

Ayuntamiento del Distrito Nacional

DESPACHO DEL PRESIDENTE
Santo Domingo, R. D.

Ayuntamiento del Distrito Nacional
En Uso de sus Facultades Legales

Dicta la Resolución No.85/2009.-

Vista: La remisión del Proyecto de Zonificación Indicativa Sobre Densidades en la Circunscripción No.1 del Distrito Nacional, enviado por la Administración Municipal, para conocimiento y aprobación del Honorable Concejo Municipal.

Visto: El informe de la Comisión de Planeamiento Urbano del Concejo Municipal

CONSIDERANDO: Que el Distrito Nacional, demarcación donde se asienta la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Capital de la República, abarca un territorio urbanizado, limitado al Norte, al Este y al Oeste por zonas urbanas de la Provincia Santo Domingo, sometido a tendencias aceleradas de transformación y densificación.

CONSIDERANDO: Que la dinámica urbana del Distrito Nacional demanda un proceso de actualización de las regulaciones y normas establecidas, de manera transitoria, en tanto se formula el Plan de Gestión y Ordenación Territorial, de forma que pueda dar respuesta adecuada a las necesidades urbanas actuales con una perspectiva de futuro.

CONSIDERANDO: Que en el proceso de evolución del Distrito Nacional se han generado diversos problemas de control del uso de suelo y de las densidades de ocupación, vinculados a nuevas tipologías de edificaciones y a la transformación progresiva de los sectores urbanos originales.

CONSIDERANDO: Que aunque la ciudad de Santo Domingo de Guzmán cuenta con algunos polígonos, sectores y vías reguladas, la mayor parte del territorio se encuentra sin normas urbanísticas específicas.

CONSIDERANDO: El reclamo de los munícipes del Distrito Nacional, (ciudadanos, organizaciones vecinales, así como promotores de proyectos), en la búsqueda de reglas claras, que definan un marco común que garanticen tanto la calidad de vida como la inversión en el territorio.

Visto: El documento técnico de la Zonificación Indicativa sobre Densidades para la Circunscripción N° 1 del Distrito Nacional propuesto por la Administración a través de la Dirección General de Planeamiento Urbano.

Cont....

Res. No.85/09.-

Vista: Las Resoluciones Municipales que establecen regulaciones en diversos sectores y vías ubicadas en la Circunscripción N° 1 del Distrito Nacional.

Visto: El plan general de densidades de la urbanización Las Praderas.

Vista: Las comunicaciones enviadas por las diferentes Juntas de Vecinos y Arquitectos como son: Asociación de Inversionistas y Constructores de los Cacicazgos, Colegio Dominicano de Ingeniero, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), Junta de Vecinos Renacimiento, Junta de Vecinos Portal-Atala, Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Viviendas (ACOPROVI), Urbanización San Gerónimo, Carvajal Polanco & Asociados, S.A., Junta de Vecinos Mirador Sur I, Por un Grupo de Vecinos del Mirador Sur. Mirador Norte, Bella Vista, Urbanización Real, La Lotería, La Praderas, Los Prados, La Castellana, Arq. Omar Rancer Consultor Urbano. Junta de Vecinos del Ens. Julieta,

Vista: Las disposiciones de la Ley 675 de 1944 sobre la Urbanización, ornato público y Construcciones.

Vista: Las disposiciones de la Ley 6232 de 1963 sobre Planeamiento Urbano.

Vista: Las disposiciones de la Ley 163 de 2001 sobre la creación de la Provincia de Santo Domingo y el establecimiento de los límites territoriales del Distrito Nacional.

Vista: Las disposiciones de la Ley 64 del 2005 sobre la creación del Municipio Los Alcarrizos y la modificación de los límites territoriales del Distrito Nacional.

Vista: La resolución No. 44/2001.

Vista: Las disposiciones de la Ley 176 del 2007 del Distrito Nacional y los Municipios.

Resuelve

Primero: Aprobar, como al efecto **aprueba**, la propuesta de la Dirección General de Planeamiento Urbano de establecer la Zonificación Indicativa sobre Densidades (ZID) en la Circunscripción N° 1 del Distrito Nacional.

Segundo: Modificar, como al efecto **modifica**, las Resoluciones Municipales vigentes, que establecen regulaciones en zonas y vías de la Circunscripción N° 1, en los aspectos que contravengan a las especificaciones de la presente Resolución.

Tercero: Excluir, como al efecto **excluye**, la aplicación de la presente Resolución las siguientes zonas de la Circunscripción N° 1 del Distrito Nacional: la Ciudad Colonial y su entorno inmediato, Ciudad Nueva, Gazcue, el Polígono Central y San Carlos, tal y como se especifica en los planos del documento técnico de la ZID.

Cont....

Res. No.85/09.-

CRITERIOS DE ZONIFICACIÓN

Cuarto: Se establecen las siguientes categorías territoriales para la zonificación de la Circunscripción N° 1:

- a) **Polígono Consolidado (PC):** zona intraurbana, con una estructura relativamente homogénea y continua, con áreas urbanas en condiciones similares. Cada PC está conformado por una o varias Unidades Territoriales (UT).
- b) **Unidad Territorial (UT):** Área de escala vecinal que presenta un tejido urbano con características propias. Cada UT está conformada por una o varias unidades barriales, ensanches y/o sectores urbanizados.

DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS CONSOLIDADOS

Quinto: Se establecen los siguientes diez (10) Polígonos Consolidados (PC) con sus respectivas Unidades Territoriales (UT):

- a) **PC-1**, con tres UT correspondientes a las unidades barriales San Gerónimo-Las Praderas-Ciudad Moderna, Los Prados-La Castellana, Urbanización Fernández-Julietta.
Límites: al Norte: Av. John F. Kennedy; al Oeste: Ave. Luperón; al Este: Av. Winston Churchill; al Sur: Av. Gustavo Mejía Ricart.
- b) **PC-2**, con tres UT correspondientes a las unidades barriales Los Restauradores-Las Praderas-Manganagua, El Millón, y Ens. Quisqueya-Ens. Evaristo Morales.
Límites: al Norte: Av. Gustavo Mejía Ricart; al Oeste: Av. Luperón; al Este: Av. Winston Churchill; al Sur: Av. 27 de Febrero.
- c) **PC-3**, con dos UT correspondientes a las unidades barriales Renacimiento - Urb. Real y Los Cacicazgos.
Límites: al Norte: Av. 27 de Febrero; al Oeste: Av. Luperón; al Este: Av. Pdte. A. Guzmán Fernández (antigua Av.Privada); al Sur: Av. Anacaona. Se incluye parte del Parque Mirador Sur hasta la Av. Mirador Sur.
- d) **PC-4**, con tres UT correspondientes a las unidades barriales Mirador Norte, Mirador Sur, y Jardines del Embajador-Reparto Helios-Bella Vista.
Límites: al Norte: Av. 27 de Febrero; al Oeste: Av. Pdte. A. Guzmán Fernández (antigua Av.Privada); al Este: Av. Jiménez Moya; al Sur: Av. Mirador Sur y Av. Anacaona. Se incluye parte del Parque Mirador Sur.
- e) **PC-5**, con cinco UT correspondientes a las unidades barriales Honduras del Norte, Buenos Aires, Jardines del Sur, Atala y Gral. Antonio Duvergé (Honduras).
Límites: al Norte: Av. Cayetano Germosén - Av. José Contreras y Av. Mirador Sur; al Oeste: Av. Luperón; al Este: calle Primera de Honduras; al Sur: Av. Independencia.

Cont....

Res. No.85/09.-

- f) **PC-6**, con cuatro UT correspondientes a las unidades barriales Honduras del Oeste, Miramar, Tropical, 30 de Mayo y El Cacique.
Límites: al Norte: Av. Independencia; al Oeste: Av. Luperón; al Este: Av. Héroes de Luperón; al Sur: Av. 30 de Mayo.
- g) **PC-7**, con tres UT correspondientes a las unidades barriales Nuestra Señora de la Paz, Mata Hambre, y Centro de los Héroes.
Límites: al Norte: Av. Mirador del Sur y Av. José Contreras; al Oeste: calle Primera de Honduras y Av. Héroes de Luperón; al Este: Av. Abraham Lincoln; al Sur: Av. George Washington y Av. 30 de Mayo.
- h) **PC-8**, con dos UT correspondientes a las unidades barriales La Julia y parte del Bo. La Esperilla.
Límites: al Norte: Av. 27 de Febrero; al Oeste: Av. Jiménez Moya; al Este: Av. Máximo Gómez; al Sur: Av. Bolívar y Av. José Contreras.
- i) **PC-9**, con una UT correspondiente a la unidad barrial Zona Universitaria.
Límites: al Norte: Av. José Contreras y Av. Bolívar; al Oeste: Av. Abraham Lincoln y Av. Alma Mater; al Este: Av. Máximo Gómez; y al Sur: Av. George Washington.
- j) **PC-10**, con dos UT correspondientes a las unidades barriales Centro Olímpico-Miraflores y San Juan Bosco.
Límites: al Norte: Av. J.F.Kennedy y Av. San Martín; al Oeste: Av. Ortega y Gasset; al Este: Av. San Martín y al Sur: Av. 27 de Febrero.

Sexto: Se establecen en el siguiente cuadro los rangos de densidad de población neta expresados en habitantes por hectárea (hab/Ha), y alturas expresadas en número de niveles y su equivalente en metros (mts), aprobables para solares o lotes en los Polígonos Consolidados (PC) y sus Unidades Territoriales (UT), siempre que se ajusten a las medidas generales y de excepción incluidas en esta ZID C1. Cada categoría de densidad (Baja, Media y Alta), se subdivide en tres tipos: Moderada, Regular e Intensa, siendo la primera -Moderada- la de menor grado y la última -Intensa- la de mayor grado. En ningún caso la densidad modificará la altura máxima permitida, excepto por medidas compensatorias.

Categoría	Tipología	Rangos de Densidades Netas Permitidas	Alturas Máximas en Edificaciones	Usos compatibles
Densidad Baja	BM	≤ 100 hab/Ha	2 Niveles (Hasta 8.00 mts)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Cont....

BB
C

	BR	101 – 250 hab/Ha	2 Niveles (Hasta 8.00 mts)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR / USO INSTITUCIONAL Y COMERCIAL DE PEQUENA ESCALA RESTRINGIDO A UNO POR MANZANA Y QUE NO COINCIDA EN UNA MISMA CUADRA. NO CONTAMINANTES NI PELIGROSOS
	BI	251 – 400 hab/Ha	3 Niveles (11.00 mts)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR / USO INSTITUCIONAL Y COMERCIAL DE PEQUENA ESCALA / NO CONTAMINANTES NI PELIGROSOS
Densidad Media	MM	401 – 560 hab/Ha	4 Niveles (14.00 mts)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR / USO INSTITUCIONAL Y COMERCIAL / NO CONTAMINANTES NI PELIGROSOS
	MR	561 – 720 hab/Ha	6 Niveles (23.00 mts)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR / USO INSTITUCIONAL Y COMERCIAL / NO CONTAMINANTES NI PELIGROSOS

Cont. ...

Res. no. 85/09.

	MI	721 – 880 hab/Ha	9 Niveles (33.50 mts)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR / USO INSTITUCIONAL Y COMERCIAL / NO CONTAMINANTES NI PELIGROSOS
Densidad Alta	AM	881 – 1040 hab/Ha	15 Niveles (54.50 mts)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR / USO INSTITUCIONAL Y COMERCIAL / NO CONTAMINANTES NI PELIGROSOS
	AR	1041 – 1200 hab/Ha	25 Niveles (89.50 mts)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR / USO INSTITUCIONAL Y COMERCIAL / NO CONTAMINANTES NI PELIGROSOS
	AI		Hasta 40 Niveles (142.00 mts)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR / USO INSTITUCIONAL Y COMERCIAL / NO CONTAMINANTES NI PELIGROSOS

le
a

DENSIDADES POR UNIDADES TERRITORIALES

Séptimo: Se establecen las siguientes densidades predominantes por (UT):

Polígono Consolidación o (PC)	Unidad Territorial (UT)	TIPOS de densidades previstas	Observación
PC-1	UT-A: San Jerónimo - Las Praderas – Ciudad Moderna	BR-BI-MM-MR-AI	Ver Plano PC1/UT-A
	UT-B: Los Prados – La Castellana	BR-BI-MM-MR-AI	Ver Plano PC1/UT-B

Cont...

Res. no. 85/09. -

	UT-C: Urbanización Fernández - Julieta	BR-BI-MM-MR-AR-AI	Ver Plano PC1/UT-C
PC-2	UT-A: Las Praderas - Los Restauradores - Manganagua	BR-BI-MM-AI	Ver Plano PC2/UT-A
	UT-B: El Millón	BR-BI-MM-MR-AM-AI	Ver Plano PC2/UT-B
	UT-C: Ens. Quisqueya - Ens. Evaristo Morales	BI-MM-MR-MI-AR-AI	Ver Plano PC2/UT-C
PC-3	UT-A: Renacimiento - Urb. Real	BR-BI-MM-MR-MI-AM-AI	Ver Plano PC3/UT-A
	UT-B: Los Cacicazgos	BR-MM-MR-MI-AM-AI	Ver Plano PC3/UT-B
PC-4	UT-A: Mirador Norte	MM-MR-MI-AM-AI	Ver Plano PC4/UT-A
	UT-B: Mirador Sur	BR-BI-MM-MR-MI-AI	Ver Plano PC4/UT-B
	UT-C: Bella Vista-Jardines del Embajador	BR-MM-MR-MI-AM-AR-AI	Ver Plano PC4/UT-C
PC-5	UT-A: Honduras del Norte	BR-MM-MI-AI	Ver Plano PC5/UT-A
	UT-B: Buenos Aires	BR-BI-MM-MI	Ver Plano PC5/UT-B
	UT-C: Los Jardines del Sur	BR-BI-MM-MI	Ver Plano PC5/UT-C
	UT-D: Atala	BR-BI-MM-MI	Ver Plano PC5/UT-D
	UT-E: Gral. Antonio Duvergé	BR-BI-MM-MI	Ver Plano PC5/UT-E
PC-6	UT-A: Honduras del Oeste	BR-BI-MM-MI	Ver Plano PC6/UT-A
	UT-B: Miramar	BR-BI-MM-MI	Ver Plano PC6/UT-B
	UT-C: Tropical	BR-BI-MM-MI	Ver Plano PC6/UT-C
	UT-D: 30 de Mayo	BI-MM-MR-MI	Ver Plano PC6/UT-D
	UT-E: EL Cacique	BR-BI-MM-MI	Ver Plano PC6/UT-E
PC-7	UT-A: Nuestra Señora de la Paz	BI-MM-MR-MI	Ver Plano PC7/UT-A
	UT-B: Mata Hambre	BR-BI-MM-MR-MI-AM	Ver Plano PC7/UT-B
	UT-C: Centro de los Héroes	CONJUNTO URBANISTICO	Ver Plano PC7/UT-C
PC-8	UT-A: La Julia	BR-MR-MI-AM-AR-AI	Ver Plano PC8/UT-A
	UT-B: La Esperilla	BR-BI-MR-MI-AM-AR-AI	Ver Plano PC8/UT-B
PC-9	UT-A: Zona Universitaria	BR-BI-MR-MI-AM-AR	Ver Plano PC9/UT-A

Cont. - -

Res. no. 85/09.-

PC-10	UT-A: Centro Olímpico - Miraflores	ZONA DEPORTIVA BR-BI-MM-MR- AM-AR-AI	Ver Plano PC10/UT- A
	UT-B: San Juan Bosco	BI-MM-MR	Ver Plano PC10/UT- B

8: En todas las UT, para el cálculo de las densidades en viviendas o apartamentos, se utilizarán los siguientes parámetros, sin considerar dormitorios de servicio:

1 DORMITORIO = 2 HABITANTES
 2 DORMITORIOS = 3 HABITANTES
 3 O MAS DORMITORIOS = 4 HABITANTES

9: En todas las UT, las densidades estipuladas sólo aplican a uso residencial y uso mixto. Para otros usos compatibles, se aplicarán los requerimientos de altura máxima indicados en cada UT junto a los requerimientos normativos necesarios (estacionamientos, servicios, y otros aplicables).

10: El desarrollo de todo solar o lote estará limitado por la condicionante que primero se agote de densidad o de altura máxima permitidas.

11: Los solares zonificados con dos o más densidades en sus linderos, deberán adoptar las soluciones o tipologías de edificación a los criterios de densidad, altura y retiros definidos en cada categoría de densidad.

12: En cualquier otro caso y en todas las UT, la fusión de solares no otorga densidades superiores o mayores a las establecidas para su sector o UT correspondiente.

13: Para optar por la Densidad Media, todo solar debe ser igual o mayor a 300m². Para optar por la Densidad Alta, todo solar debe ser igual o mayor a 600m².

14: Los retiros a linderos se medirán a partir del elemento de la edificación más cercano al lindero, ya sea en superficie o voladizo. Se establecen los siguientes parámetros para los retiros en edificaciones:

Alturas Máximas en Edificaciones	Tipología	Retiro Mínimo a Lindero Frontal	Retiro Mínimo a Lindero Posterior	Retiro Mínimo a Lindero Lateral	Sección mínima de aceras
1 - 3 Niveles (Hasta 11 mts)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	3.00 Metros	1.50 Metros	1.50 Metros	1.20Mts
4 - 9 Niveles (Hasta 33.50 mts)	RESIDENCIAL	5.00 Metros	2.00 Metros	2.00 Metros	2.00Mts - 3.00Mts

Cont...

Res. No. 85/09. -

10 – 15 Niveles (Hasta 51.00 mts)	MULTIFA MILIAR	7.00 Metros	2.80 Metros	2.80 Metros	3.00Mts – 4.00Mts
16 – 25 Niveles (Hasta 89.50 mts)		9.00 Metros	3.60 Metros	3.60 Metros	
26 - 40 Niveles (Hasta 142.00 mts)		12.00 Metros	4.80 Metros	4.80 Metros	

Párrafo I: Accesos peatonales techados a edificaciones, podrán admitirse sobre el lindero al vial siempre y cuando no sobrepasen los 4.00mts de altura en su cota máxima. A mayor altura, se ajustarán a los retiros a linderos definidos.

Párrafo II: Se permitirán techados de parqueos sobre el lindero al vial, dejando un retiro mínimo de 1.00 mt. a ambos laterales. Se permiten techados laterales y posteriores sobre estacionamientos en primer nivel con retiro a lindero mínimo de 1.00 mt.

Párrafo III: Se permitirán áreas comunes para instalaciones de servicios con los siguientes retiros mínimos a lindero lateral (1.00mt depósitos de GLP, 1.50mt caseta, tanques y bombas de agua y 1.50mt planta eléctrica y depósitos de combustible), sin sobrepasar la altura del muro medianero.

Párrafo IV: Se establece el retranqueo como mecanismo de adecuación de retiros a linderos en edificaciones de más de 4 niveles de altura.

Párrafo V: Se establecen como retiros laterales entre edificaciones de un mismo proyecto (calculado entre las superficies más cercanas de ambas edificaciones): 2.00Mts entre edificaciones hasta 4 niveles (con vanos no coincidentes), 3.00Mts entre edificios hasta 9 niveles, 4.00Mts entre edificios hasta 15 niveles, 5.00Mts entre edificios de hasta 25 niveles y 6.00 Mts entre edificios mayores a 26 niveles.

15: En vías de sección menor a 8 metros que no tengan definidas las aceras, se sumará al retiro a lindero frontal correspondiente, el ancho necesario para la adecuación futura de áreas de uso público, de acuerdo a la dotación requerida en la UT y las normas vigentes.

16: En edificios de uso residencial, solo se permitirá hasta un segundo nivel para estacionamientos en superficie, cumpliendo con los retiros a linderos correspondientes, sin representar el mismo un bono en altura para la edificación.

17: Las rampas de acceso a estacionamientos sobre la rasante, deberán cumplir con los retiros a linderos correspondientes.

18: En las UT con densidad baja intensa (BI), densidad media (MM, MR, MI) o densidad alta (AM, AR, AI), cuando el primer nivel en superficie de un edificio se dedique a estacionamiento vehicular, se permitirá un único nivel adicional de altura, manteniendo los mismos retiros, sin alterar la densidad máxima permitida.

19: Toda edificación de uso Institucional o Gubernamental podrá aplicar a la altura máxima permitida en la ubicación correspondiente, sin requerir necesariamente el primer nivel de estacionamientos.

Cont....

Res. No.85/09.-

20: En manzanas para uso comercial e industrial de gran escala, sólo se permitirá acceso de vehículos pesados y áreas de carga y descarga, en las vías colindantes de carácter no residencial.

MEDIDAS DE EXCEPCIÓN

21: En los asentamientos de urbanización informal establecidos al interior de una UT, se aplicarán medidas no convencionales, conforme a las características del sector, hasta tanto se cuente con normas especiales definitivas. Se les asigna una simbología especial para identificarles en los planos de UT (unidades territoriales).

22: En todas las UT, los solares con superficie menor a trescientos metros cuadrados (300 m²), solo se les permitirán Densidad Baja. Los solares con superficie menor o igual a 200m² solo se les permitirá densidad baja regular (BR) y baja moderada (BM).

23: En las zonas definidas con densidad baja regular (BR), en las que ya es frecuente la vivienda multifamiliar, se permitirá la aprobación de dicha tipología siempre y cuando no supere el indicador normativo de densidad.

24: En solares o lotes ubicados en esquinas, se establecerá un retiro frontal hacia la vía de menor jerarquía equivalente al 60% del retiro establecido en la vía de mayor jerarquía, siempre y cuando no sea en cruce de avenidas.

25: En solares irregulares se concederá un 70% del retiro permitido, en los puntos considerados críticos para la funcionalidad del diseño de la edificación.

26: Se podrán establecer terrazas abiertas sobre techados de parqueos, sólo sobre el lindero frontal, siempre y cuando no estén techadas. No se permitirán balcones, balconetes o terrazas hacia el lindero lateral o posterior, a menos que guarden un retiro equivalente al 60% del retiro frontal correspondiente.

27: En todas las Unidades Territoriales (UT), sobre las vías cuya sección de rodadura sea inferior a seis (6.00) metros, sólo se permitirá Densidad Baja.

28: En PC1 y PC2, los solares colindantes sobre la acera occidental de la Av. Winston Churchill, (entre Av. J.F. Kennedy y Av. 27 de Febrero), adoptarán los criterios normativos vigentes según Resolución 94-98 del Polígono Central para la citada avenida, sobre ampliación de aceras, retiros a linderos frontales y retranqueos. Igual aplicarán los solares en PC8 y PC9 ubicados en la acera sur de la Av. 27 de Febrero, entre Av. W. Churchill y Av. Ortega y Gasset.

29: Esta Zonificación Indicativa sobre Densidades define como excepción a los conjuntos urbanísticos. Los mismos se definen como unidad de diseño urbano que abarcan una o más cuadras o manzanas, con tipologías de edificación diversas en usos, alturas y densidades. En su intervención requieren normas especiales y específica de cada uno. Los conjuntos urbanísticos identificados en la circunscripción No. 1 son:

Cont....

Res. No.85/09.-

- a) **Centro de los Héroes**, limitado por las Avenidas Independencia (acera sur), Abraham Lincoln (acera oeste), George Washington – 30 de Mayo (acera norte) y la calle Héroes de Luperón (acera este).
- b) **Jardines del Embajador**, conforma un conjunto mixto que incluye el Hotel Embajador y los edificios de uso residencial multifamiliar, con tipologías y alturas diversas, que comparten áreas verdes, recreativas y de estacionamientos en condominio. Limitado al sur por las avenidas Anacaona y Mirador Sur (acera norte), al oeste la calle Francisco Moreno (acera este), al norte el límite sur de las propiedades privadas colindantes y la avenida Sarasota (acera sur) y al este la calle El Recódo (acera oeste).
- c) **Ciudad Universitaria**, limitada al norte por la avenida José Contreras (acera sur), al este la avenida Santo Tomás de Aquino (acera oeste), al sur la avenida Correa y Cidrón (acera norte) y al oeste las calles Luís Sánchez Aybar y José Alfonseca (acera este).
- d) **Ferri Ganadera**, limitada al sur la autopista 30 de Mayo; el oeste la avenida Núñez de Cáceres; al este la calle San Juan Bautista y el límite occidental de la propiedad que ocupa la Dirección de Escuelas Vocacionales de las FFAA; al norte el límite sur de las propiedades colindantes con acceso desde la avenida Independencia entre Núñez de Cáceres y San Juan Bautista.
- e) **Metaldom**, conjunto industrial metalúrgico limitado al norte por la avenida Independencia (acera sur); al este la avenida Núñez de Cáceres (acera oeste); al sur la avenida 30 de Mayo (acera norte); al oeste la calle A de la unidad barrial Tropical (acera este).

MEDIDA TRANSITORIA

30: Los usos de suelo aprobados regularmente por la DGPU durante el proceso de revisión de esta normativa y que por razones administrativas propias de dicho proceso, no pudo dárseles curso en sus expedientes correspondientes, serán reconocidos con sus especificaciones originales.

MEDIDAS GENERALES

31: Quedan prohibidos nuevos usos de suelo peligrosos (almacenamiento o manejo de sustancias explosivas o combustibles) en lotes o solares ubicados a lo largo de viaductos, pasos elevados o a desnivel, túneles y líneas del Metro existentes o proyectadas (os) por el Estado. Los establecimientos ya existentes a lo largo de dichos ejes no podrán ser ampliados en su capacidad de almacenamiento o manejo.


32: El establecimiento de antenas e instalaciones de servicios en las azoteas de edificios con altura superior a 10 niveles (o 37.00 Mts.) deberá ser sometido a la no objeción de la DGPU, previo análisis del Cuerpo de Bomberos del D. N.

Cont....


Res. No.85/09.-

- 33:** Las excavaciones para niveles soterrados deberán dejar un retiro mínimo de 1.00 mt al lindero al vial.
- 34:** La aplicación de bono en altura por estacionamientos soterrados conforme a la Resolución 94-98 solo tendrá efecto en el Polígono Central.
- 35:** Se ratifica la Resolución 48-2006 para el Reparto Helios, del sector Bella Vista, en el PC No.4.
- 36:** Los criterios de densidad establecidos en esta Resolución para cada Polígono Consolidado (PC) tendrán vigencia hasta que se establezca el Plan de Gestión y Ordenación Territorial del Distrito Nacional.
- 37:** Los planos anexos a esta Resolución, son parte íntegra de la misma.
- 38:** Se dispone que la presente Resolución sea remitida a la Administración del ADN para su difusión, y para la debida ejecución a través de la Dirección General de Planeamiento Urbano (DGPU).

Dada en la Sala de Sesiones **Lic. Emilio Rodríguez Demorizi**, del Palacio Municipal del Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los Veinticuatro (24) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Nueve (2009).


Lic. Winni Terrero
Presidente del Concejo Municipal
del Distrito Nacional




Licda. Betsy A. Céspedes R.
Secretaria del Concejo Municipal
del Distrito Nacional