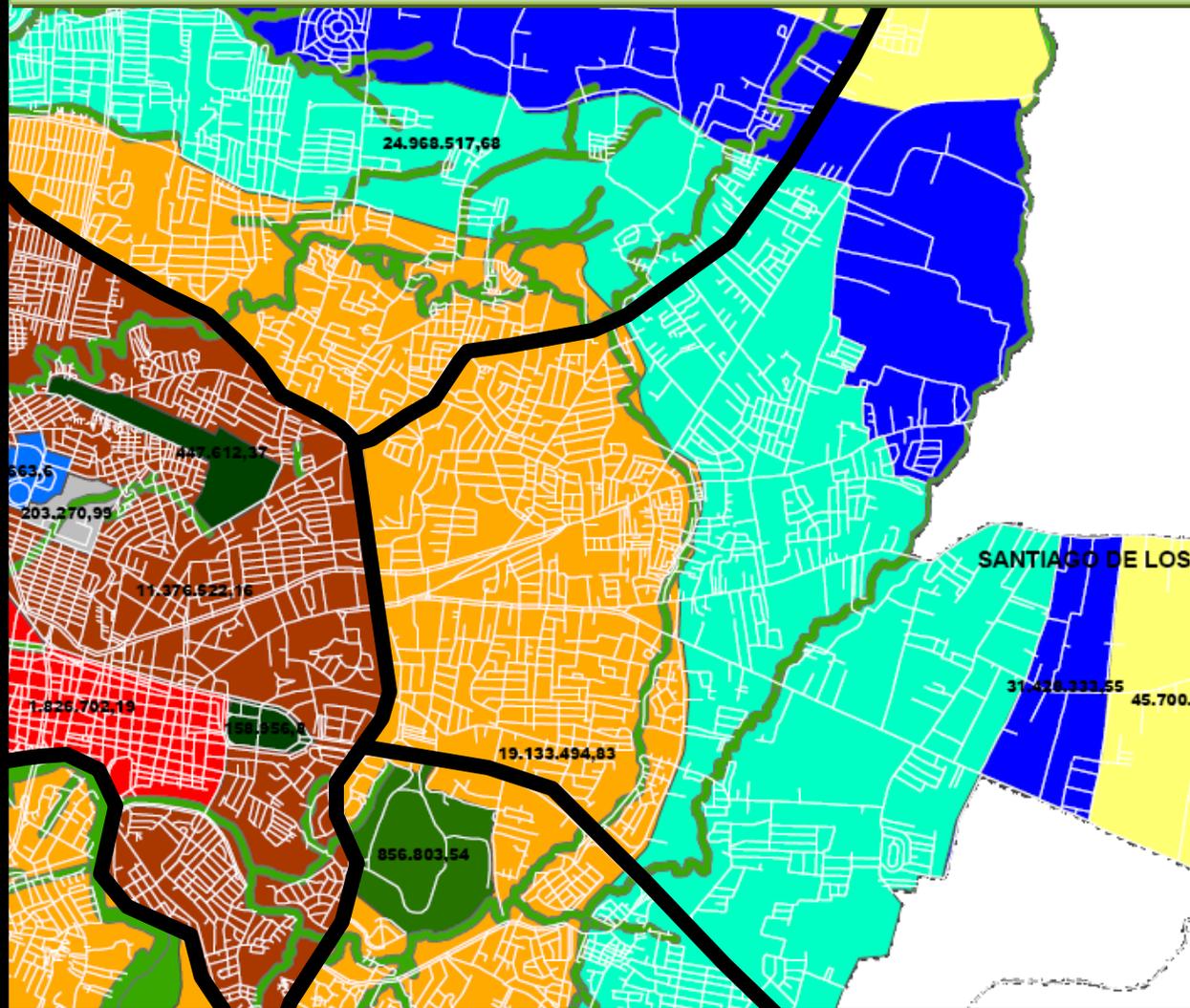


PASO # 2.

Ejemplo:
(Dentro de la UZP-4)
Localizar
Número de la
Unidad Zonal de
Transición o SG
correspondiente:

- SG-6
- SG-5
- SG-4
- SG-3-A
- SG-3-B
- SG-2
- SG-1
- SG-0

MAPA DE CLASIFICACION DE SUELOS URBANOS CONSOLIDADO, DEFICITARIOS Y URBANIZABLES



PASO # 3.

Ejemplo:
(Dentro de la SG-4)
Localizar
Ordenación por
Tipo de Suelo:

1. Urbano Consolidado
2. Urbano Deficitario
3. Urbanizable

(Ver anexo):
Listado General de
Calificación de
Suelos Urbanos.

LEYENDAS

UNIDAD ZONAL DE PLANIFICACIÓN	UZP	0.
Unidad Sectorial de Planificación	USP	0.0.
Unidad Sub-Sectorial de Planificación	USSP	0.0.0.
Unidad de Sub-Barrio	USB	0.0.0.0.

ZONA GENERAL DE TRANSICION

SG - #

6, 5, 4, 3-A, 3-B, 2, 1, 0,

LISTADO GENERAL DE CALIFICACION DE SUELOS URBANOS

**CLASIFICACION DE UNIDADES SUB-SECTORIALES POR ORDENACION DE LOS TRATAMIENTOS DEL SUELOS
SEGÚN COLOR INDICADO:**

(Buscar color con las referencias obtenidas de SG-# y USSP-#)

Unidad Sub-Sector

Protección Patrimonial

Conservación Activa

Consolidación

Rehabilitación o Reconstrucción

Remodelación Integral

UZP 1.	CENTRAL	
USP 1.1.	Casco Central	SG-6
USSP 1.1.1.	Centro Ciudad	
USB 1.1.1.1.	Centro Histórico A y C	
USB 1.1.1.2.	Los Pepines	
USB 1.1.1.3	Zona Monumental	
USB 1.1.1.4	El Maco	
USSP 1.1.2.	La Joya	
USB 1.1.2.1.	La Joya	
USB 1.1.2.2.	Barrio La Tabacalera	
USB 1.1.2.3.	Hospedaje Yaque	
USB 1.1.2.4.	Parte Alta de La Joya	
USP 1.2.	Mejoramiento Social	SG-5
USSP 1.2.1.	Mejoramiento Social	
USB 1.2.1.1.	Mejoramiento Social	
USB 1.2.1.2.	Simón Díaz	
USSP 1.2.2.	El Ejido	
USB 1.2.2.1.	El Ejido	
USSP 1.2.3.	Hermanas Mirabal	
USB 1.2.3.1.	Yagüita del Ejido o Hermanas Mirabal	
USSP 1.2.4.	Savica	
USB 1.2.4.1.	Savica	
USB 1.2.4.2.	Reparto Perelló	
USSP 1.2.5.	Callejón del Ejido	
USB 1.2.5.1.	Callejón del Ejido	
USSP 1.2.6.	Ensanche Julia II	

USB 1.2.6.1.	Ensanche Julia II	
USP 1.3.	Parque Metropolitano	SG-5
USSP 1.3.1.	Parque Metropolitano	
USB 1.3.1.1.	Parque Metropolitano de Santiago	
USP 1.4.	Pueblo Nuevo	SG-5
USSP 1.4.1.	Pueblo Nuevo	
USB 1.4.1.1.	Pueblo Nuevo	
USSP 1.4.2.	El Congo	
USB 1.4.2.1.	El Congo Multifamiliares	
USB 1.4.2.2.	Cementerio Municipal 30 de Marzo	
USP 1.5.	Baracoa	SG-5
USSP 1.5.1.	Baracoa	
USB 1.5.1.1.	Baracoa	
USSP 1.5.2.	Ensanche Dolores	
USB 1.5.2.1.	Ensanche Dolores	
USSP 1.5.3.	Ensanche Román	
USB 1.5.3.1.	Ensanche Román	
USP 1.6.	Nibaje	SG-5
USSP 1.6.1.	Nibaje	
USB 1.6.1.1.	Nibaje	
USP 1.7.	El Ensueño-El Retiro	SG-5
USSP 1.7.1.	El Ensueño	
USB 1.7.1.1.	El Ensueño	
USB 1.7.1.2.	El Retiro	
USSP 1.7.2.	Ensanche Ortega	
USB 1.7.2.1.	Ensanche Ortega	

USB 1.7.2.2.	Villa Jagua	
USSP 1.7.3.	Los Guandules	
USB 1.7.3.1.	Los Guandules	
USP 1.8.	Los Jardines Metropolitanos	SG-5
USSP 1.8.1.	Jardines Metropolitano	
USB 1.8.1.1.	Los Jardines Metropolitano	
USSP 1.8.2.	Reparto Oquet	
USB 1.8.2.1.	Reparto Oquet	
USSP 1.8.3.	Ensanche Julia	
USB 1.8.3.1.	Ensanche Julia I	
USP 1.9.	Ensanche Simón Bolívar	SG-5
USSP 1.9.1.	Ensanche Simón Bolívar	
USB 1.9.1.1.	Ensanche Simón Bolívar	
USSP 1.9.2.	Ensanche Caonabo	
USB 1.9.2.1.	Ensanche Caonabo o Los Platanitos	
USSP 1.9.3.	Domingo Bermúdez	
USB 1.9.3.1.	Urbanización Domingo Bermúdez	
USSP 1.9.4.	Ciudad Deportiva	
USB 1.9.4.1.	Urbanización Ciudad Deportiva	
USP 1.10.	Ensanche Bermúdez	SG-5
USSP 1.10.1.	Ensanche Bermúdez	
USB 1.10.1.1.	Ensanche Bermúdez	
USSP 1.10.2.	Gurabito	
USB 1.10.2.1.	Ensanche Gurabito	
USP 1.11.	Urbanización Henríquez	SG-5
USSP 1.11.1.	Urbanización Henríquez	

USB 1.11.1.1.	Urbanización Henríquez	
USSP 1.11.2.	Fernández Domínguez	
USB 1.11.2.1.	Urbanización Coronel Fernández Domínguez	
USB 1.11.2.2.	CECARA	
USSP 1.11.3.	Urbanización Las Cayenas	
USB 1.11.3.1.	Urbanización Las Cayenas	
USSP 1.11.4.	Pedro Francisco Bonó	
USB 1.11.4.1.	Pedro Francisco Bonó (Los Militares)	
USB 1.11.4.2.	Reparto Montero	
USP 1.12.	Barrio Los Santos	SG-5
USSP 1.12.1.	Barrio Los Santos	
USB 1.12.1.1.	Barrio Los Santos	
USSP 1.12.2.	Hoyo de Bartola	
USB 1.12.2.1.	Hoyo de Bartola	
USP 1.13.	Urbanización La Trinitaria	SG-5
USSP 1.13.1.	Urbanización La Trinitaria	
USB 1.13.1.1.	Urbanización La Trinitaria	
USB 1.13.1.2.	Reparto Santiago Apóstol	
USB 1.13.1.3.	Cerros del Castillo	
USSP 1.13.2.	Urbanización Los Colegios	
USB 1.13.2.1.	Urbanización Los Colegios	
USB 1.13.2.2.	Reparto Panorama	
USP 1.14.	Urbanización Rincón Largo	SG-5
USSP 1.14.1.	Urbanización Rincón Largo	
USB 1.14.1.1.	Urbanización Rincón Largo	

USP 1.15.	La Zurza-La Lotería	SG-5
USSP 1.15.1.	Urbanización La Zurza	
USB 1.15.1.1.	Urbanización La Zurza I	
USB 1.15.1.2.	Urbanización La Zurza II	
USB 1.15.1.3.	Urbanización La Zurza III	
USSP 1.15.2.	Reparto Tavares Oeste	
USB 1.15.2.1.	Reparto Tavares Oeste	
USSP 1.15.3.	La Lotería	
USB 1.15.3.1.	Urbanización La Lotería	
USP 1.16.	Los Ciruelitos	SG-5
USSP 1.16.1.	Los Ciruelitos	
USB 1.16.1.1.	Los Ciruelitos	
USSP 1.16.2.	Francisco Caamaño	
USB 1.16.2.1.	Francisco Alberto Caamaño	
USP 1.17.	La Terraza	SG-5
USSP 1.17.1.	Urbanización La Terraza	
USB 1.17.1.1.	Urbanización La Terraza	
USB 1.17.1.2.	La Rosa	
USSP 1.17.2.	Villa Esperanza	
USB 1.17.2.1.	Villa Esperanza	
USP 1.18.	Las Colinas	SG-5
USSP 1.18.1.	Urbanización Las Colinas	
USB 1.18.1.1.	Urbanización Las Colinas	
USSP 1.18.2.	Urbanización Tierra Alta	
USB 1.18.2.1.	Urbanización Tierra Alta	
USB 1.18.2.2.	Reparto Manhattan	

USSP 1.18.3.	Altos del INVI	
USB 1.18.3.1.	Altos del INVI	
USP 1.19.	Altos de Vireya	SG-5
USSP 1.19.1.	Altos de Vireya	
USB 1.19.1.1.	Altos de Vireya	
USSP 1.19.2.	América-Las Palmas	
USB 1.19.2.1.	Urbanización Las Américas	
USB 1.19.2.2.	Urbanización Las Palmas	
USB 1.19.2.3.	El Ingco	
USSP 1.19.3.	Cuesta Colorada	
USB 1.19.3.1.	Cuesta Colorada	
USB 1.19.3.2.	Ensanche Ramos	
USP 1.20.	Ensanche Libertad	SG-5
USSP 1.20.1.	Ensanche Libertad	
USB 1.20.1.1.	Ensanche Libertad	
USSP 1.20.2.	Los Robles	
USB 1.20.2.1.	Reparto Los Robles	
USB 1.20.2.2.	Urbanización El Ejecutivo	
USSP 1.20.3.	Jardines del Oeste	
USB 1.20.3.1.	Urbanización Jardines del Oeste	
USB 1.20.3.2.	Urbanización Libertad	

UZZ 2.	NORTE	
USP 2.1.	Buenos Aires	SG4
USSP 2.1.1.	Buenos Aires	
USB 2.1.1.1.	Buenos Aires	
USSP 2.1.2.	Camboya	
USB 2.1.2.1.	Camboya	
USP 2.2.	Gregorio Luperón	SG4
USSP 2.2.1.	Gregorio Luperón	
USB 2.2.1.1.	Gregorio Luperón	
USB 2.2.1.2.	El Brisol	
USSP 2.2.2.	Cerro Alto	
USB 2.2.2.1.	Cerro Alto I	
USB 2.2.2.2.	Cerro Alto II	
USB 2.2.2.3.	Pradera del Cerro	
USSP 2.2.3.	Vista del Cerro	
USB 2.2.3.1.	Vista del Cerro	
USP 2.3.	Urbanización Los Reyes I	SG3A
USSP 2.3.1.	Los Reyes I	
USB 2.3.1.1.	Los Reyes I	
USP 2.4.	Urbanización Los Reyes I I	SG3A
USSP 2.4.1.	Los Reyes II	
USB 2.4.1.1.	Urbanización Los Reyes II	
USB 2.4.1.2.	Urbanización Alta Vista	
USSP 2.4.2.	Urbanización Real	
USB 2.4.2.1.	Urbanización Real	

USB 2.4.2.2.	Residencial Brisas del Norte	
USSP 2.4.3.	Francisco del Rosario Sánchez	
USB 2.4.3.1.	Francisco del Rosario Sánchez	
USSP 2.4.4.	Jardines del Norte	
USB 2.4.4.1.	Jardines del Norte	
USP 2.5.	Los Salados	SG3A
USSP 2.5.1.	Los Salados	
USB 2.5.1.1.	Los Salados	
USB 2.5.1.2.	Manolo Tavares Justo	
USSP 2.5.2.	Los Salados II	
USB 2.5.2.1.	Los Salados Nuevos	
USB 2.5.2.2.	Ensanche La Rotonda	
USP 2.6.	Las Antillas	SG3A
USSP 2.6.1.	Las Antillas	
USB 2.6.1.1.	Urbanización Las Antillas	
USSP 2.6.2.	Cerros de Don Antonio	
USB 2.6.2.1.	Urbanización Cerros de Don Antonio	
USSP 2.6.3.	Los Tocones	
USB 2.6.3.1.	Los tocones	
USP 2.7.	Los Moran	SG3A
USSP 2.7.1.	Los Moran	
USB 2.7.1.1.	Los Moran	

UZP 3.	NORDESTE	
USP 3.1.	Reparto Consuelo	SG4
USSP 3.1.1.	Reparto Consuelo	
USB 3.1.1.1.	Reparto Consuelo	
USB 3.1.1.2.	La Gallera	
USSP 3.1.2.	Urbanización El Edén	
USB 3.1.2.1.	Urbanización El Edén	
USB 3.1.2.2.	Urbanización El Paraíso	
USP 3.2.	Buena Vista	SG4
USSP 3.2.1.	Buena Vista	
USB 3.2.1.1.	Villa Buena Vista	
USSP 3.2.2.	Padre Las Casas	
USB 3.2.2.1.	Padre Las Casas	
USSP 3.2.3.	Urbanización Miraflores	
USB 3.2.3.1.	Urbanización Miraflores	
USSP 3.2.4.	Prolongación Padre Las Casas	
USB 3.2.4.1.	Prolongación Padre Las Casas	
USP 3.3.	Gurabo	
USSP 3.3.1.	Gurabo Abajo	
USB 3.3.1.1.	Gurabo Abajo	SG-3A
USB 3.3.1.2.	La Ermita	SG-4
USB 3.3.1.3.	Urbanización Marol	SG-3A
USSP 3.3.2.	Villa Verde	SG-3A
USB 3.3.2.1.	Villa Verde	
USSP 3.3.3.	Gurabo al Medio	

USB 3.3.3.1.	Gurabo al Medio	SG-3A SG-B
USSP 3.3.4.	Gurabo Arriba	SG-3B
USB 3.3.4.1.	Gurabo Arriba Oeste	SG-3B
USB 3.3.4.2.	Gurabo Arriba Este	SG-3B
USSP 3.3.5.	Urbanización Alejo	SG-3B
USB 3.3.5.1.	Urbanización Alejo	
USB 3.3.5.2.	Residencial Margarita	SG-3B

UZP 4.	ESTE	
USP 4.1.	Cerros de Gurabo	SG-4
USSP 4.1.1.	Cerros de Gurabo	
USB 4.1.1.1.	Cerros de Gurabo Central	
USSP 4.1.2.	Cerros de Gurabo I	
USB 4.1.2.1.	Cerros de Gurabo I	
USB 4.1.2.2.	Cerros de Gurabo II	
USSP 4.1.3.	Cerros de Gurabo III	
USB 4.1.3.1.	Cerros de Gurabo III	
USSP 4.1.4.	Urbanización Casilda	
USB 4.1.4.1.	Urbanización Casilda	
USSP 4.1.5.	Cerro Hermoso	
USB 4.1.5.1.	Urbanización Cerro Hermoso	
USSP 4.1.6.	Los Cerritos	
USB 4.1.6.1.	Los Cerritos	
USB 4.1.6.2.	Residencial Mainardi Reyna	
USB 4.1.6.3.	Villa Progreso II	
USB 4.1.6.4.	Hoya del Caimito II	
USP 4.2.	El Dorado I	SG-3A
USSP 4.2.1.	El Dorado	
USB 4.2.1.1.	El Dorado I	
USSP 4.2.2.	Llanos de Gurabo I	
USB 4.2.2.1.	Llanos de Gurabo I	

USP 4.3.	Los Rieles	SG-3A
USSP 4.3.1.	Los Rieles	
USB 4.3.1.1.	Los Rieles	
USSP 4.3.2.	V Centenario	
USB 4.3.2.1.	V Centenario	
USB 4.3.2.2.	Cerros de Gurabo II	
USSP 4.3.3.	Flor de Gurabo	
USB 4.3.3.1.	Urbanización Flor de Gurabo	
USSP 4.3.4.	Residencial Mi Sueño	
USB 4.3.4.1.	Residencial Mi Sueño	
USP 4.4.	Pontezuela al Medio	SG-3A, SG-3B
USSP 4.4.1.	Pontezuela al Medio	
USB 4.4.1.1.	Pontezuela al Medio	SG-3B
USSP 4.4.2.	Llanos de Gurabo II	
USB 4.4.2.1.	Urbanización Llanos de Gurabo II	
USP 4.5.	Jardines Dorado	SG-3A
USSP 4.5.1.	Jardines Dorado	
USB 4.5.1.1.	Urbanización Jardines Dorado	
USB 4.5.1.2.	El Dorado II	
USB 4.5.1.3.	Las Damas	
USB 4.5.1.4.	Los Hidalgos	
USSP 4.5.2.	Brisas del Este	
USB 4.5.2.1.	Urbanización Brisas del Este	
USSP 4.5.3.	Nuevo Amanecer	
USB 4.5.3.1.	Urbanización Nuevo Amanecer	

USP 4.6.	Reparto del Este	SG-4
USSP 4.6.1.	Reparto del este	
USB 4.6.1.1.	Reparto del Este	
USSP 4.6.2.	La Junta	
USB 4.6.2.1.	La Junta	
USB 4.6.2.2.	Los Robles	
USB 4.6.2.3.	Villa Progreso	
USSP 4.6.3.	Reparto Kokete	
USB 4.6.3.1.	Reparto Kokete	
USSP 4.6.4.	Los Cajules	
USB 4.6.4.1.	Los Cajules	
USB 4.6.4.2.	Reparto Haché	
USP 4.7.	Hoya del Caimito	SG-4
USSP 4.7.1.	Hoya del Caimito	
USB 4.7.1.1.	Hoya del Caimito	
USP 4.8.	Las Dianas	SG-3A
USSP 4.8.1.	Las Dianas	
USB 4.8.1.1.	Urbanización Las Dianas	
USB 4.8.1.2.	Residencial Vargas	
USSP 4.8.2.	La Cartonera	
USB 4.8.2.1.	La Cartonera	
USSP 4.8.3.	Residencial Pontezuela	
USB 4.8.3.1.	Residencial Pontezuela	
USP 4.9.	Pontezuela Abajo	SG-3A
USSP 4.9.1.	Pontezuela Abajo	
USB 4.9.1.1.	Pontezuela Abajo	

USB 4.9.1.2.	Residencial Jaidy	
USSP 4.9.2.	Las Carmelitas	
USB 4.9.2.1.	Urbanización Las Carmelitas	
USB 4.9.2.2.	Urbanización La Catalina	
USB 4.9.2.3.	Urbanización Gutiérrez	
USP 4.10.	Villa Olga	SG-4
USSP 4.10.1.	La Esmeralda	
USB 4.10.1.1.	La Esmeralda	
USB 4.10.1.2.	La Rinconada	
USB 4.10.1.3.	Reparto Framboyán	
USSP 4.10.2.	Rincón Largo	
USB 4.10.2.1.	Rincón Largo	
USB 4.10.2.2.	La Rosaleda	
USSP 4.10.3.	La Española	
USB 4.10.3.1.	Urbanización La Española	
USB 4.10.3.2.	Urbanización El Despertar	
USSP 4.10.4.	Urbanización Villa Olga	
USB 4.10.4.1.	Urbanización Villa Olga	
USB 4.10.4.2.	Urbanización Sara	
USB 4.10.4.3.	Urbanización La Moraleja	
USB 4.10.4.4.	Residencial La Amapola	
USSP 4.10.5.	Los Pinos de Villa Olga	
USB 4.10.5.1.	Urbanización Pinos de Villa Olga	
USB 4.10.5.2.	Reparto La Ilusión	
USB 4.10.5.3.	Urbanización Monumental	
USB 4.10.5.4.	Residencial Nicole	

USP 4.11.	Jardines del Este	SG-3A
USSP 4.11.1.	El Embrujo I	
USB 4.11.1.1.	El Embrujo I	
USSP 4.11.2.	Villa Los Hidalgos	
USB 4.11.2.1.	Villa Los Hidalgos	
USSP 4.11.3.	Jardines del Este	
USB 4.11.3.1.	Urbanización Jardines del Este	
USSP 4.11.4.	Las Hortensias	
USB 4.11.4.1.	Urbanización Las Hortensias	
USSP 4.11.5.	Quintas de Pontezuela	
USB 4.11.5.1.	Urbanización Quintas de Pontezuela	
USP 4.12.	La Fardiguera	SG-3A
USSP 4.12.1.	Villa María	
USB 4.12.1.1.	Urbanización Villa María	
USSP 4.12.2.	Urbanización La Rosa	
USB 4.12.2.1.	Urbanización La Rosa	
USSP 4.12.3.	Villa del Norte	
USB 4.12.3.1.	Urbanización Villa del Norte	
USB 4.12.3.2.	Barrio Los Militares	
USSP 4.12.4.	La Fardiguera	
USB 4.12.4.1.	Urbanización Limonal Abajo	
USB 4.12.4.2.	Urbanización Los Laureles	
USB 4.12.4.3.	Urbanización Los Samanes	

UZP 5.	SURESTE	
USP 5.1.	Reparto Universitario	SG-4
USSP 5.1.1.	Reparto Universitario	
USB 5.1.1.1.	Reparto Universitario	
USB 5.1.1.2.	Campus Universitario PUCMM	
USB 5.1.1.3.	Urbanización El Portal	
USB 5.1.1.4.	Reparto Imperial	
USB 5.1.1.5.	Quintas de Rincón Largo	
USSP 5.1.2.	El Embrujo II	
USB 5.1.2.1.	Urbanización El Embrujo II	
USSP 5.1.3.	El Embrujo III	
USB 5.1.3.1.	Urbanización El Embrujo III	
USP 5.2.	Villa Olímpica	SG-4
USSP 5.2.1.	Villa Olímpica	
USB 5.2.1.1.	Villa Olímpica	
USB 5.2.1.2.	Villa Noa	
USSP 5.2.2.	Urbanización Fernández	
USB 5.2.2.1.	Urbanización Fernández	
USSP 5.2.3.	Mari López	
USB 5.2.3.1.	Mari López	
USSP 5.2.4.	San José	
USB 5.2.4.1.	San José	
USB 5.2.4.2.	La Mina	
USSP 5.2.5.	Barrio Lindo	
USB 5.2.5.1.	Barrio Lindo	

USB 5.2.5.2.	Barrio Obrero	
USSP 5.2.6.	Zamarrilla	
USB 5.2.6.1.	Zamarrilla	
USSP 5.2.7.	La Isleta	
USB 5.2.7.1.	La Isleta	
USB 5.2.7.2.	La Primavera	
USSP 5.2.8.	Praderas del Norte	
USB 5.2.8.1.	Residencial Praderas del Norte	
USP 5.3.	Los Alamos	SG-3A
USSP 5.3.1.	El Embrujo III (Etapa I)	
USB 5.3.1.1.	Urbanización El Embrujo III (Etapa 1)	
USSP 5.3.2.	Residencial Iris	
USB 5.3.2.1.	Residencial Iris	
USSP 5.3.3.	Los Álamos	
USB 5.3.3.1.	Urbanización Los Álamos	
USSP 5.3.4.	Monte Verde	
USB 5.3.4.1.	Urbanización Monte Verde	
USSP 5.3.5.	Sabaneta de Las Palomas	
USB 5.3.5.1.	Sabaneta de Las Palomas	
USB 5.3.5.2.	Club de Los Militares	
USP 5.4.	Hato Mayor	SG-3A
USSP 5.4.1.	Hato Mayor (Etapa I)	
USB 5.4.1.1.	Hato Mayor	
USB 5.4.1.2.	Los Ángeles	

UZP 6. SUR		
USP 6.1.	Pekín	SG-4
USSP 6.1.1.	Pekín	
USB 6.1.1.1.	Pekín	
USB 6.1.1.2.	Camboya	
USB 6.1.1.3.	Los Quemados	
USB 6.1.1.4.	Conani	
USB 6.1.1.5.	Las Praderas	
USB 6.1.1.6.	Korea	
USSP 6.1.2.	Fernando Valerio	
USB 6.1.2.1.	Urbanización Fernando Valerio	
USSP 6.1.3.	Urbanización Villa Elena	
USB 6.1.2.2.	Urbanización Villa Elena	
USSP 6.1.4.	Cerros Doña Julia	
USB 6.1.4.1.	Residencial Doña Julia	
USSP 6.1.5.	Villa Sor Ángel	
USB 6.1.5.1.	Residencial Villa Sor Ángel	
USSP 6.1.6.	La Arboleda	
USB 6.1.5.1.	La Arboleda	
USP 6.2.	Los Jazmines	SG-4
USSP 6.2.1.	Los Jazmines	
USB 6.2.1.1.	Los Jazmines	
USSP 6.2.2.	Vietnam	
USB 6.2.2.1.	Vietnam	
USSP 6.2.3.	Cristo Rey	
USB 6.2.3.1.	Cristo Rey	

USSP 6.2.4.	Colinas del Sur	
USB 6.2.4.1.	Colinas del Sur	
USB 6.2.4.2.	Los Prados	
USP 6.3.	Arroyo Hondo Arriba	SG-4
USSP 6.3.1.	La Flor	
USB 6.3.1.1.	La Flor	
USSP 6.3.2.	Los Girasoles	
USB 6.3.2.1.	Urbanización Los Girasoles	
USSP 6.3.3.	Vista Linda	
USB 6.3.3.1.	Residencial Vista Linda	
USB 6.3.3.2.	Residencial Los Rosales	
USB 6.3.3.3.	Residencial Villa de Los Imperios	
USSP 6.3.4.	Villa Magisterial	
USB 6.3.4.1.	Residencial Villa Magisterial	
USSP 6.3.5.	Arroyo Hondo Arriba	SG-3B
USB 6.3.5.1.	Cristo Rey	
USP 6.4.	Arroyo Hondo Abajo	SG-4
USSP 6.4.1.	Arroyo Hondo Abajo	SG-0
USB 6.4.1.1.	Arroyo Hondo Abajo	
USSP 6.4.2.	Arroyo Hondo	
USB 6.4.2.1.	Urbanización Arroyo Hondo	
USSP 6.4.3.	Valle Verde	
USB 6.4.3.1.	Residencial Valle Verde I	
USB 6.4.3.2.	Residencial Valle Verde II	

UZF 7.	SUROESTE	SG-4
USP 7.1.	Bella Vista	
USSP 7.1.1.	Bella Vista	
USB 7.1.1.1.	Bella Vista	
USSP 7.1.2.	Cerros de Papatín	
USB 7.1.2.1.	Bella Vista	
USSP 7.1.3.	Mirador del Yaque	
USB 7.1.3.1.	Mirador del Yaque	
USSP 7.1.4.	Piña de Oro	
USB 7.1.4.1.	Urbanización Piña de Oro	
USB 7.1.4.2.	Urbanización Vista Hermosa	
USSP 7.1.5.	Industrias Bojos	
USB 7.1.5.1.	Industrias Bojos	
USSP 7.1.6.	Reparto Primavera	
USB 7.1.6.1.	Reparto Primavera	
USSP 7.1.7.	Cerro de Alto	
USB 7.1.7.1.	Cerro Alto	
USSP 7.1.8.	Cerros de Bella Vista	
USB 7.1.8.1.	Cerros de Bella Vista	
USB 7.1.8.2.	Cerros de Cerro Alto II	
USSP 7.1.9.	Hoyo de La Cacata	
USB 7.1.9.1.	Hoyo de La Cacata	
USP 7.2.	Peralta	SG-4
USSP 7.2.1.	Peralta	
USB 7.2.1.1.	Reparto Peralta	
USSP 7.2.2.	Los Castillos	

USB 7.2.2.1.	Residencial Los Castillos	
USB 7.2.2.2.	Residencial Paseo Verde	
USB 7.2.2.3.	Residencial Yoryi Morel	
USSP 7.2.3.	Paseo del Prado	
USB 7.2.3.1.	Residencial Paseo del Prado	
USP 7.3.	La Barranquita	SG-4
USSP 7.3.1.	Ciudad Universitaria	
USB 7.3.1.1.	Ciudad Universitaria	
USSP 7.3.2.	La Barranquita	
USB 7.3.2.1.	La Barranquita Campus Deportivo	
USSP 7.3.3.	La Barranquita II	
USB 7.3.3.1.	La Barranquita II	
USP 7.4.	Yagüita del Pastor	SG-4
USSP 7.4.1.	Yagüita del Pastor	
USB 7.4.1.1.	Yagüita del Pastor I	
USB 7.4.1.2.	Yagüita del Pastor II	
USB 7.4.1.3.	Yagüita del Pastor III	
USB 7.4.1.4.	Yagüita del Pastor IV	
USSP 7.4.2.	Pastor Arriba	
USB 7.4.2.1.	Zona Industrial de Pastor	
USSP 7.4.3.	Pastor	
USB 7.4.3.1.	Pastor	
USSP 7.4.4.	Residencial Las Charcas	
USB 7.4.4.1.	Residencial Las Charcas	SG-3B

USP 7.5.	La Herradura	SG-4
USSP 7.5.1.	Corona Plaza	
USB 7.5.1.1.	Residencial Corona Plaza	
USB 7.5.1.2.	Residencial Mainardi	
USB 7.5.1.3.	Residencial Corona	
USSP 7.5.2.	El Doral	
USB 7.5.2.1.	Residencial El Doral	
USSP 7.5.3.	Los Mera	SG-3A
USB 7.5.3.1.	Los Mera Campus Deportivo	
USSP 7.5.4.	Barrio Nueva Herradura	SG-3A
USB 7.5.4.1.	Barrio Nueva Herradura	
USB 7.5.4.2.	Villa Progreso La Herradura	
USSP 7.5.5.	Brisas de La Herradura	SG-3A
USB 7.5.5.1.	Residencial Brisas de La Herradura	
USSP 7.5.6.	La Herradura	SG-3A
USB 7.5.6.1.	La Herradura	
USP 7.6.	La Otra Banda	
USSP 7.6.1.	La Otra Banda	
USB 7.6.1.1.	La Otra Banda	
USSP 7.6.2.	Las Aromas	
USB 7.6.2.1.	Las Aromas Campo Golf	
USB 7.6.2.2.	Urbanización Mirador	
USB 7.6.2.3.	Urbanización Hacienda Palmera	
USB 7.6.2.4.	Las Praderas	
USB 7.6.2.5.	Bella Vista II	
USSP 7.6.3.	Los Checos	
USB 7.6.3.1.	Industria Checo	

USSP 7.6.4.

Villa Liberación

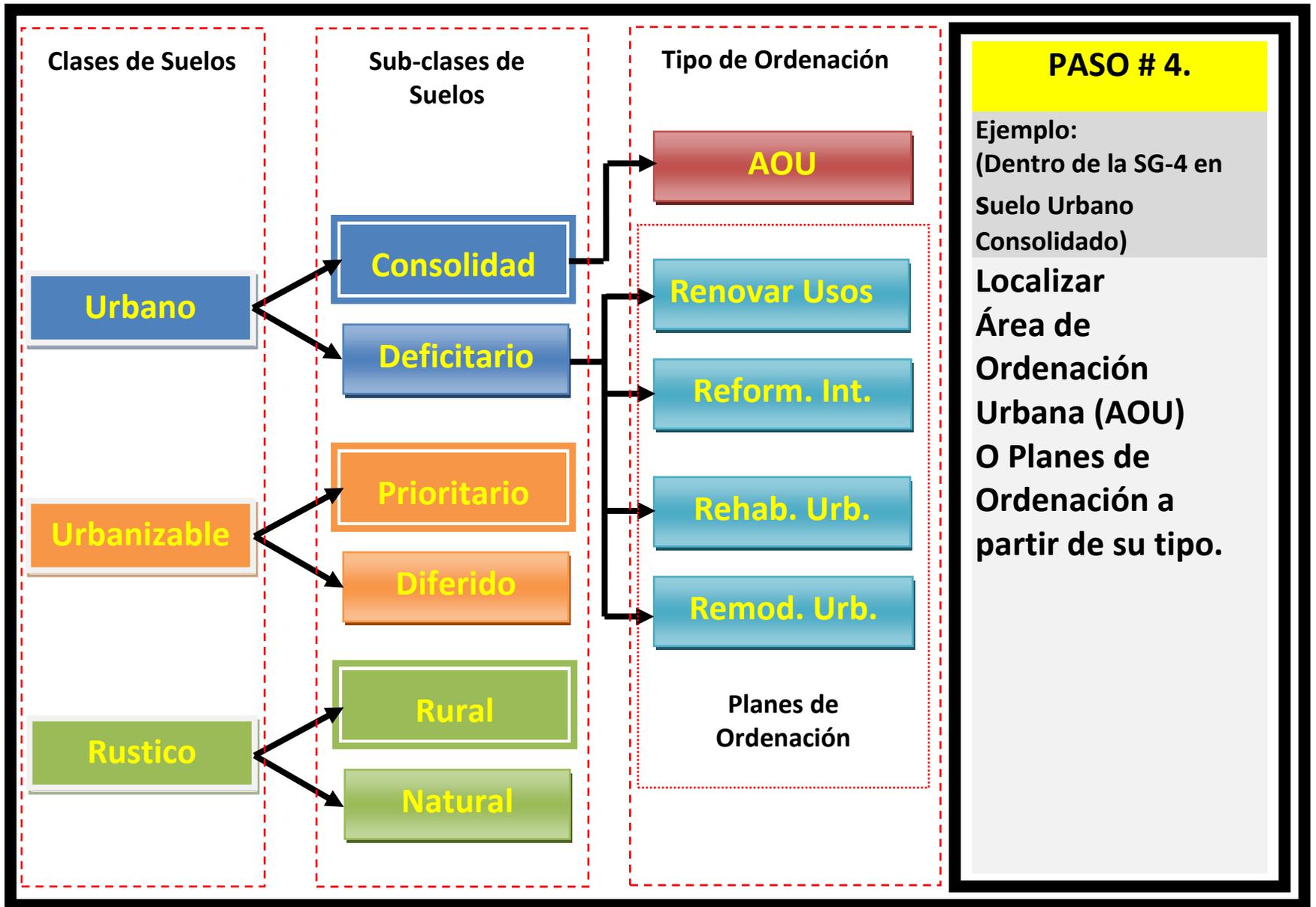
USB 7.6.4.1.

Villa Liberación

UZP 8.	OESTE	SG-4
USP 8.1.	Ensanche Espaillat	
USSP 8.1.1.	Ensanche Espaillat	
USB 8.1.1.1.	Ensanche Espaillat	
USSP 8.1.2.	Zona Franca	
USB 8.1.2.1.	Zona Franca	
USP 8.2.	Altos de Rafey	
USSP 8.2.1.	Altos de Rafey	
USB 8.2.1.1.	Urbanización Altos de Rafey	
USSP 8.2.2.	Prados del Yaque	
USB 8.2.2.1.	Urbanización Prados del Yaque	
USSP 8.2.3.	Rafey	
USB 8.2.3.1.	Barrio Rafey	
USP 8.3.	Zona Industrial	SG-4
USSP 8.3.1.	Zona Industrial	
USB 8.3.1.1.	Urbanización Industrial	
USSP 8.3.2.	Multifamiliares Zona Franca	
USB 8.3.2.1.	Multifamiliares Zona Franca	
USSP 8.3.3.	Urbanización Don Jaime	
USB 8.3.3.1.	Urbanización Don Jaime	
USP 8.4.	Monterico	SG-3A
USSP 8.4.1.	Monterico	
USB 8.4.1.1.	Urbanización Monterico	
USSP 8.4.2.	El Ingenio	
USB 8.4.2.1.	El Ingenio	

USB 8.4.2.2.	La Unión	
USB 8.4.2.3.	Mella II	
USSP 8.4.3.	Mella I	
USB 8.4.3.1.	Mella I	
USSP 8.4.4.	Monterico	
USB 8.4.4.1.	Monterico	
USB 8.4.4.1.	San Lorenzo	
USSP 8.4.5.	Multifamiliares Monterico	
USB 8.4.5.1.	Multifamiliares de Monterico	
USP 8.5.	Cienfuegos	SG-3A
USSP 8.5.1.	Cienfuegos	
USB 8.5.1.1.	Cienfuegos	
USB 8.5.1.2.	Fondo de La Botella	
USB 8.5.1.3.	El Semillero A.	
USSP 8.5.2.	Monte Bonito	
USB 8.5.2.1.	Monte Bonito	
USSP 8.5.3.	San Antonio	
USB 8.5.3.1.	San Antonio	
USB 8.5.3.2.	Ensanche José Manuel	
USB 8.5.3.3.	Ensanche La Fe	
USB 8.5.3.4.	La Piña	
USB 8.5.3.5.	Colinas de Cienfuegos	
USB 8.5.3.6.	Alto Bonito	
USSP 8.5.4.	Ciudad Satélite	
USB 8.5.4.1.	Ciudad Satélite	
USSP 8.5.5.	Villa Rosa	
USB 8.5.5.1.	Ciudad Villa Rosa	

USSP 8.5.6.	La Mosca
USB 8.5.6.1.	Ciudad La Mosca
USSP 8.5.7.	La Gloria
USB 8.5.7.1.	Ciudad La Gloria
USB 8.5.7.2.	Ciudad Villa Gloria
USB 8.5.7.3.	Brisas del Canal
USSP 8.5.8.	Cerros san Lorenzo
USB 8.5.8.1.	San Lorenzo
USB 8.5.8.2.	La Pulga
USSP 8.5.9.	Llanos del Ingenio
USB 8.5.7.1.	Llanos del Ingenio
USSP 8.5.10.	Barrio Duarte
USB 8.5.10.1.	Barrio Duarte
USSP 8.5.11.	Ingenio Arriba
USB 8.5.11.1.	Ingenio Arriba
USSP 8.5.12.	Los Rieles
USB 8.5.12.1.	Los Rieles del Ingenio



**REGIMEN DE ORDENACION URBANA PARA SG-4
BLOQUE ABIERTO**

Codigo	DESCRIPCION	USOS DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES				LOCALES DE USOS TERCIARIOS				UDS
		DCI	DCII	DBI	DBII	DBI	DMR	DMN	DMI	
1	CICLO DE FRACCIONAMIENTO									
	Condiciones de Parcela									
FMIp	Frontal Minimo									
SMIE	Superficie Minima Edificable									
SMXE	Superficie Maxima Edificable									
ALM	Alineacion Municipal									
SI	Superficie Indivisible									
OM	Ocupacion Municipal									
2	CICLO DE OBRA									
	Condiciones Posición de Edificación									
RV	Rasante Vial									
RI	Rasante de Terreno									
LF	Lindero Frontal									
LL	Lindero Lateral									
LP	Lindero Posterior									
SEE	Separacion entre Edificios									
	Condiciones Volumen de Edificación									
Alt. Mx	Altura Maxima de Edificación									
Alt. EP	Altura de Entrepisos									
NNMx	Numero Niveles Maximo									
FMXE	Fondo Maximo Edificable									
FOS	Factor de Ocupacion de Suelo									
FOT	Factor de Ocupacion Total									
3	CICLO DE USOS									
	Condiciones de los Usos									
UP	Uso Principal									
UComp	Uso Compatible									
UCon1	Uso Condicionado I									
UCon2	Uso Condicionado II									
UCon3	Uso Condicionado III									
UProh	Uso Prohibido									
	OBSERVACIONES									

Área de Ordenación localizable por SG-4 En Suelo Urbano Consolidado

Uso Principal del Suelo

Tipo-morfología Urbana

**REGIMEN DE ORDENACION URBANA PARA SG-4
BLOQUE ABIERTO**

USOS DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES **LOCALES DE USOS TERCIARIOS**

PASO # 5.

Ejemplo:
(Dentro de la SG-4 en Suelo Urbano Consolidado y el AOU)
Determinar:
-Régimen o Área de Ordenación por Tipo- Morfología Urbana y según el Uso Principal del Suelo.
(En Mapa de Densificación)
-Densidad correspondiente en función de la calle y manzana

Código	DESCRIPCIÓN
1	CICLO DE FRACCIONAMIENTO
	Condiciones de Parcela
FMIp	Frontal Mínimo
SMiE	Superficie Mínima Edificable
SMxE	Superficie Máxima Edificable
ALM	Alineación Municipal
SI	Superficie Indivisible
OM	Ocupación Municipal
2	CICLO DE OBRA
	Condiciones Restrictas de Edificación
RV	Rasante Vial
RT	Rasante de Terreno
LF	Lindero Frontal
LL	Lindero Lateral
LP	Lindero Posterior
SEE	Separación entre Edificios
	Condiciones Volumen de Edificación
Alt. Mx E	Altura Máxima de Edificación
Alt. EP	Altura de Entrepisos
NNMx	Número Niveles Máximo
FMxE	Fondo Máximo Edificable
FOS	Factor de Ocupación de Suelo
FOT	Factor de Ocupación Total
3	CICLO DE USOS
	Condiciones de los Usos
UP	Uso Principal
UComp	Uso Compatible
UCon1	Uso Condicionado I
UCon2	Uso Condicionado II
UCon3	Uso Condicionado III
UProh	Uso Prohibido
	OBSERVACIONES

Ciclo de Fraccionamiento

Ciclo de Obras o Edificaciones

Ciclos de Usos

PASO # 6.

Ejemplo:
 (Dentro de la SG-4 en Suelo Urbano Consolidado y el AOU con la Tabla o Régimen determinado)

Localizar:

Parámetros para cada Ciclo:

- Para fraccionamiento de solar
- Para determinar la Posición, Ocupación del Suelo y Volumen de Edificación.
- Para determinar las condiciones del Uso Principal y Usos Complementarios.

REGIMEN DE ORDENACION URBANA PARA SG-4

BLOQUE ABIERTO

USOS DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES Y LOCALES DE USOS TERCIARIOS

Código	DESCRIPCION	CANTIDADES/POLIGONOS DE DENSIDADES											UDS
		DCI	DCII	DBR	DBN	DBI	DMR	DMN	DMI	DAR	DAN	DAI	
1	CICLO DE FRACCIONAMIENTO												
	Condiciones de Parcela												
FMiP	Frontal Mínimo												
SMiE	Superficie Mínima Edificable												
SMxE	Superficie Máxima Edificable												
ALM	Alineación Municipal												
SI	Superficie Indivisible												
OM	Ocupación Municipal												
2	CICLO DE OBRA												
	Condiciones Posición de Edificación												
RV	Rasante Vial												
RT	Rasante de Terreno												
LF	Lindero Frontal												
LL	Lindero Lateral												
LP	Lindero Posterior												
SEE	Separación entre Edificios												
	Condiciones Volumen de Edificación												
Alt.MxE	Altura Máxima de Edificación												
Alt.EP	Altura de Entrepisos												
NNMx	Número Niveles Máximo												
FMxE	Fondo Máximo Edificable												
FOS	Factor de Ocupación de Suelo												
FOT	Factor de Ocupación Total												
3	CICLO DE USOS												
	Condiciones de los Usos												
UP	Uso Principal												
UComp	Uso Compatible												
UCon1	Uso Condicionado I												
UCon2	Uso Condicionado II												
UCon3	Uso Condicionado III												
UProh	Uso Prohibido												
	OBSERVACIONES												

Esta columna contiene los parámetros del régimen que se aplican, verifican o evalúan en los procesos de tramitación, con estos finaliza el procedimiento.