



Municipalidad de

Sosúa

Visto: El decreto no. 2125-72 que establece la de marcación turística denominada Polo Turístico de Puerto Plata.

Visto: El decreto no.0406-2000 que establece la demarcación turística denominada Polo Turístico de Puerto Plata y la incorporación de parcelas al desarrollo turístico del Polo Turístico de Puerto Plata o Costa de Ámbar.

El concejo municipal, en virtud de las atribuciones que le confiere la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios;

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial Turístico Municipal para los sectores El Batey, La Mulata, Camino Libre, Los Tavares y todo el tramo de la Carretera Regional Sosúa-Puerto Plata, dentro de los límites del municipio de Sosúa.

DEFINICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.-Para los fines de la presente normativa se consagran las siguientes definiciones básicas:

Franja marítima: espacio de uso público establecido mediante Ley no.305 del 1968, que fija los 60 metros de franja marítima a partir de la plea mar.

Uso de suelo turístico: la parte del territorio que se destina a un uso caracterizado por alojamiento temporal en cualquiera de sus diversas modalidades, y a las actividades complementarias a este.

Oferta turística complementaria: es la oferta de productos y servicios que forman parte de la industria turística y que complementan el producto principal de un destino. El producto principal representa la oferta no.1, ejemplo: sol y playa; la oferta complementaria es el conjunto de actividades que acompañan a la oferta no.1 y que completan la experiencia del turista durante su estadía en un destino turístico, ejemplo: golf, turismo cultural, gastronomía, etc.

Uso de suelo habitacional: comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se integra por los siguientes grupos: vivienda aislada, vivienda unifamiliar, vivienda plurifamiliar, apartamentos.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.- Las disposiciones de esta normativa tienen por finalidad regular la categorización, clasificación e implantación edilicia de los proyectos de carácter turístico y de cualquier naturaleza en el territorio del municipio de Sosúa, con el fin de promover el desarrollo turístico, la puesta en valor del entorno urbano y de los recursos naturales, y el desarrollo socio económico de este destino.

Calle 16 de Agosto #13, El Batey, Sosúa, Puerto Plata, República Dominicana
Tel.: 809-571-1215 / 1220, www.sosua.gob.d



Ayuntamiento de

Sosúa

ARTÍCULO 3.- Para fines de aplicación del plan y los parámetros urbanísticos que fija esta resolución, se establece como ámbito de aplicación el polígono señalado en el mapa anexo.

ARTÍCULO 4.- La aplicación de la presente normativa será de carácter obligatorio para todo tipo de bien inmueble turístico, y turísticos complementarios o de otra naturaleza, de propiedad de persona natural, jurídica o del estado dominicano, que se encuentre dentro de los límites señalados. Los gráficos anexos constituyen parte íntegra de la presente normativa al igual que el mapa general del Plan de Ordenamiento Territorial Turístico Municipal para los sectores El Batey, La Mulata, Camino Libre, Los Tavares y todo el tramo de la Carretera Regional Sosúa–Puerto Plata, dentro de los límites del municipio de Sosúa.

ARTÍCULO 5.-DEL ESPACIO PÚBLICO.

5.1) De las aceras:

- a. Se prohíbe utilizar el área de las aceras para uso privado.
- b. Se prohíbe utilizar el área de las aceras para estacionamiento.
- c. Se prohíbe el uso comercial de las aceras.

5.2) Del tratamiento en techos: quedan prohibidos las estructuras en zinc y aluzinc tradicional en los bloques 2.0, 3.0, 3.1, 4.0, 5.0, 5.1, 8.0, y 9.0. Se podrá utilizar aluzinc del tipo decorativo en edificaciones anexas a un proyecto, siempre que estas no afecten el entorno urbano y sean evaluadas por la oficina de planeamiento urbano. De igual manera quedan prohibida la colocación de cualquier tipo de publicidad sobre los techos.

PARAMETROS NORMATIVOS POR BLOQUES Y SUS DELIMITACIONES

ARTÍCULO 6.- BLOQUE 1.0 (Carretera Sosúa – Puerto Plata).

Delimitaciones: todos los lotes colindantes con la carretera Sosúa–Puerto Plata en el tramo comprendido entre el puente sobre el río Camú y la convergencia de la carretera Sosúa–Puerto Plata y la entrada a El Choco.

Usos de Suelo Permitidos: Comercial.

- Turístico.
- Turístico complementario.
- Habitacional.
- Institucional.
- Mixto.
- Industrial no contaminante.

Usos de Suelo No Permitidos: Industrial contaminante, comercial contaminante, mataderos, talleres de mecánica, talleres de ebanistería, talleres de pintura.

ARTÍCULO 7.- BLOQUE 2.0

Delimitaciones:

Norte: Calle Dr. Alejo Martínez.
Sur: Carretera Regional Sosúa–Cabarete.
Este: Calle Ana María y Calle Hotel Europa.

Calle 16 de Agosto #13, El Batey, Sosúa, Puerto Plata, República Dominicana
Tel.: 809-571-1215 / 1220, www.sosua.gob.do



Ayuntamiento de

Sosúa

Dirección: Calle Pedro Clisante y Calle Duarte.

Usos de Suelo Permitidos: Habitacional.

Residencial turístico.
Turístico complementario.
Comercial.
Institucional.
Mixto.

Usos de Suelo No Permitidos: Industrial contaminante, comercial contaminante, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica, talleres de ebanistería, talleres de pintura, comercial de diversión (bares, night club, discotecas y cualquier centro de diversión nocturno).

ARTÍCULO 8.- BLOQUE 3.0

Delimitaciones:

Norte: Calle República Dominicana (Prolongación Pedro Clisante) y los márgenes del Arroyo La Punta.

Sur: Vía la Puntilla.

Este: Calle Dr. Alejo Martínez.

Oeste: Franja paralela a la costa medidos a partir de los 60.00 metros de la franja marítima.

Usos de Suelo Permitidos: Turístico.

Turístico complementario.
Residencial.
Habitacional.
Institucional.
Mixto.
*Comercial: en los lotes que colindan con la calle Dr. Alejo Martínez
En el tramo comprendido entre las vías calle La Puntilla y la calle
República Dominicana (Prolongación Pedro Clisante).*

Usos de Suelo No Permitidos: Industrial contaminante, comercial contaminante, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica, talleres de ebanistería, talleres de pintura, comercial de diversión (bares, night club, discotecas y cualquier centro de diversión nocturno).

ARTÍCULO 9.- BLOQUE 3.1

Delimitaciones:

Norte: Vía la Puntilla.

Sur: Franja paralela a la costa medidos a partir de los 60.00 metros de la franja marítima.

Este: Franja paralela a la costa medidos a partir de los 60.00 metros de la franja marítima.

Oeste: Calle de acceso a la Playa Sosúa.

Usos de Suelo Permitidos: Turístico.

Turístico complementario.
Residencial.

Calle 16 de Agosto #13, El Batey, Sosúa, Puerto Plata, República Dominicana
Tel.: 809-571-1215 / 1220, www.sosua.gob.do



Ayuntamiento de
Sosúa

Habitacional.

Usos de Suelo No Permitidos: Industrial contaminante, comercial contaminante, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica, talleres de ebanistería, talleres de pintura, comercial de diversión (bares, night club, discotecas y cualquier centro de diversión nocturno).

ARTÍCULO 10.- BLOQUE 4.0

Delimitaciones:

Norte: Calle República Dominicana (Prolongación Pedro Clisante).

Sur: Calle Plaza Europa.

Este: Calle Pedro Clisante.

Oeste: Calle Dr. Alejo Martínez.

Usos de Suelo Permitidos: Residencial.

Residencial turístico.

Habitacional.

Comercial: *solo en los lotes colindantes con las calles Dr. Alejo Martínez y Pedro Clisante.*

Mixto.

Usos de Suelo No Permitidos: Industrial contaminante, comercial contaminante, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica, talleres de ebanistería, talleres de pintura, comercial de diversión (bares, night club, discotecas y cualquier centro de diversión nocturno).

ARTÍCULO 11.- BLOQUE 5.0

Delimitaciones:

Norte: Calle Penetración.

Sur: Calle Ana María.

Este: Carretera Regional Sosúa–Puerto Plata.

Oeste: Calle Pedro Clisante.

Usos de Suelo Permitidos: Residencial.

Residencial turístico.

Habitacional.

Institucional.

Mixto.

Comercial: *solo destinado para oficinas profesionales y/o corporativas en los lotes colindantes con la calle Poema20.*

Usos de Suelo No Permitidos: Industrial contaminante, comercial contaminante, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica, talleres de ebanistería, talleres de pintura, comercial de diversión (bares, night club, discotecas y cualquier centro de diversión nocturno).

ARTÍCULO 12.- BLOQUE 5.1

Calle 16 de Agosto #13, El Batey, Sosúa, Puerto Plata, República Dominicana
Tel.: 809-571-1215 / 1220, www.sosua.gob.do



Ayuntamiento de

Sosúa

Delimitaciones: Todos los lotes colindantes con la calle Poema 20 en el tramo comprendido entre la calle Ana María y la calle Antonio Javier.

Usos de Suelo Permitidos: Residencial.

Habitacional.

Comercial: solo destinado para oficinas profesionales y/o corporativas en los lotes colindantes con la calle Poema 20.
Mixto.

Usos de Suelo No Permitidos: Industrial contaminante, comercial contaminante, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica, talleres de ebanistería, talleres de pintura, comercial de diversión (bares, night club, discotecas y cualquier centro de diversión nocturno).

ARTÍCULO 13.- BLOQUE 6.0

Delimitaciones:

Norte: Carretera Regional Sosúa – Puerto Plata.

Sur: Parcelas 1-80, 1-103 y 1-105.

Este: Arroyo La Punta.

Oeste: Carretera Regional Sosúa – Puerto Plata.

Usos de Suelo Permitidos: Turístico.

Turístico complementario.

Residencial.

Habitacional.

Comercial: en todos los lotes colindantes con la vía principal de acceso al sector la mulata y la calle Camino Libre.

Institucional: en todos los lotes colindantes con la vía principal de acceso al sector la mulata para uso exclusivo educativo.

Mixto.

Usos de Suelo No Permitidos: Industrial contaminante, comercial contaminante, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica, talleres de ebanistería, talleres de pintura, comercial de diversión (bares, night club, discotecas y cualquier centro de diversión nocturno).

ARTÍCULO 14.- BLOQUE 7.0

Delimitaciones:

Norte: Arroyo La Punta.

Sur: Carretera Regional Sosúa – Puerto Plata.

Este: Arroyo La Punta y calle América.

Oeste: Calle Penetración, Calle República Dominicana (Prolongación Pedro Clisante) y calle Paraguay.

Usos de Suelo Permitidos: Comercial.

Habitacional

Calle 16 de Agosto #13, El Batey, Sosúa, Puerto Plata, República Dominicana
Tel.: 809-571-1215 / 1220, www.sosua.gob.d



Turístico.

Comercial de diversión: *bares, night club, discotecas y cualquier centro de diversión nocturno.*

Usos de Suelo No Permitidos: Industrial contaminante, comercial contaminante, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica, talleres de ebanistería, talleres de pintura.

ARTÍCULO 15. BLOQUE 8.0

Delimitaciones:

Norte: Franja paralela a la costa medidos a partir de los 60.00 metros de la franja marítima.
Sur: Calle República Dominicana (Prolongación Pedro Clisante).
Este: Calle Paraguay, calle América, y las parcelas 1-2, 1-15 Y 17.
Oeste: Franja paralela a la costa medidos a partir de los 60.00 metros de la franja marítima.

Usos de Suelo Permitidos:

Turístico.

Residencial turístico.

Residencial.

Habitacional.

Usos de Suelo No Permitidos: Comercial, comercial contaminante, industrial, industrial contaminante, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica, talleres de ebanistería, talleres de pintura, comercial de diversión (*bares, night club, discotecas y cualquier centro de diversión nocturno*).

ARTÍCULO 16. BLOQUE 9.0:

Delimitaciones: Todos los lotes colindantes con la calle Pedro Clisante en el tramo comprendido entre la calle La Puntilla y la calle Penetración.

Usos de Suelo Permitidos:

Comercial.

Habitacional.

Turístico.

Usos de Suelo No Permitidos: Industrial contaminante, comercial contaminante, estación de gasolina, estación de gas, ganadería, agricultura, mataderos, talleres de mecánica, talleres de ebanistería, talleres de pintura, comercial de diversión (*bares, night club, discotecas y cualquier centro de diversión nocturno*).

SEGUNDO: DECLARAR que la presente resolución es de cumplimiento obligatorio de conformidad con las disposiciones del concejo municipal que aprueba el presente Plan de Ordenamiento Territorial Turístico Municipal.



Ayuntamiento de

Sosúa

DECIZERO: ORDENAR como el efecto ordena hacer de conocimiento público la presente decisión, mediante su publicación en medio digitales y en la página web de este ayuntamiento a los fines correspondientes.

Dada en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Sosúa, a los treinta 30 días del mes de Agosto del año Dos Mil Diecisiete 2017.-


LICDA. YINETTE VALLEJO MARTÍNEZ
Presidente del Concejo Municipal


LICDA. ELENA R. TAVAREZ GIL
Secretaria del Concejo Municipal

