

ANTEPROYECTO



NORMATIVA USOS DE SUELO DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO DE MACORIS

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)

ARQ. PEDRO MOISES VISCAINO
COORDINACION GENERAL

EQUIPO DE TRABAJO

COORDINACIÓN GENERAL

Pedro Moisés Viscaino, Arquitecto

Ramón A. Echavarría P. Arquitecto

SINDICO

Richard Miller Guillen, Arquitecto

CONSULTORES EN PROCEDIMIENTOS Y NORMAS.

Pedro Moisés Viscaino, Arquitecto

Richard Miller Guillen, Arquitecto

Cesar Peña, Licenciado en Economía

CONSULTORÍA Y ASESORÍA TÉCNICA

Centro de Apoyo al Desarrollo Local, Inc. (CADEL)

Cesar Peña, Licenciado en Economía

COORDINACIÓN MUNICIPAL

Pedro Moisés Viscaino. Arquitecto

Ramón A. Echavarría. Arquitecto

SINDICO

Richard Miller Guillen, Arquitecto

Victor Fernández, Lic. En Informática

MAPAS Y CARTOGRAFÍA

Rafael Hernández Benítez, Arquitecto

Santa Desiré Ozuna, Arquitecta

Franklin Laideker Hirujo, Estudiante de Arquitectura

COLABORACIÓN Y APOYO LOGÍSTICO

Rabelk Bautista, Sistema de Información Geográfica (SIG)

Pedro Abel Martínez, Ingeniero Industrial

Victor Beltré, Ing. De Sistema

INDICE

1. **PRESENTACION**
2. **INTRODUCCION**
3. **METODOLOGIA**
4. **CARACTERIZACION DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO DE MACORIS**
 - 3.1. Sinopsis Histórica
 - 3.2. Evolución Histórica
5. **MARCO LEGAL**
6. **OBJETIVOS**
 - 6.1. Objetivo General
 - 6.2. Objetivos Específicos
7. **GLOSARIO DE TRMINOS TECNICOS**
8. **PROPUESTA DE ZONIFICACION ESPACIAL URBANA**
 - 9.1. Antecedentes
 - 9.2. Limites Urbanos de la ciudad de San Pedro de Macorís
 - 9.3. Tendencias de crecimiento de la ciudad
 - 9.3. Propuesta de zonificación espacial- urbana
 - 9.3.1 Polígonos Funcionales
 - 9.3.1.1. Polígono Central de Conservación
 - 9.3.1.2. Polígonos Pericentral
 - Suroeste
 - Sureste
 - 9.3.1.3. Polígono de Consolidación Urbana

- 9.3.1.4. Polígono de Urbanización Prioritaria
- 9.3.1.5. Polígono de Rehabilitación Urbana
- 9.3.1.6. Polígono de Avenidas y Corredores
- 9.3.1.7. Polígono de Actividad Industrial
- 9.3.1.8. Polígono de Expansión Urbanas.
 - Zona Noreste
 - Zona Sureste
 - Zona Noroeste
 - Zona Norte
 - Zona Noreste
 - Zona Sureste
- 9.3.1.9. Polígono de Preservación Rural

9. DESCRIPCION DE LAS VARIABLES URBANAS

9.1. Usos de Suelo Urbano

- 9.1.1. Uso Residencial
- 9.1.2. Uso Unifamiliar
- 9.1.3. Uso Multifamiliar
- 9.1.4. Uso Comercial
- 9.1.5. Uso Industrial
- 9.1.6. Uso Mixto
- 9.1.7. Uso Institucional

9.2. Morfología Urbana

- 9.2.1. Cuadrícula
- 9.2.2. Radial o Radiocéntrica
- 9.2.3. Irregular o desordenada
- 9.2.4. Mixta

9.3. La Estructura Urbana

- 9.3.1. Estructura Compacta
- 9.3.2. Estructura Abierta

9.3.3. Estructura Dispersa

9.4. La Trama Urbana

9.5. Tejido Urbano

- 9.5.1. Tejido Continúo
- 9.5.2. Tejido Discontinuo
- 9.5.3. Tejido Aislado
- 9.5.3. Tejido Consolidado
- 9.5.5. Tejido En transformación
- 9.5.6. Tejido Provisorio

- 10. **INDICES DE OCUPACION DEL SUELO**
 - 10.1. **Índice de Edificación Total (IE)**
 - 10.2. **Índice de Ocupación del Suelo (IO)**
 - 10.3. **Altura Máxima Permitida y Números de Plantas**
 - 10.4. **Ocupación del Suelo**
 - 10.5. **Retiros (Linderos) Permitidos**
 - 10.5.1. Retiro Frontal
 - 10.5.2. Retiro Lateral
 - 10.5.3. Retiro Posterior
 - 10.6. **Trama Vial Urbana**
 - 10.6.1. Vías Primarias
 - 10.6.2. Vías Secundarias
 - 10.6.3. Vías Terciarias
 - 10.6.4. Vías Complementarias o Locales
 - 10.6.5. Estacionamientos
 - 10.6.6. Ancho de Vías
 - 10.7. **Arbolado Urbano**
 - 10.7.1. Especies Endémicas
 - 10.7.2. Especies Exóticas
 - 10.7.3. Especies Nativas
 - 10.7.4. Arbolado Vial
 - 10.8. **Disposición Enverjado**

- 11. **DISPOSICION Y CLASIFICACION DE LOS POLIGONOS FUNCIONALES**
 - 11.9. Polígono Central de Conservación

- 11.1.2. Polígonos Pericentral
 - Suroeste
 - Sureste
- 11.1.3. Polígono de Consolidación Urbana
- 11.1.4. Polígono de Urbanización Prioritaria
- 11.1.5. Polígono de Rehabilitación Urbana
 - Zona Noreste
 - Zona Sureste
 - Zona Noroeste
 - Zona Norte
- 11.1.6. Polígono de Avenidas y Corredores
- 11.1.7. Polígono de Actividad Industrial
- 11.1.8. Polígono de Expansión Urbanas.
 - Zona Noroeste
 - Zona Norte
 - Zona Suroeste
- 11.1.1. Polígono de Preservación Rural

- 12. **DIRECION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)**
 - 12.1. **Funciones**
 - 12.2. **Estructura Orgánica**
 - 12.3. **Departamento de Urbanismo**
 - 12.4. **Departamento de Transito Urbano**
 - 12.5. **Departamento de Catastro Municipal**
 - 12.6. **Organigrama de la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU)**

**13. REQUISITOS PARA LA SOLUCITUD Y OBJECION DE PERMISOS
EN LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)**

13.1. Uso de Suelo

- 13.1.1. Anteproyecto
- 13.1.2. Proyectos
- 13.1.3. Proyectos Especiales
- 13.1.4. Urbanizaciones
- 13.1.5. Permiso de Verja
- 13.1.6. Permiso de Demolición
- 13.1.7. Resellado de Planos

BIBLIOGRAFIA

ANEXOS

MAPA

- 1. Mapa de tendencias de crecimiento
- 2.- Limites Urbanos de la ciudad
- 3. Mapa evolución histórica
- 4. Estructura trama vial
- 5. Polígono Central de Conservación Urbano-Ambiental
- 6. Polígono Pericentral
- 7. Polígono de Consolidación Urbana
- 8. Polígono de Urbanización Prioritaria
- 9. Polígono de Rehabilitación Urbana
- 10. Polígono de Avenidas y Corredores
- 11. Polígono de Actividad Industrial
- 12. Polígono de Expansión Urbana
- 13. Polígono de Preservación Rural

**FORMULARIOS PARA TRAMITACIÓN DE PROYECTOS
Y LICENCIAS URBANÍSTICAS .**

TITULO I CAPITULO I

A continuación se presentan los conceptos resultantes de la Normativa de Usos de Suelo de la Ciudad de San Pedro de Macorís, mediante la cual se sintetiza la voluntad política del Ayuntamiento (Concejo de Regidores y Sindicatura), de aportar al desarrollo armónico del territorio del núcleo urbano.

En la actualidad el Gobierno Local, cuenta solo con disposiciones y resoluciones urbanísticas, que además de dispersas, no responden a la realidad y que por su dispersión no se concentran en la búsqueda de respuestas físico-espaciales, encaminadas al ordenamiento y desarrollo de la ciudad.

Dejar el ordenamiento del territorio al amparo de las lógicas del mercado, fuera del establecimiento de normas que lo direccionen y encaucen, afectaría irremediablemente la convivencia y calidad de vida de nuestros ciudadanos y ciudadanas. Dentro del proceso de Gestión Municipal Integral (GMI), propuesto por la administración municipal a sus ciudadanos y ciudadanas, está claramente establecida esta prioridad, como parte del rol de buscar los equilibrios necesarios entre el interés privado y el interés de la colectividad.

Como observamos, el territorio es una realidad muy compleja de ordenar ya que es en este donde se conjugan una serie de variables de orden espacial, social, político-económico y ambiental que le envuelven de gran complejidad, tanto para su gestión por parte de sus ciudadanos y ciudadanas, como por parte del gobierno local.

Por lo tanto, como se deriva del planteamiento anterior, en República Dominicana los centros urbanos están afectados por los propios conflictos urbanos-espaciales junto a actuaciones político-administrativas inexistentes o muy parciales, y siempre, en cualquier caso, de lenta aplicación y efectividad, ya que a nivel de la gestión urbana, se detectan graves dificultades en componentes tan importantes como los de planificación, regulación e inversión urbana pública y privada.

Esta herramienta, contenida en la Normativa de Usos de Suelo de San Pedro de Macorís, podría considerarse como el primer eslabón, del esfuerzo de mayor envergadura y sistematización; como es el Plan de Ordenamiento Territorial de San Pedro de Macorís (POT-SPM), como herramienta de planificación territorial,

incorporando este marco normativo de la ciudad, al régimen de usos de suelo que confiere derechos y deberes a los propietarios y a los agentes interventores del suelo urbano, y los instrumentos de planificación, gestión y financiación del desarrollo urbano-espacial, en el proceso de desarrollo de la ciudad de San Pedro de Macorís.

La intención de esta Normativa esta centrada básicamente en los siguientes aspectos:

- a).- Formular una Normativa de Usos de Suelo comprensible y reconocible que permita una regulación integral y ordenada de los diferentes tipos de usos de suelo urbano, optimizando y fortaleciendo las condiciones de las áreas que conforman la estructura urbana de la ciudad.
- b).- Contar con una herramienta contribuya a proporcionar orden y direccionalidad al desarrollo urbano-espacial del territorio de la ciudad de San Pedro de Macorís, proporcionando respuesta a los desafíos y demandas procedentes de las transformaciones que experimenta el territorio.
- c).- Sentar las bases iniciales para su profundización posterior hacia un Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Pedro de Macorís (POT-SPM), como consignan las leyes vigentes: la Ley 176-77, sobre el Distrito Nacional y los Municipios, Ley 64-00, sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ley 6232, que establece un proceso de planificación urbana e introduce modificaciones orgánicas a las instituciones municipales, Ley 675, sobre Urbanizaciones y Ornato Publico y Edificaciones, entre otras.
- d).- Proponer unas reglas de juego iniciales y transparentes que administren y rijan el accionar, en el ámbito territorial de la ciudad de los diferentes actores públicos y privados.
- e).- Servir de plataforma para la edificación de los consensos necesarios con los actores relevantes, y para ganar la legitimidad de la misma, como una guía efectiva para el desarrollo de la ciudad y su territorio.

La formulación y elaboración de este instrumento normativo y regulador es consecuencia del esfuerzo de las diferentes unidades organizativas del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís involucradas en el contenido de la Normativa, constituyendo un colectivo de trabajo, que contó con la coordinación y soporte incondicional del

Arq. Ramón Antonio Echavarría, Sindico Municipal, el Arq. Pedro Moisés Viscaino en la Coordinación General y la Consultoría Técnica del Centro para el Desarrollo Local, Inc. (CADEL).

En ese sentido, asumiendo las tendencias de crecimiento que en la actualidad ha venido manifestando la ciudad de San Pedro de Macorís, se plantea un reordenamiento del espacio urbano de la ciudad, siendo identificados en el proceso de formulación y elaboración los siguientes aspectos relevantes:

- Una propuesta de zonificación del territorio de la ciudad, cuyo producto, los polígonos funcionales, se formulan asumiendo como escenario las características comunes, relacionadas con las siguientes variables que a continuación citamos: conformación física, estructura social, morfología, trama y estructura urbana, entre otra.
- Una propuesta de categorización de la trama vial urbana existente, en función de su capacidad, velocidad jerarquía y flujo, entre otras.

- Se instituyen las principales avenidas y corredores urbanos como Polígono Funcional en si mismo, dada las características de las incluidas que requirieron una normativa especifica.
- De manera profunda, la presente Normativa aborda las características mas relevantes de los diferente polígonos funcionales que se esbozan en la propuesta de zonificación del espacio urbano de la ciudad, como son: los usos de suelo permitidos y no permitidos, las alturas máximas de edificación, la ocupación máxima del suelo, los retiros permitidos, los índices de división del suelo y su ocupación máxima, la caracterización de la trama vial urbana, las características del arbolado urbano, entre otras.
- Una herramienta de ordenamiento urbano-espacial, que posibilitará la articulación con las ciudadanas y ciudadanos para la correcta localización de los proyectos y programas a ejecutar y un instrumento regulador y de control de las construcciones publicas y privadas, según las regulaciones y cualidades de los polígonos territoriales en que se ha zonificado el espacio urbano de la ciudad.

Esperamos que el documento propuesto a la discusión pueda ser enriquecido y perfeccionado durante el proceso de cuestionamiento y concertación de manera de que se pueda obtener en el más breve tiempo un instrumento que genere una mejor convivencia entre todos los actores que hacemos ciudad.

TITULO II
CAPITULO II

Para la formulación de esta Normativa de Usos de Suelo de la ciudad de San Pedro de Macorís, y elaboración de la misma, el proceso implementado se dividió en cinco fases claramente definidas:

- Las diferentes indicaciones de los términos de referencia base.
- Aspectos de los términos de referencia, reformulados atinentes a sus alcances.
- Los marcos normativos existentes en las legislaciones vigentes.
- El conocimiento y experiencia de las diferentes unidades organizativas del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís y de la Coordinación del Proyecto.
- El conocimiento y experiencia de la firma de consultoría técnica que apoya el proceso de formulación de la Normativa de usos de suelo de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Para la obtención de los resultados se asumieron las siguientes fases:

1. Fase Preliminar

Centrada fundamentalmente en la reflexión conjunta del Equipo Técnico del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, en cuanto a las siguientes variables: los alcances, motivaciones, esclarecimiento de los objetivos, definición de los indicadores, resultados esperados y el marco conceptual de partida, definición del plan de trabajo.

2. Fase de Investigación

Esta fase se estructura en dos niveles: Recopilación, revisión y procesamiento de toda la información analítica derivadas de las fuentes primarias y el segundo; la recopilación de información de fuentes secundarias. En ambos niveles se procuró tomar en cuenta variables tanto cualitativas como cuantitativas. Se revisó y seleccionó la bibliografía existente para fines de discusión y análisis. En cuanto a las fuentes secundarias, la exploración tanto de experiencias nacionales como internacionales, la profundización en los criterios de cada una de las legislaciones vigentes sobre el tema, la revisión de la prensa nacional y local en relación a temas relacionados con el desarrollo urbano del municipio de San Pedro de Macorís.

Mediante el reconocimiento realizado, pudieron detectarse dos insumos considerados relevantes para la elaboración de esta Normativa de Usos de Suelo de la ciudad de San Pedro de Macorís. Por una parte, el trabajo realizado en 1999, por el Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR) de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCAMAIMA), "**Lineamientos de Políticas de Desarrollo Urbano de San Pedro de Macorís**", en el que se formula una zonificación del espacio urbano de la ciudad que la divide en unidades o módulos con características equivalentes. En las diferentes fases que se estructura la formulación de esta Normativa de Usos de Suelo de la ciudad de San Pedro de Macorís se toma en cuenta este documento para fines de validación y perfeccionamiento, dada la obsolescencia existente en lo referente a la información estadística y otras realidades identificadas en el estudio del territorio.

Otros referentes conferidos además como insumos trascendentes para la elaboración de esta herramienta para la planificación de la ciudad, son; el "**Plan de Contingencia para el Centro Histórico de la ciudad de San Pedro de Macorís**", de la Dirección de Patrimonio Monumental (DPM), con el Decreto del Poder Ejecutivo No. 221-82 del 10 de Septiembre de 1982, y con el Decreto No.138-92, que establece como "**Zona de protección de los inmuebles que se localicen dentro del perímetro del Centro histórico-fundacional de la ciudad de San Pedro de Macorís**". También se asumieron como puntos de análisis y de referencia la "**Guía Normativa para el Ordenamiento Ambiental y Urbano de Santiago de los Caballeros**", elaborada por Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR) y el Consejo para el Desarrollo Estratégico de la Ciudad y Municipio de Santiago de los Caballeros.

En lo concerniente a las fuentes primarias, se realizaron investigaciones pormenorizadas a dos niveles:

- a) Primer Nivel:
Actualización de información relevante de fuentes secundarias para el tema
- b) Segundo Nivel:
Levantamientos de información en función del marco conceptual, objetivos y resultados esperados, establecidos en la fase preliminar del proceso.

Entre los diferentes aspectos investigados están los siguientes: caracterización de la morfología urbana en función de la traza y el tejido urbano, realizada en un primer periodo a nivel de manzanas y de sus características predominantes, en cuanto a: usos de suelo, tipo de tramas, factores de ocupación del suelo, retiros (linderos), la trama vial urbana, entre otras variables; para luego en un segundo contexto contar con los elementos de semejanza requeridos para la propuesta de zonificación, caracterización de los polígonos funcionales o el proceso de zonificación diseñado en la formulación de esta Normativa de Usos de Suelo de la ciudad de San Pedro de Macorís.

2. Fase de Diagnostico

Se procedió con la información relevante recopilada y sistematizada, en función de los conceptos e indicadores asumidos sintetizados en el Glosario de Términos Técnicos, a determinar las fortalezas y debilidades existentes, como las oportunidades y las restricciones en el perímetro territorial de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Los resultados de esta etapa, consintieron visualizar los conflictos urbanos existentes en cada uno de los polígonos funcionales dispuestos y a nivel de toda la morfología urbana, y proporcionaron los insumos indispensables a ser normados para garantizar la superación de las debilidades y el fortalecimiento de las fortalezas.

El diagnostico incluyó la parte correspondiente al desarrollo institucional, las competencias de la Dirección del Planeamiento Urbano, como unidad organizativa que incide en el proceso urbanístico y a los niveles de sistematización de los diferentes procedimientos de atención a las ciudadanas y ciudadanos.

A partir de la identificación de los indicadores físico-espaciales, como son; usos de suelo predominantes, infraestructuras existentes y tipologías edificadas, se ha propuesto una zonificación de la ciudad en polígonos

territoriales a partir de las diferenciaciones físico-funcionales que morfológicamente expone la ciudad.

Para la ciudad de San Pedro de Macorís, se propone una estructuración de su territorio urbano zonificada o subdividida en nueve (9) Polígonos Funcionales (zonas o unidades territoriales con un comportamiento similar) y la denominación de cada uno de estos polígonos responde a criterios adoptados a partir del análisis de las condiciones físicas y funcionales de estos.

Los polígonos funcionales son instrumentos de planificación que implican de la agrupación de los diferentes barrios, urbanizaciones y repartos de la ciudad en ocho (9) grandes zonas, los cuales a su vez albergan un conjunto de barrios y urbanizaciones que exhiben características homogéneas y similares entre si.

En base a la información obtenida en la Fase de Diagnostico, se procedió a la definición de la Normativa de Usos de Suelo de la Ciudad de San Pedro de Macorís, como un instrumento importante, que culminará en el año 2009 con la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial de San Pedro de Macorís (POT-SPM). Sintetizando en esta Normativa los principales aspectos e indicadores que servirán de guía a las iniciativas públicas y privadas, sin menoscabo del interés colectivo y garantizando la sostenibilidad ambiental del territorio.

Con el objetivo de hacer efectiva esta Normativa se sigue en su definición los Polígonos Funcionales identificados en las fases precedentes, estableciéndose las regulaciones diferenciadas en cada uno de ellos. En la propuesta Normativa, se definen o especifican las diferentes unidades organizativas responsables de la aplicación de las regulaciones resultantes, los procedimientos de gestión del ciudadano y ciudadana en sus intervenciones, de los requisitos de tramitación y aprobación de proyectos de edificación en la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento y los formularios reglamentarios, entre otras.

4. Limitaciones halladas en el proceso

En el proceso de formulación de la Normativa se manifestaron varias limitaciones, entre las cuales se citan las siguientes:

- 1) Desconocimiento por parte de los funcionarios y organismos involucrados en relación al número total de barrios, sectores, urbanizaciones y repartos que actualmente componen el núcleo urbano de San Pedro de Macorís.

- 2) Información cartográfica desactualizada y escasa información referente a las variables involucradas.
- 3) Enajenación de zonas que siendo parte integral del espacio urbano de la ciudad eran excluidas y que en otros casos se conferían como partes de otras.

5. Fase de Discusión y Concertación

Queda restante la fase de discusión y concertación de la Normativa formulada, con los ciudadanos, ciudadanas y actores relevantes de la ciudad de San Pedro de Macorís, lo cual corresponderá al Ayuntamiento como Gobierno Local, empoderarse para definir las metodologías más adecuadas para encausar de manera exitosa esta última fase.

Esquemáticamente este proceso de discusión y concertación de la Normativa se articula en torno a las siguientes actividades:

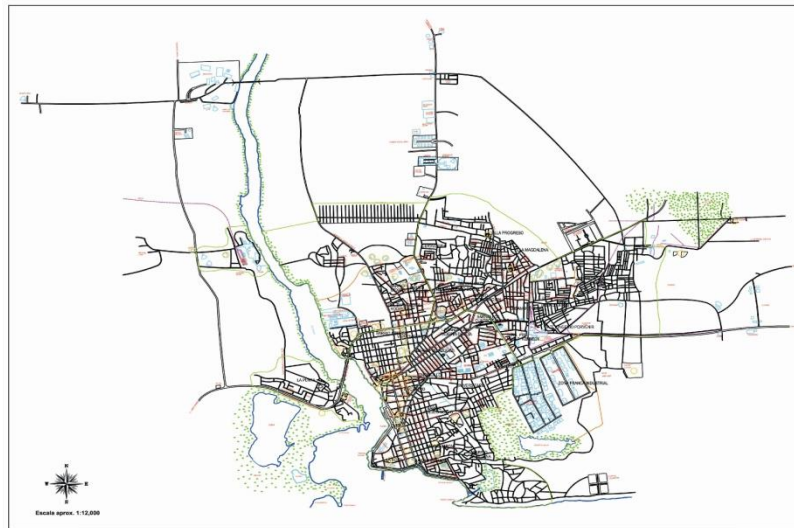
- a) Exposiciones en la que se presentan los objetivos de la Normativa de Usos de suelo de la ciudad de San Pedro de Macorís.
- b) Realización de Seminarios - Talleres explicativos, con participación de la Sindicatura, el Concejo de Regidores e integrantes del Equipo Coordinador de la Normativa y los agentes e instituciones involucradas.
- c) Apertura de un espacio de sugerencias y alegatos, donde las entidades públicas y privadas, personas físicas y jurídicas, y/o cualquier persona o institución puedan expresar formalmente sus sugerencias o alegatos referidos a la propuesta de Normativa.

TITULO II
CAPITULO III

SINOPSIS HISTÓRICA

Los originarios asentamientos humanos de que se tienen conocimiento en el área que hoy ocupa la ciudad de San Pedro de Macorís, y que deberían ser considerados sus verdaderos orígenes, se remontan a un espacio de tiempo anterior a la instauración de la República.

Según el Padre Fray Bartolomé de Las Casas, en el Periodo Precolombino a la parte oriental de la isla, los tainos la denominaban con el nombre de "Tai Sibú", que en el vocablo taino significa "la parte delantera", "la avanzada" y que políticamente y territorialmente se encontraba dividida en 12 jurisdicciones o nitaínos, de los cuales, a uno de estos se le identificaba con el nombre de Macorix, justamente donde actualmente esta localizada la ciudad de San Pedro de Macorix, y que además , dentro de su demarcación había un río al cual asignaban el nombre de Macorix.



El Tai Sibú se extendía desde la ribera oriental del río Ozama, en Santo Domingo, y llegaba hasta Cabo Engaño; en el Mar Caribe por el sur y llegaba hasta Los Haitises o la Bahía de Samaná. Las Casas continua reseñando que dentro del Tai Sibú había un río al cual los aborígenes llamaban Macorís, reseñando que el nombre Macorix, en el vocablo taino significa o quiere decir; "río profundo", "limpio y de gran caudal", etc.

Un primer período, es aquel al que corresponde desde el Periodo Precolombino hasta la conquista española, donde se tiene

documentado la existencia de varios asentamientos indígenas a ambas márgenes del río Higuamo, los cuales

formaban parte del nitaíno de Cayacoa o Agueybana, perteneciente al Cacicazgo de Higüey o Hicayagua.

En el archivo Colombinos de Cartujas en Sevilla, se encuentran los títulos de propiedad del Virrey don Diego Colon, en 1512, donde figura una estancia llamada Cayacoa, a nueve leguas de Santo Domingo. En 1546 el Duque de Veragua, Don Luis Colon y Jerónimo de Agüero, instalaron un ingenio en las orillas del río llamado Almirante, cuyo azúcar sacaban por el Higuamo, en lo que hoy se denomina como paraje Dos Ríos.

Después de las últimas reseñas acerca de la zona por el 1555, no se tienen noticias documentadas del poblado, hasta el año de 1822, génesis de lo que es hoy San Pedro de Macorís. Existen datos de que para el año de 1822 un reducido grupo de familias, que vivían en Santo Domingo, emigraron al área que comprende ambos márgenes de la desembocadura del río Higuamo.

Estas familias vienen de Santo Domingo escapando de los invasores haitianos. Se formaron dos poblados: uno llamado Mosquito que se encontraba entre las ciénagas, donde están hoy los barrios del La Barca y La Aurora, y el otro en lo que es hoy la Punta de Pescadores, que en su origen era identificada con el nombre de la Villa del Sol, con el transcurrir de pocos años la unión de ambos asentamientos pasaron a formar el poblado o aldea de Mosquitisol, inicio de lo que hoy se conoce como San Pedro de Macorís.

El 11 de Mayo de 1846, el conjunto de pequeños asentamientos que ya componían Mosquitisol, es elevado a categoría de Puesto Militar y separado de la provincia del El Seybo, pasando posteriormente a formar parte de la Común de Hato Mayor del Rey.

Como causa de la anexión de la República y la puesta en vigencia de una nueva ley sobre la división política y territorial del país, San Pedro de Macorís es elevada a la calidad de Comandancia de Armas, similar a la categoría de Común, aunque en 1863 a raíz del establecimiento de la Restauración de la República se repone la ley de división territorial en administraciones provinciales de 1854 retrocediendo San Pedro de Macorís nuevamente a su antigua condición de Puesto Militar y definitivamente el 16 de septiembre de 1865, cuando a causa de la instauración del gobierno Republicano se promulga el restablecimiento de las categorías de las poblaciones que habían sido elevadas durante el periodo de la anexión, retornando a su antigua condición de Común.

Para la adopción del nombre de San Pedro, se plantean tres suposiciones históricas; la primera presume que proviene de la playa de Pitre o Playa de Pedro que quedaba en el lado oriental del río y en donde desembarcaban las embarcaciones que hacían los viajes de cabotaje y navegación; la segunda hipótesis es que el padre Pedro Carrasco, cura párroco de la época instaló en la iglesia de madera existente una gran efigie de San Pedro, lo que favoreció que designaran con el nombre de San Pedro al naciente y floreciente asentamiento humano; la tercera presunción se fundamenta en que para la época el gobernante de turno era el general Pedro Santana y que en honor a este se le asignó el nombre de San Pedro a la ciudad.

A inicios de 1862, siendo un Puesto Cantonal es elevado a la categoría de Común bajo la jurisdicción política y administrativa de la Provincia de El Seybo, manteniendo el Ayuntamiento de San Pedro de Macorís la categoría de Junta Municipal, no obstante es el 24 de Agosto de 1886, cuando el gobierno anexionista emite la resolución que eleva el incipiente núcleo urbano, ya con el nombre de San Pedro de Macorís, a la categoría de Comandancia de Armas, equivalente a la categoría de Común, y es ese mismo año, apenas 16 días después, el 10 de Septiembre, cuando definitivamente es elevada a la condición de Provincia.

CAPITULO IV EVOLUCIÓN HISTÓRICA

La Evolución Histórica de la ciudad de San Pedro de Macorís desde el año 1910 hasta el 2005 fue la siguiente:

Año	POBLACION	SUPERFICIE (Has)	DENSIDAD (Has)
1910	36.70		
1920	13,800	144.00	96.00
1940	19,000	155.00	122.00
1960	21,800	175.60	124.00
1970	42,473	219.20	195.00
1981	82,473	900.30	92.70
1985	123,300	560.60	219.00
1993	152,000	1,400.00	89.09
2002	217,717	3,318.49	69.78
2007	264,543	4,015.81	92.32

Entre tanto que en el periodo 1940-1960 la superficie de la ciudad de San Pedro de Macorís, solamente se expandió una 20 Has. Lo que suponiendo una media de 1 has. por año. A comienzo de la década de 1970 se comienza a observar un significativo acrecentamiento en su núcleo urbano, pero es en el espacio comprendido de, 1985 a 1990 cuando expresa un crecimiento en mas de un

156% en su territorio lo que en cifras absolutas supuso una superficie 348.3 Has, Ritmo de crecimiento equivalente a una media de unas 123 has.

En tanto que en las décadas de 1980 y 1990 la ciudad de San Pedro de Macorís comenzó a manifestar un marcado y significativo proceso de urbanización, mostrando a finales de la década de 1990 una de las mas altas tasas de crecimiento poblacional, en comparación con las tasas de crecimiento poblacional exhibidas por otros núcleos urbanos del país en ese mismo espacio de tiempo.

Para 1992 la extensión del territorio de la ciudad era de 1,400 hectáreas con una población de 124,735 habitantes, lo que resultaba una densidad poblacional de 89.09 hab/has. a partir del 1993 se adicionaron al núcleo urbano un total de 432 hectáreas, suponiendo la incorporación de una 72.13 hectáreas por año, o sea, desde 1993 hasta 1999. Del año 2002 al 2007, (5 años), la expansión de la ciudad fue de alrededor de unas 897.32 hectáreas, lo que en términos absolutos representa una media anual de 179.46 hectáreas, con una población que proyectada para ese mismo lustro asciende aproximadamente a 284,543 habitantes, con una densidad una densidad de 92.32 hab/has. Es manifiesto en este periodo la transformación de la estructura urbana de la ciudad, con ello San Pedro

de Macorís en 2002 pasa de 217,717 hab, a 284,543 hab.

En el periodo intercensal 1960-1970, la población de la ciudad era de 42,430 habitantes, con una tasa de crecimiento anual de alrededor un 4.8%. Presumiendo como causas de este crecimiento, principalmente a la localización en la ciudad de la Zona Franca, la fabrica de Cementos Nacionales, la Universidad Central del Este, aumento de las inversiones en el sector turístico, entre otras, lo que supuso la liberación y atracción de la mano de obra expulsada de las zonas rurales y pequeñas ciudades de las regiones sur y este del país, básicamente, en la búsqueda de mejores condiciones de vida y trabajo.

En las dos últimas décadas el crecimiento de la ciudad de San Pedro de Macorís, se ha orientado preferentemente y de manera intensiva hacia el noroeste, noreste y sureste. Haciendo una proyección de la población del municipio en el periodo 2002-2008, se puede estimar en unos 264,543.00 habitantes, siendo una de las principales características de este crecimiento en su población urbana y suburbana, la ocupación de las zonas pericentrales y limítrofes a la ciudad, comprometiendo las áreas verdes, áreas que anteriormente estaban destinadas al cultivo de caña de azúcar, áreas de humedales, ganadería y otros rubros agrícolas, entre otras; además de incrementar las demandas por implantación de infraestructuras y servicios.

Por otra parte, el crecimiento urbano que se expresa en la ciudad durante las últimas décadas, ejerce influencia sobre territorios que son poco aptos para los asentamientos humanos. En estos suelos, se ubican por lo general, los grupos de población con desventaja social.

TITULO IV
CAPITULO V

OBJETIVO GENERAL

Artículo I

Crear un instrumento normativo-legal que fortalezca colectivamente al Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, que permita reestructurar la organización espacial de la ciudad, regulando el comportamiento de los diferentes actores que interactúan en el ámbito territorial y promueva la participación, el consenso y la equidad de sus ciudadanos y ciudadanas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Artículo II

Reestructurar el espacio urbano de San Pedro de Macorís mediante la delimitación de las zonas de aplicación de la Normativa.

Artículo III

Contar con un instrumento normativo para definir los usos del suelo en las zonas, que permita las actividades urbanas y promover el desarrollo económico y social de sus habitantes

Artículo IV

Fortalecer los instrumentos de regulación y control de las construcciones públicas y privadas para el ordenamiento del espacio urbano.

Artículo V

Contar con un marco legal del ordenamiento, uso y ocupación del suelo urbano de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Artículo VI

Definir una organización del territorio con el fin de facilitar la gestión en materia de las intervenciones que se realizan en el espacio urbano.

Artículo VII

Conferir a la ciudad de San Pedro de Macorís de los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial para lograr una distribución más equilibrada y ordenada de las intervenciones que se realizan en la ciudad.

Artículo VIII

Definir las diferentes modalidades de usos de suelo en la ciudad de San Pedro de Macorís con la finalidad de orientar su desarrollo y crecimiento.

Artículo IX

Definir los usos del suelo con el objetivo de orientar el desarrollo y crecimiento ordenado de las diferentes actividades que se realicen en el ámbito territorial de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Artículo X

Fortalecer las herramientas de planificación del Ayuntamiento mediante la organización del espacio urbano para garantizar la equidad y gobernabilidad local.

Artículo XI

Desestimular el crecimiento urbano en las porciones del suelo no urbanizables.

Artículo XII

Dotar al Ayuntamiento de los instrumentos de planificación y ordenamiento de su territorio, para prevenir la distorsión en el uso del suelo urbano.

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS
Dirección de Planeamiento Urbano (DPU)

NORMATIVA DE USOS DE SUELO DE LA CIUDAD
DE SAN PEDRO DE MACORÍS

EL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORIS
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES:

CONSIDERANDO: Que es facultad el Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, regular, organizar y administrar el territorio del Municipio de San Pedro de Macorís.

CONSIDERANDO: Que como consecuencia del crecimiento desordenado y amórfico que experimenta el espacio urbano de la ciudad de San Pedro de Macorís, genera distorsiones en los usos de suelo afectando la calidad de vida de su emplazamiento.

CONSIDERANDO: Que con la regulación y planificación del territorio del municipio de San Pedro de Macorís se busca facilitar y orientar la utilización del espacio urbano por los munícipes y por los diferentes actores sociales y económicos, generando iniciativas que propicien una mejor calidad de vida a sus habitantes.

CONSIDERANDO: Qué el espacio urbano del municipio de San Pedro de Macorís no ha sido planificado con criterios de empoderamientos ni de equidad, afectando los distintos componentes del mismo, siendo el uso de suelo el componente donde se manifiesta con más significado esa falta de planificación.

CONSIDERANDO: Qué como consecuencia del crecimiento desordenado y sin planificación que en las últimas décadas ha venido experimentando la ciudad de San Pedro de Macorís, se hace necesario evitar ese deterioro mediante la propuesta de instrumentos normativos y de planificación

como pasos previos hasta tanto cuente con un Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que dirija su transformación y potencialice sus recursos y oportunidades.

CONSIDERANDO: Qué el Ayuntamiento de San Pedro de Macorís tiene el compromiso y la potestad de garantizar la gobernabilidad de su territorio mediante el fortalecimiento de los instrumentos de planificación y organización del espacio urbano.

CONSIDERANDO: Que la Ley 176-07, del 17 de Julio del 2007, sobre el Distrito Nacional y los Municipios, en su Art. 26, literales a, b, c, d, e, f, g, h, establece las competencias propias o exclusivas en los asuntos contemplados en el Articulado y literales citados.

CONSIDERANDO: Que la Ley 176-07, del 17 de Julio del 2007, sobre el Distrito Nacional y los Municipios, en su Art. 126, establece que: "En cada Ayuntamiento habrá una oficina de planeamiento urbano, cuyo objetivo central es asistir técnicamente al Ayuntamiento y a las comunidades en el diseño, elaboración y ejecución de los planes de desarrollo del municipio, y regular y gestionar el planeamiento urbanístico, usos de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio municipal, desde criterios de inclusión y equidad social y de género, participación y eficiencia".

CONSIDERANDO: Que la Ley 6232, del 25 de Febrero de 1963, que establece un proceso de planificación urbana e introduce modificaciones orgánicas a las instituciones municipales, en su Art.5, literales, a, c, g y h, instuye las funciones de las oficinas de planeamiento urbano.

VISTAS:

- La Ley 176-07, sobre el Distrito Nacional y los Municipios, de fecha 17 de Julio del 2007.
- La Ley 6232, sobre el proceso de Planificación Urbana, de fecha 25 de Febrero de 1963

- La Ley 675, sobre Urbanización y Ornato Publico y Construcciones, de fecha 14 de Agosto de 1944.
- La Ley 64-00, sobre Medioambiente y Recursos Naturales, Artículos: 25, 26, 27, 41, 106, 133, 153, del 2000.
- La Ley 5622, sobre Autonomía Municipal, de 1959, de fecha 21 de Septiembre de 19061.
- El Código Penal de la República Dominicana vigente.
- La Ley 200-04, sobre el Libre Acceso a la Información Publica, de fecha 28 de Julio del 2004.
- La Resolución Municipal 12-2001, sobre colocación de rótulos y letreros en el Centro Histórico de San Pedro de Macorís, de fecha 10 de Octubre del 2001.
- Dada en el Salón de Sesiones "Sr. Ángel Valera de los Santos", del Concejo de Regidores del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, República Dominicana, a los del mes de del año.

TITULO V
CAPITULO VI

CARACTERIZACION DE LA CIUDAD
DE SAN PEDRO DE MACORIS

San Pedro de Macorís se encuentra localizada en la Subregión del Yuma que forma parte de la Región Sureste de la República Dominicana, localizada en las coordenadas 64° de longitud y 68° de latitud y políticamente esta compuesta por 6 municipios, que son: Ramón Santana (249.92 Km²), San José de los Llanos (436.46 Km²), Consuelo (131.52 Km²), Quisqueya (155.45 Km²), Los Guayacanes (147.61 Km²) San Pedro de Macorís (172.67 Kms²), constituyendo el 13.75% de 1,255.56 Km², que es la superficie de la provincia. La división política y territorial del municipio en la actualidad es de 2 Secciones y 59 Parajes rurales. La ciudad e de San Pedro de Maorís constituye el principal centro urbano de la provincia y también es la común cabecera del municipio de San Pedro de Macorís, se halla ubicada en la parte central de la provincia, sobre la margen oriental del rio Higuamo.

CAPITULO VII

TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

Durante las dos últimas décadas el crecimiento urbano de la ciudad de San Pedro de Macorís, se ha orientado preferentemente y de manera intensiva hacia tres direcciones bien definidas; como son: al noroeste, al noreste y hacia el sureste, siendo las más relevantes de estas la tendencia que se expresa hacia el noreste y sureste.

Lo anterior es un reflejo del fenómeno de metropolización que a partir de la década del 90 se ha venido manifestando en el territorio de la ciudad, como consecuencia del proceso de adición de una serie de asentamientos localizados en la periferia del núcleo urbano y el cambio de uso de suelo de agrícola, a viviendas y servicios complementarios como consecuencia de la presión por parte de inversionistas y desarrolladores inmobiliarios para el cambio de uso del suelo, generando una nueva dinámica territorial.

CAPITULO VIII

LIMITES URBANOS DE LA CIUDAD
DE SAN PEDRO DE MACORIS

Artículo XIII

Para los fines de formulación de esta Normativa se establecen los límites urbanos de la ciudad de San Pedro de Macorís (Mapa No.2).

Norte:

El límite esta definido por la Autovía del Este, desde la margen oriental del río Higuamo, hasta la intersección del arco Norte – Este que forma la Autovía del Este con la carretera San Pedro de Macorís - La Romana.

Sur:

Limita principalmente y en toda su extensión con el mar Caribe y parte del paraje El Peñón.

Este:

El límite esta lo definido por la Autovía del Este y el Mar Caribe.

Oeste:

El límite se encuentra definido por la Autovía del Este, de Norte a Sur.

CAPITULO IX

POLÍGONOS FUNCIONALES

Artículo XIV

Para los fines de formulación de esta Normativa se constituyen nueve (9) polígonos funcionales como unidades de zonificación del espacio urbano de la ciudad de San Pedro de Macorís. En correspondencia con ello, la ciudad queda conformada en las siguientes unidades ambientales:

- 1). Polígono Central de Conservación Urbano – Arquitectónica.
- 2). Polígono Pericentral
- 3). Polígono de Consolidación Urbana
- 4). Polígono de Urbanización Prioritaria
- 5). Polígono de Rehabilitación Urbana
- 6). Polígono de Avenidas y Corredores
- 7). Polígono de Actividad Industrial
- 8). Polígono de Expansión Urbana
- 9). Polígono de Preservación Rural

Artículo XV

Los límites de los polígonos funcionales a que se refiere el presente artículo se identifican en los planos anexos a esta Normativa (Mapa N° 13).

1) **POLIGONO CENTRAL DE CONSERVACION URBANO – ARQUITECTONICA**

Comprende el casco urbano (centro) o área fundacional, en este polígono se concentra el patrimonio histórico-arquitectónico de la ciudad de San Pedro de Macorís, con el predominio de una estructura de tejido continuo y un uso de suelo predominantemente residencial y mixto (comercial-residencial), con una densidad media de 100 hab/ha.

Una de las características más significativas es con relación a los linderos mínimos o ausencia de estos entre las edificaciones que conforman el Polígono. Se halla localizado dentro del perímetro delimitado por las calles, Francisco Domínguez Charro, calle Federico Bermúdez, calle José Martí, calle José A. Puello, calle Duarte, Fello A. Kidd y calle Presidente Jiménez. (Mapa No.6)

2) POLIGONO PERICENTRAL

Son las áreas localizadas al suroeste y sureste, conformando un arco discontinuo en torno al casco o centro urbano-fundacional de la ciudad, con una estructura reticular de forma rectangular, con un tejido predominantemente continuo. Se encuentra conformado por barrios, urbanizaciones y repartos. (Mapa No.7)

a) Zona Suroeste

Esta estructurado por barrios, urbanizaciones y repartos, como son; Barrio La Barca, Barrio Placer Bonito, Barrio Villa Providencia I y II, Urbanización Primavera, Urbanización Evangelina Rodríguez, residencial Santa Clara, Villa Velázquez, y una porción del barrio Villa Magdalena.

b) Zona Sureste

En esta zona se encuentran los barrios, El Toconal, Villa Municipal, Barrio Miramar, Barrio Pueblo Nuevo, parte este del Barrio Las Filipinas, Residencial Evaristo Sánchez. Son áreas que en la mayoría de los casos presenta un avanzado estado de deterioro en sus viviendas, infraestructuras físicas y equipamientos urbanos. Estos al igual que los anteriores presentan una trama urbana regular, excepto en los barrios Las Filipinas, Evaristo Sánchez y Villa Municipal. Mostrando tejido continuo y mixto en una de sus zonas y tejidos discontinuos y aislados en otras. Idéntico a los barrios que constituyen la Zona Suroeste del Polígono.

3) POLIGONO DE CONSOLIDACION URBANA

Son áreas con población de clase media y alta, constituido por urbanizaciones y repartos que cuentan con infraestructuras y servicios adecuados que en algunos casos habrá que complementar para su consolidación; esta localizado al sur, sureste y lo conforman las urbanizaciones La Roca, Urbanización Miramar y la porción norte del Barrio Miramar, en el perímetro que conforman la calle Sánchez, Av. Domínguez Charro, calle Ramón Mota y la calle Antonio Molano.

En una parte el polígono muestra una trama reticular de forma rectangular y en otra de tipo irregular, el tejido predominante es el continuo, aunque en menor proporción convergen en algunas áreas del polígono los tejidos mixtos y aislados (Mapa No.8). Se encuentra localizado al noreste de la ciudad y lo constituyen los barrios de Villa Magdalena, Barrio Los Maestros I y II, barrio Los Cuatro Caminos, Batey Central, Urbanización Enriquillo, barrio Kennedy I y II, Barrio Plan Porvenir I y II, Barrio Los Cajones, Urbanización Mallen, Barrio Sarmiento, Urbanización Universitaria, Urbanización Torres, Urbanización Flor de Caña.

4) POLIGONO DE URBANIZACION PRIORITARIA

Esta conformado por las zonas ubicadas al noroeste, norte y noreste de la ciudad y son áreas que requieren de nuevos procesos de urbanización para la complementación de los nuevos espacios urbanos que experimente el área urbana en los próximos años capaces de soportar nuevas urbanizaciones. La Autovía del Este se constituye en el elemento de definición, limitante y de articulación lineal que por sus condicionantes naturales para acoger nuevas áreas de urbanización por la posibilidad de extensión de los servicios de infraestructuras.

Dentro del marco de la propuesta de los límites urbanos que se proponen estas tres grandes zonas se encuentran en los límites establecidos para la presente Normativa de usos de suelo de la ciudad de San Pedro de Macorís.(Mapa No.9).

5) POLIGONO DE REHABILITACION URBANA

Constituido por los asentamientos emplazados en la periferia de la ciudad y en su gran mayoría considerados como marginales por la carencia o precariedad de infraestructuras y servicios que presentan. Localizados al noroeste, norte, noreste y sureste de la estructura urbana, implicando una ocupación de más de 1,200.00 hectáreas. En este polígono se requiere de actuaciones urbanísticas de reubicación de las áreas localizadas en zonas de altos riesgos naturales y que presentan también acentuados problemas de hacinamientos, como son los barrios ubicados en el delta de la margen oriental del río Higuamo y los que ocupan el humedal de la Laguna de Mallen, entre otros (Mapa No. 10)

a) Zona Noroeste

Barrio Blanco, La Punta Pescadora, Urbanización Vicini, El Hoyo, Barrio Blanco, Bajo Manhattan Canta La Rana, La Marina, Los Transformadores, Punta de Garza, Barrio México, El Palmar, Villa Orilla, Ebenezer El Brisar. Esta

zona presenta una trama urbana irregular, con un tejido predominantemente continuo en una de sus partes, exceptuando Punta de Garza y El Palmar con tejidos mixto, discontinuo y aislado. Gran parte de los barrios que forman esta zona están localizados a orillas del río Higuamo por lo que se encuentran en amenaza permanente de inundación por desbordamiento del río.

b) Zona Norte

Callejón Ortiz, Barrio Lindo, La Cueva de los Indios, Villa Progreso I, Villa Progreso II., Trama reticular de forma predominantemente rectangular en una parte y en otra del tipo irregular, casi toda la zona esta estructurada en base a un tejido continuo con excepción de los barrios La Cueva de los Indios Villa Progreso I y Villa Progreso II.

c) Zona Noreste

24 de Abril, La Rejolla, Villa Hermosa, Nueva Esperanza, Villa Centro, La Puerta, Maranatha, Villa Paredes, Barrio José Francisco Peña Gómez, barrio La Belleza, Las Colina I , Las Colinas II, Loma del Cochero , Barrio Azul, Ingenio Santa Fe, Barrio El Patio, Buenos Aires, Jardines del Este, Cacarajicara, Ingenio Santa Fe, Barrio Villa Centro, Barrio Los Guandules, Barrio Porvenir, barrio El Golfo, barrio El Patio, Villa Azucarera, Villa Cesarina, Villa Blanca. En los barrios Villa Olímpica, Mauricio Báez y Ensanche Vega presenta una trama reticular de disposición mixta, con tejido discontinuo, tejido continuo y aislado. En casi todos los barrios restantes del polígono, la trama predominantes es la irregular y con un tejido discontinuo y aislado.

d) Zona Sureste

Barrio Japón, Pedro Justo Carrión, Pueblo Nuevo, Las Piedras, El Bufeadero, Barrio La Playa, Barrio Las Piedras, San Antón, La Arena, Barrio Las Filipinas, Batey Esperanza, Barrio Las Flores. Los barrios que conforman esta zona tienen una trama totalmente irregular, con tejido discontinuo, continuo y aislado. Igual que los barrios de la zona noroeste se localizan en áreas aledañas a la Laguna de Mallen,

6) POLIGONO DE AVENIDAS Y CORREDORES URBANOS

Esta definido por las avenidas, vías de penetración y vías principales a partir de la categorización funcional y física de estas, tales como; Avenida Francisco Alberto Caamaño Deñó, Av. Francisco Domínguez Charro, Av. Gastón F. Deligne, Av. General Cabral, Av. General Duverge, Av. Independencia, Av. Luis Amiama Tío, calle Maximiliano Gómez, el tramo de la carretera Mella, comprendido desde la intercepción con la Av. Francisco Alberto Caamaño Deñó, hasta la intersección con la Autovía del Este; carretera San Pedro de Macorís-La Romana, desde la intersección con la Av. Francisco Alberto Caamaño Deñó, hasta la intersección con la Autovía del Este; Carretera San Pedro de Macorís- Ramón Santana, a partir de la intersección con la calle José A. Kumhart, hasta la intersección con la Autovía del Este.

Como consecuencia del sostenido proceso de expansión que en los últimos años ha venido experimentando la ciudad, los tres corredores viales vinculantes y que funcionan como ejes de articulación con la región Este y Santo Domingo, son estos, la carretera Mella (San Pedro de Macorís - Hato Mayor), San Pedro de Macorís -La Romana y San Pedro de Macorís - Ramón Santana.

Para los fines y alcances de esta Normativa, tomando en cuenta su condición funcional, las vías citadas serán consideradas como vías Primarias dentro de la Trama Vial de la ciudad de San Pedro de Macorís (Ver Mapa No.11).

7) POLIGONO DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Esta conformado por cuatro zonas o áreas definidas, la primera comprende los dos parques de Zona Franca localizados al sur de la ciudad y en la intersección de la Av. Francisco Alberto Caamaño Deñó y el Corredor San Pedro de Macorís-La Romana, el segundo Parque Industrial es la Zona Industrial Punta de Garza, emplazada en la margen oriental del río Higuamo, al suroeste de la ciudad a la Avenida Francisco Alberto Caamaño Deñó, la tercera es la que comprende el área del Ingenio Porvenir, al sur de la ciudad, que aunque en proceso de desaparición al momento de formulación de esta Normativa, subsisten aun sus instalaciones principales.

La cuarta zona esta compuesta por el Parque Energético Higuamo y el Ingenio Cristóbal Colon ubicados ambos en la margen oeste del Río Higuamo. El área constituida por el Ingenio Santa Fe, situado al noreste de la ciudad y que como consecuencia de los procesos de expansión, que en el periodo de los últimos diez años se han venido manifestado en el espacio del territorio, para los fines de la formulación de esta Normativa, la superficie que ocupa se considerará parte del Polígono de Expansión Urbana (Mapa No.12).

8) POLIGONO DE EXPANSION URBANA

Son zonas del territorio ubicadas dentro de los límites urbanos previamente establecidos y que están destinados a la localización de nuevos asentamientos (urbanizaciones, residenciales y repartos), incluyendo en esta, todos los espacios localizados entre los límites del territorio de la ciudad. A partir de 1995 el fenómeno de expansión de la trama urbana es una de las características determinantes de la ciudad de San Pedro de Macorís. En el marco del territorio de la ciudad se identifican tres zonas de expansión bien definidas (Mapa No.13).

a) Zona Noroeste

Se encuentran la urbanización México, urbanización Villa Visan, urbanización Villa Venecia, Urbanización Villa Coral, Urbanización Villa España, Urbanización Altos de San Pedro, Urbanización Feliu, Residencial Paraíso I y II, La Cervecería, Urbanización Titán y urbanización Naime; Esta zona presenta una trama fundamentalmente de forma reticular y discontinua, con tejido también discontinuo y aislado y un uso de suelo predominantemente residencial.

b) Zona Noreste

Urbanización Ciudad Codiana, Urbanización de Maestros, Urbanización Palo de Azúcar, Urbanización José Blanche, el uso de suelo predominante es el residencial y una trama urbana reticular y discontinua, con un tejido aislado y no consolidado.

c) Zona Sureste

Urbanización Ciudad Petropolis, urbanización José Blanche, Plan Porvenir I y II. Predominan en este polígono la trama de tipo irregular y en casi todo su ámbito esta estructurado en base a un tejido continuo y discontinuo y en menor dimensión se expresa el tipo de tejido provisorio.

9) POLIGONO DE PRESERVACION RURAL

Son zonas que por sus características deben ser preservadas para la productividad agrícola y actividades semejantes. Esta compuesta por las zonas localizadas externamente de los límites urbanos establecidos en esta Normativa, comprende, el área que se halla entre la carretera San Pedro de Macorís-Hato Mayor y entre la carretera San Pedro de Macorís - La Romana,(Batey Inocencia, Batey Alemán, Batey, Nuevo, etc.) y el área que está emplazada entre el Parque Energético Higuamo hasta la Punta Pescadora, la Urbanización Vicini y el Ingenio Cristóbal Colón.

Deberán establecerse regulaciones destinadas a impedir el desarrollo de actividades y usos de tipo urbanos en estas áreas, para lo cual deberán implementarse las infraestructuras necesarias y básicas (agua, energía eléctrica, etc.), acueducto y alcantarillado, requeridos para este tipo de suelo e infraestructura vial (Mapa No.14)

TITULO VI
CAPITULO X

Artículo XVI

Mediante este Glosario de Terminología Normativa, se definen los conceptos urbanos específicos utilizados en este instrumento normativo regulador.

Artículo XVII

Para los fines de formulación de esta Normativa y para la aplicación de conceptos y deducción de índices y parámetros, se usará la terminología que a continuación se expone:

Asentamiento humano: Se entiende por asentamiento humano el lugar o emplazamiento donde un determinado grupo de personas reside y realiza de manera habitual sus actividades sociales.

Barrio: Toda ocupación del suelo urbano que supone una subdivisión de la tierra con usos diversificados y desarrollada de manera espontanea.

Usos del Suelo: Destino que se asigna al suelo, de conformidad con las actividades que en este pueden desarrollarse, en función de un propósito específico.

Acera: Parte de las vías publicas limitada por el contén y las propiedades adyacentes, su uso es exclusivo para peatones.

Lote: Es la parcela sin construir, deslindado de las parcelas vecinas y con acceso a una o más zonas de uso público.

Lotificacion: Es la acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas.

Solar: Área de un terreno urbano, previamente dimensionado, comprendido entre sus linderos o líneas de propiedad.

Zonificación urbana: Es la distribución normativa de los diferentes usos de suelo urbano, que limita a un determinado espacio geográfico.

Avenida: Vía urbana que por sus características esta diseñada para el tráfico intenso de vehículos y que puede contar con una isleta central o sin ella.

Calle (calzada): Parte de una vía pública destinada al tránsito vehicular y que corresponde al área ocupada por el pavimento, en caso de que exista, excluyendo los paseos.

Densidad: Es un indicador de la intensidad con que es usado el suelo urbano en las zonas residenciales. La densidad se expresa en habitantes por hectárea; $Densidad = población/área = N^{\circ} \text{ hab/Ha}$.

Densidad bruta: Es la población que habita en una determinada área, considerando las manzanas, vías, pasos peatonales, áreas libres urbanas, equipamientos, otros usos, etc. Se aplica para fines de habilitación urbana y se expresa en hab/Ha bruta.

Densidad neta: Es la población que habita en un área utilizada exclusivamente para vivienda, descontando las áreas ocupadas por vías, parques, equipamiento, otros usos, etc. Se aplica para fines de edificación y se expresa en hab/Ha neta.

Reparto: Se establece como toda ocupación del suelo urbano cuyo uso predominantemente residencial con una extensión que no pase de una (1) hectárea de extensión con una planificación previa

Urbanización: Es la resultante del proceso de ocupación del suelo mediante el cual se supone la subdivisión de la tierra con un uso predominante residencial y que su extensión sea mayor a una (1) hectárea.

Manzana: Es el área dentro de un trazado urbano, limitada por zonas de uso público y compuesta por uno o más solares.

Medianeras: Son las paredes laterales que se interpretan como límites entre dos edificaciones, solares o parcelas contiguas.

Vía Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y peatones.

Ordenamiento territorial: Proceso de planificación, evaluación y control dirigido a identificar y programar acciones

humanas compatibles con la conservación, uso y manejo de los recursos del territorio, para garantizar así, el bienestar y la calidad de vida de la población.

Parcela: Toda porción de suelo urbano edificable, delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y las edificaciones.

Perímetro urbano: Es la línea establecida, que enmarca el área directamente afectada por el proceso de urbanización y que se establece por medio de Resolución Municipal.

Polígono funcional: Zonas en las que se subdivide la el territorio de la ciudad para establecer las normas de suelo y edificabilidad.

Verja Enrejado que sirve de puerta, ventana o cerca a una edificación o predio.

Vivienda: Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal, es albergar en forma adecuada.

Zona: Espacio geográfico delimitado en función de características u objetivos específicos.

Zonificación: Esquema de organización del área urbana sobre la base de normas y controles necesarios para ordenar el espacio urbano con relación a sus actividades principales y los vínculos entre las mismas de acuerdo con criterios de compactibilidad y crecimiento orgánico.

Ordenamiento del Suelo Urbano: Proceso de planificación y gestión dirigida a evaluar y programar el uso del suelo en un determinado territorio, tomando en cuenta las actividades ambientales, socioeconómicas, ambientales y distribución de la población.

Equipamiento urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y todo mobiliario utilizados en la prestación de servicios a la población.

Estructura urbana: Es la identificación y expresión territorial de los principales urbanísticos, en base a esa estructura se formula la normativa urbanística de usos de suelo, alturas, densidades, linderos, etc.

Infraestructura urbana: Son las instalaciones necesarias para el óptimo desarrollo de las actividades urbanas, comprende básicamente las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y las vías urbanas.

Línea de Propiedad: Es el lindero del lote que da frente a la vía pública o que separa la propiedad de la vía pública, que está consignado o definido en el título de propiedad y que generalmente es paralelo al eje de la vía.

Línea Municipal: Es la línea paralela al eje de la vía, que establece el límite hasta donde es permitido construir, según las Normas y Regulaciones municipales dispuestas.

Línea de Edificación: Es la línea paralela al eje de la vía o a la Línea de Propiedad, tangente al punto más Saliente de la edificación. Cuando no existe retiro delantero obligatorio, la Línea de Edificación frontal puede coincidir con la Línea Municipal y con la Línea de Propiedad.

TITULO VII
CAPITULO XI

(LEYES, DECRETOS Y REGLAMENTOS)

Artículo XVIII

Las Leyes, decretos y reglamentos que rigen el municipio y otorgan base legal a la presente Normativa, son:

La Constitución de la República.

La Ley 675, sobre Urbanización, Ornato y Edificaciones, de fecha 14 de Agosto de 1944.

La Ley 6232, sobre el proceso de planificación Urbana, de fecha 25 de Febrero de 1963

La Ley 49-38, que crea la Liga Municipal Dominicana, de fecha 14 de Diciembre de 1938.

La Ley 176-07, sobre el Distrito Nacional y los Municipios, de fecha 17 de Julio del 2007.

La Ley 180, sobre establecimiento de Arbitrios Municipales, de fecha 12 de Abril del 1966.

La Ley No. 5220-59, sobre División Territorial, de fecha 30 de Septiembre de 1959

Ley 64-00, sobre la creación de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARENA), de fecha del 2000.

Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, de fecha 22 de Marzo del 2005 y sus modificaciones.

La Ley 5622, sobre Autonomía Municipal, de 1959, de fecha 21 de Septiembre de 1961.

La Ley 200-04, sobre el Libre Acceso a la Información Publica, de fecha 28 de Julio del 2004.

El Código Penal de la República Dominicana, vigente

El Anteproyecto de ley de Uso de Suelo Territorial

Plan de Contingencia para el Centro Histórico de San Pedro de Macorís, Oficina de Patrimonio Cultural, de fecha Julio de 1996.

Decreto No. 221-82, del 10 de Septiembre de 1982

Decreto No. 138-92, que declara "Zona bajo la protección de la Oficina de Patrimonio Cultural" varios inmuebles, del 29 de Septiembre de 1992.

Decreto No. 138-92, que crea una Comisión Regional de Patrimonio Cultural para la Zona Este del País, del 29 de Abril de 1992

Ley 5150, que crea la Dirección General de edificaciones de la Secretaria de Estado de Obras Publicas y Comunicaciones SEOPC, de fecha 13 de Junio de 1959.

Ley 317, que reglamenta la instalación de estaciones de servicio o puestos para el expendio de gasolina, del 26 de Abril de 1972

Resolución Municipal 21A-2007, de fecha 5 de Julio del 2007, que autoriza a elaborar una "Normativa para la regulación del uso de suelo, densidad, estacionamientos y linderos para el área Fundacional y Pericentral de la ciudad de San Pedro de Macorís."

**TITULO VIII
CAPITULO XII**

Artículo XIX

Con la intención de regular y reglamentar las actividades que se desarrollan en el territorio de la ciudad de San Pedro de Macorís y entendiendo los usos de suelo como aquellos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana, obtenida a través de procesos eficaces de urbanización y de construcción, y con el propósito de motivar la consolidación de los diferentes usos, se proponen los siguientes usos.

Artículo XX

Para los fines de la formulación de esta Normativa se formula la siguiente clasificación de las modalidades de Uso de Suelo prevalecientes en el ámbito del espacio urbano de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Uso Residencial

Son las áreas de la ciudad cuyo uso predominante y a veces exclusivo, esta referido por la agrupación de viviendas unifamiliares y/o colectivas o moradas en forma permanente o transitoria.

Uso Residencia Unifamiliar

Es el tipo de uso cuando en el solar o parcela solo existe una vivienda.

Uso Residencial multifamiliar

Es el uso en que existe más de una vivienda por parcela

Uso Comercial

Se aplica a todas las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial, hotelero, de oficinas, etc.

Uso Industrial

Corresponde a áreas cuyo uso predominante y a veces exclusivo esta dado por la localización agrupada de fabricas, talleres y depósitos industriales y mayoristas.

Uso Mixto

Cuando en un mismo inmueble figuran más de un tipo de los usos de suelo antes mencionados.

Uso del Suelo Institucional.

Se aplica cuando el uso predominante de un inmueble, se refiere a edificaciones destinadas a la recreación, salud, educación, seguridad, servicio al ciudadano y cultura.

a). Usos de Suelo Permitido (compatibles)

Artículo XXI

Aquellos usos de suelos acordes con los requisitos y lineamientos de la presente Normativa para los diferentes polígonos funcionales y que pueden ser desarrolladas. En cada polígono se establece el uso de suelo predominante, permitiéndose otros usos con restricciones establecidas para cada caso específico.

b). Usos de Suelo No Permitido (No compatibles)

Artículos XXII.

Son aquellas actividades que no pueden efectuarse en un determinado Polígono de la ciudad porque no están permitidos por la zonificación establecida en la presente Normativa.

c). Uso de Suelo Predominante

Para los fines de la formulación de esta Normativa se considera como uso predominante, al uso principal que determina el destino urbanístico de un polígono y como tal, se permite en la totalidad del polígono o zona, objeto de esta Normativa.

d). Uso de Suelo Restringido

Para los fines de la formulación de esta Normativa se considera como uso de suelo restringido al uso que no se considera requerido para el funcionamiento uso predominante, pero que según determinadas características señaladas en esta Normativa puede permitirse

CAPITULO XIII

MORFOLOGÍA URBANA

Artículo XXIII

Esta definida por su dimensión o extensión física, por sus límites que constituyen el perfil de la ciudad y por su perfil vertical o contorno. La traza que presenta la ciudad es el elemento determinante para la determinación de su forma.

TIPOS DE FORMAS URBANAS

Artículo XXIV

Para los fines de la formulación de esta Normativa se establecen los siguientes tipos de Formas Urbanas identificadas en el espacio urbano de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Cuadrícula o Reticular

Cuando esta distribuida en cuadros y forman un patrón rectangular de manzanas, las cuales a su vez están divididas en solares rectangulares.

Radiocéntrica o Radial

Cuando esta distribuida en función de la convergencia de uno o mas puntos o focos.

Malla Irregular o Desordenada

Cuando no tiene forma definida y no permite identificación, reflejando desorden en su trazado.

Mixta.

Cuando se presenta en una misma área o zona de la ciudad dos o más formas de las antes descritas.

CAPITULO XIV.

LA TRAMA URBANA

Artículo XXV

Según su estructura, la ciudad tiende a asumir diferentes formas en el espacio que la conforma. La trama urbana de la ciudad de San Pedro de Macorís esta estructurada a partir de una trama predominantemente reticular, aunque en determinadas zonas se perciben una variedad de características.

TIPOS DE TRAMA URBANA

Artículo XXVI

Para los fines de la formulación de esta Normativa se proponen la siguiente clasificación y tipos de tramas urbanas para la ciudad de San Pedro de Macorís.

Trama Compacta

Presentan la característica de tener manzanas continuas y una ocupación total de los lotes y parcelas.

Trama Abierta

Una característica que identifica este tipo de trama es la de presentar una trama parcial y manzanas discontinuas, expresándose preferentemente en las aéreas residenciales de la ciudad.

Trama Dispersa.

Se manifiestan preferencialmente en lotes o manzanas aisladas y su forma se define por el trazado y un tipo de ocupación parcial.

CAPITULO XV

TEJIDO URBANO

Artículo XXVII

En la medida que la ciudad de San Pedro de Macorís experimenta en su estructura el fenómeno de expansión de su territorio, tiende a mostrar diversidad en los diferentes tipos de tejidos urbanos que en ella se manifiestan según sea la relación existente entre las edificaciones, o de su proceso de consolidación en su trama.

Artículo XXVIII

Para un primer contexto y para los fines de formulación de esta Normativa, se acogen los siguientes tipos de Tejido Urbano, que son; Tejido continuo, tejido discontinuo y Tejido aislado.

Artículo XXIX

Para un segundo contexto y para los fines de formulación de esta Normativa, se acogen los siguientes tipos de Tejido Urbano; Tejido consolidado, tejido en transformación y tejido provisorio.

TIPOS DE TEJIDOS URBANOS

Artículo XXX

A los fines de la formulación de esta Normativa se propone la siguiente clasificación del Tejido Urbano para la ciudad de San Pedro de Macorís.

Tejido Continúo

Este tipo de tejido se expresa en áreas de viviendas edificadas y que presentan cierto criterio de uniformidad.

Tejido Discontinuo

Regularmente se encuentra localizado en proyectos localizados en el interior de la ciudad que combinan las alturas y retiros de su entorno inmediato.

Tejido Aislado

Se localiza en asentamientos informales, en proyectos apartados de otras áreas y edificaciones apartadas de un determinado conjunto.

Tejido Consolidado

Está constituido por los espacios de la ciudad en que sus lotes y manzanas están ocupados por construcciones específicas.

Tejido en Transformación

Es la modalidad en que sus componentes construidos están sujetos a cambios y sus lotes y manzanas no se encuentran ocupados en su totalidad.

Tejido Provisorio

Este tipo de Tejido se localiza de manera muy marcada en urbanizaciones expresando intención de expansión de un área específica.

CAPITULO XVI.**INDICES DE OCUPACION DEL SUELO URBANO****Artículo XXXI**

Partiendo de la superficie de los lotes, se determinan las superficies máximas y mínimas de las parcelas según la zona o polígono que se considere, en base al criterio de lograr que la actividad correspondiente no ocasiona interferencia con el entorno inmediato y que exprese un mismo criterio de organización.

Artículo XXXII

Estos Índices de Ocupación del Suelo permitirán establecer las cuantificaciones o parámetros de superficie de los lotes (solares), de la ocupación del suelo, de la superficie mínima edificable y de implantación. También expresan el máximo porcentaje que se permite construir de la superficie total del lote.

Artículo XXXIII

A los fines de la formulación de esta Normativa el Índice de Ocupación del Suelo (IOS) y el Índice de Edificación Total (IET) a obtener como variables de ocupación del suelo, son los siguientes:

Artículo XXXIV

a).- Índice de Edificación Total (IET)

Es la relación del total de la superficie edificable y la superficie total de la parcela o solar, siendo el coeficiente que resulta de dividir el área total construida, por el área total del solar o parcela.

Artículo XXXV

b).- Índice de Ocupación del Suelo (IOT)

Es el porcentaje del total de lo edificado en el primer nivel respecto a la superficie total de la parcela o solar y es el coeficiente resultante de dividir el área del primer piso techado, por el área total del solar o parcela.

Artículo XXXVI

c).- Altura Máxima Permitida y Número de Plantas

La altura normativa máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones y se medirá desde la cota inferior de referencia hasta la intersección con el plano superior del último techo. A cada altura corresponde un número máximo de plantas. A los fines de la formulación de esta Normativa, altura máxima y número de plantas se han de considerar y respetar de igual manera.

CAPITULO XVII.

RETIROS PERMITIDOS

Artículo XXXVII

Son las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones con relación al frente de la vía pública, a los retiros laterales y al fondo del solar.

Artículo XXXVIII

A los fines de la formulación de esta Normativa se constituyen los distintos tipos de Linderos para cada uno de los polígonos funcionales en la zonificación propuesta:

Retiro Frontal

Es la separación obligatoria entre la línea de propiedad y la línea municipal tomada esta distancia en forma perpendicular a ambas líneas, y a todo lo largo del frente o de los frentes del lote o parcela.

Retiro Lateral

Es la separación entre la línea del solar y la vía pública, tomando esta distancia en forma perpendicular a todo lo largo del lateral del solar.

Retiro Posterior

Es la separación entre el lindero posterior o del fondo del solar, tomando esta distancia en forma perpendicular a todo lo largo del fondo del solar.

Artículo XXXIX

Los retiros frontales en esquinas, por visibilidad están establecidos para facilitar seguridad del tránsito vehicular. En ningún caso tendrán una dimensión menor a 4.00 lineales sobre la perpendicular a la recta del ángulo formado por las Líneas de Propiedad correspondientes a cada vía que confirma la intersección.

Artículo XL

La Línea Municipal en el segundo nivel y subsiguientes encima de la calle, podrá sobresalir Sobre la Línea Municipal del primer nivel 0.50 metros lineales y estar a un mínimo de 2.50 metros lineales sobre la vía.

CAPITULO XVIII.

TRAMA VIAL URBANA

Artículo XLI

Se establece como el conjunto de calles de la ciudad, vistas como contenedoras de los diferentes medios de transporte de la población. Mapa N° 4)

Artículo XLII

A los fines de la formulación de esta normativa se consideran las siguientes categorías de vías:

- 1). Vías Primarias
- 2). Vías Secundarias
- 3). Vías Terciarias
- 4). Vías Complementarias o Locales
- 5).- Peatonales
- 6). Estacionamientos
- 7). Ancho de Vía

1) VÍAS PRIMARIAS

Artículo XLIII

Se caracterizan por presentar un alto tránsito y funcionan como corredores de distribución principal, soportan básicamente el transporte urbano de la ciudad y funcionan como ejes de articulación regional. A los fines de formulación de esta Normativa se consideraran como vías primarias las siguientes calles y avenidas:

- **Carretera SPM - La Romana**
(Intersección Av. Francisco Alberto Caamaño Deñó hasta Autovía del Este).
- **Carretera SPM - Hato Mayor**
(Intersección Av. Francisco Alberto Caamaño Deñó hasta Autovía del Este)
- **Carretera SPM - Ramón Santana**
(Intersección C/José Kumbhart hasta Autovía del Este).

▪ **Av. Francisco Alberto Caamaño Deñó**

Dr. Luis Amiama Tío
Calle Mauricio Báez
Av. General Cabral

2) VÍAS SECUNDARIAS

Artículo XLIV

Conectan las vías del área fundacional o casco urbano de la ciudad con la red primaria. Se comportan también como corredores para el transporte urbano, A los fines de formulación de esta Normativa se consideraran como Vías Secundarias las siguientes calles y avenidas:

Av. Independencia
Av. General Duverge
Calle Sánchez
Calle María Trinidad Sánchez
Av. Francisco Domínguez Charro
Av. Rafael Deligne
Calle José Rojas
Av. Gastón Fernando Deligne
Calle Presidente Jiménez
Av. Freddy Prestol Castillo
Calle Rolando Martínez
Calle José A. Puello
Calle José Reyes

3) VÍAS TERCARIAS

Artículo XLV

Son las calles que sirven de interconexión entre los barrios y sectores de la ciudad con la vialidad primaria y secundaria. A los fines de formulación de esta Normativa se consideraran como Vías Terciarias las siguientes calles:
Calle Jacobo Majluta

Calle Comandante Ramón Pichirilo
Calle Duarte
Av. 27 de Febrero
Calle Sergio A. Beras
Calle Presidente Henríquez
Calle Simón Bolívar
Calle José A. Kumhart
Calle Virgilio Díaz Ordoñez
Calle Roberto Figueroa (Chapó)
Calle Alfredo Smith.
Calle Porvenir
Calle Maximiliano Gómez
Calle Hermanas Mirabal
Calle María Antonia Quirico
Calle Rolando Martínez
Callejón Ortiz
Calle Dr. Galano Canto
Calle Penetración Ingenio Santa Fe.
Calle La Caña
Calle Ramón Mota
Calle Ignacio Arias
Calle La Playa
Calle Penetración Punta de Garza
Calle Las Caobas
Paseo Francisco Comarazamy
Pról. Calle Carlos Ordoñez
Calle Romana González
Calle Presidente Merino
Calle Venezuela
Calle Rev. Padre Julio Sillas Navarro.

Calle Luis Arturo Bermúdez.
Calle Simón Bolívar
Calle Virgilio Díaz Ordoñez
Calle Ignacio Arias
Calle Dr. Karl T. George
Calle Hatuey
Calle Federico Bermúdez
Calle Club de Leones
Calle La Caña

4).- VÍAS COMPLEMENTARIAS O LOCALES

Artículo XLVI

Son las calles interiores de los diferentes barrios y sectores de la ciudad que se articulan con la red vial terciaria.

Artículo XLVII

A los fines de formulación de esta Normativa serán consideradas como Vías Complementarias o Locales las calles no contempladas en las anteriores clasificaciones.

5).- VIAS PEATONALES

Corredores o calles exclusivas para el uso del peatón.

6).- ESTACIONAMIENTOS

Artículo XLVIII

Número de espacios mínimos para el estacionamiento de vehículos. Estos espacios deberán reservarse dentro de los límites del lote o en zonas expresas de acuerdo a las normas y regulaciones propuestas.

Artículo XLIX

A los fines de formulación de esta Normativa se establecen las siguientes regulaciones para el estacionamiento de vehículos en el espacio urbano de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Artículo L

En las vías de un sentido el estacionamiento se permitirá a la derecha del sentido de la

Vía.

- a) En las vías de dos sentidos se permitirá estacionamiento en la acera Este, en la Norte-Sur
- b) En la acera Norte se permitirá estacionamiento en la acera Este-Oeste.
- c) No se permitirá estacionamiento vehicular entre la edificación y el retiro.
- d) Se permitirá estacionamiento en retroceso en edificaciones comerciales, preferentemente, localizadas en vías secundarias, terciarias y locales.
- e) No se permitirá estacionamiento en retroceso en edificaciones residenciales en ninguno de los polígonos funcionales propuestos en esta Normativa.

Artículo LII

El diseño de los estacionamientos deberá corresponderse con la disposición del arbolado según la vía, el área de estacionamiento deberá mantener relación con la acera, por lo que se recomienda el uso de materiales diferentes al utilizado para la calzada.

Artículo LII

Salvo en el caso específico del Polígono Central de Conservación, todas las instalaciones industriales y afines, están obligadas a contar en el interior del solar o parcela con espacios destinados para carga, descarga y de maniobra, por lo que se prohíbe la realización de estas actividades en la vías públicas.

7).- ANCHO DE LAS VÍAS

Artículo LIII

Para los fines de la formulación de esta Normativa el Ancho de las vías será considerado como el marco referencial para establecer la altura total de las edificaciones.

Artículo LIV

Para los fines de la formulación de esta Normativa serán identificadas y rotuladas con sus respectivos nombres todas las calles y avenidas que componen el sistema vial de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Artículo LV

Para los fines de la formulación de esta Normativa serán identificadas con su numeración correspondiente todas las edificaciones localizadas en las vías (calles y avenidas) de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Artículo LVI

Para los fines de la formulación de esta Normativa serán se establecerán los límites de los barrios y sectores que componen el espacio urbano de la ciudad de San Pedro de Macorís.

CAPITULO XIX.

ARBOLADO URBANO

Artículo LVII

Se establece como arbolado urbano todas las especies arbóreas localizadas en los espacios de uso público de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Artículo LVIII

Se establece como arbolado urbano todas las especies arbóreas localizadas en los espacios de uso público de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Artículo LIX

Para los fines de la formulación de esta Normativa las regulaciones para el arbolado urbano en los espacios públicos serán las siguientes.

CLASIFICACION DEL ARBOLADO URBANO

Artículo LX

A los fines de la formulación de esta Normativa se formula la siguiente clasificación del Arbolado Urbano a instalar en los espacios públicos de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Artículo LXI

En función de las características climatológicas y del suelo de la zona, se establecerá una clasificación de especies permisibles, señalando las que deban ser dominantes con el fin de lograr homogeneidad visual de la zona.

a) Especies Endémicas

Ejemplares arbóreos exclusivos de la isla, país o región.

b) Especies Exóticas

Especies arbóreas introducidas en nuestro medio y que no forman parte de bosques naturales o ecosistemas locales.

c) Especies Nativas

Especies arbóreas propias de los ecosistemas de la región o bosques naturales.

ARBOLADO VIAL

Artículo LXII

Para los fines de formulación de esta Normativa se propone el siguiente ordenamiento para la localización de los diferentes tipos arbóreos a emplazar en las vías de la ciudad.

Vialidad Local	Variación de especies
	Arboles medianos
	Distancia Mínima 6 .0 Mts.
Vialidad Terciaria	Variación de especies
	Arboles medianos
	Distancia Mínima 6.0 Mts.
Vialidad Secundaria	Variación limitada de especies
	Arboles grandes.
	Distancia Mínima 8.0 Mts.
Vialidad Primaria	Poca variación de especies
	Arboles grandes
	Distancia Mínima 10.0 Mts.

Artículo LXIII

La distancia mínima a conservar dependerá de la constitución morfológica de la especie a sembrar y el tipo de vía.

CAPITULO XX.

DISPOSICIONES DEL ENVERJADO

Artículo LXIV

A los fines de la formulación de esta Normativa las regulaciones para la construcción de verjas en el espacio urbano de la ciudad de San Pedro de Macorís serán las siguientes:

Artículo LXV

Se recomienda construir verjas cuya altura no sea mayor a 1.00mt. en el perímetro frente a las calles y colindancias. La división se podrá construir en materiales que permitan la transparencia visual o por medio de cercados en especies arbóreas.

Artículo LXVI

Las verjas medianeras se construirán dentro de los límites de propiedad, de los solares (linderos medianeros), con elementos sólidos y una altura máxima de 2.10 Ml, diseño y tratamiento de ambos lados de la verja, alineadas en todos los casos a la vía.

Artículo LXVII

Al momento de presentar el Proyecto a construir ante la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), deberá presentarse de manera conjunta el diseño correspondiente a la verja.

Artículo LXVIII

Para el cumplimiento efectivo de las disposiciones referentes al Enverjado se aplicaran las disposiciones de la Ley 675, Arts. 12, 13, 22, 23 y 24, sobre Urbanizaciones y Ornato Publico.

Artículo LXIX

Salvo otras disposiciones los solares o parcelas no construidas, deberán mantenerse cercados y en buen estado de limpieza, según lo dispone la ley 675, sobre Urbanizaciones y Ornato Públicos y Resoluciones Municipales dictadas al efecto.

**TITULO XXI
CAPITULO XX**

Artículo LXX

A los fines de la formulación de esta Normativa se establece la siguiente clasificación de los nueve (9) polígonos funcionales que se establecen en la propuesta de zonificación de la ciudad de San Pedro de Macorís. Los polígonos funcionales a que hace referencia el presente artículo se identifican en el plano No. 13, el cual forma parte esta Normativa

Artículo LXXI

Esta Normativa se aplicará en toda el área urbana bajo jurisdicción del Municipio de San Pedro de Macorís. Y a los fines de la formulación de esta normativa y a la elaboración de proyectos de edificaciones, urbanizaciones, y/o cualquier otra intervención urbanística, la ciudad de San Pedro de Macorís se ha zonificad en polígonos, los cuales se identifican a continuación:

1) POLIGONO CENTRAL DE CONSERVACION

Articulo LXXII

Las regulaciones para este polígono se aplicarán en función de los lineamientos establecidos por la Dirección de Patrimonio Monumental en el Plan de Contingencia para el Centro Histórico de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Articulo LXXIII

El Polígono Central de Conservación a que hace referencia el presente artículo se identifica en el plano No.4, el cual forma parte de la presente Normativa.

Artículo LXXIV

A los fines de la formulación de esta Normativa la delimitación de este Polígono se regirá por las siguientes disposiciones:

DISPOSICIONES POLÍGONO CENTRAL DE CONSERVACIÓN.

POLIGONO CENTRAL DE CONSERVACIÓN	
a) Usos del Suelo Permitido. Residencial, comercial, financiero y financiero, máxima restricción al uso y servicios industriales	
b) Usos de Suelo no Permitido Restricción total de usos de suelo a la instalación de industrias, estaciones de servicio (gasolineras), lavaderos de automóviles, talleres automotrices y comercios contaminantes en sentido general (sónicos, olores, etc.).	
c) Altura Máxima de la Edificación	12.00 Mts.
d) Fraccionamiento del Solar	
Frente mínimo del solar	8.00
Área mínima del solar	160.00
d) Ocupación Máxima del Suelo	
1. Ocupación Máxima de Altura de Edificación	4 Niveles
2. Índice de Edificación Total	80%
3. Índices de Ocupación del Suelo	3.60

e) Retiros Mínimos Permitidos	
1. Frente	Sin retiro
-Lateral	2. Laterales 0.80 Mt, (ambos lados)
3. Posterior	1.00 Mt
f) Trama Vial	
1. Distancia Mínima entre límites de Propiedad	9.00 Mts.
2. Dimensión Mínima Acera	1.50 Mts.
3. Dimensión Mínima de Calle	7.00 Mts.
4. Se prohíben parqueos en retroceso	
5. Se prohíben parqueos sobre las aceras	
6. No se permitirán parqueos en las vías	
7. Se permite en las vías con sentido único el estacionamiento a la izquierda del sentido vial, exclusivamente.	
1. Admisible solo en acera con dimensión mínima de	2.00 Mts.
2. Exigencia de franja verde de la acera con dimensión	0s.80 Mts.
g) Arbolado Urbano	
3. Especies Permitidas	Endémicas

Artículo LXXV

A los fines de esta Normativa el Ayuntamiento se podrá diseñar y realizar actuaciones urbanísticas que estimulen la inversión privada, valoricen y revitalicen los inmuebles que forman parte del patrimonio monumental.

Artículo LXXI

El Ayuntamiento permitirá intervenciones a los inmuebles protegidos, con el propósito de que puedan mejorar sus condiciones de habitabilidad sin que pierdan sus valores patrimoniales.

Artículo LXXVI

A los fines de la preservación y/o restauración del patrimonio urbano - arquitectónico de este Polígono Central de Preservación, el Cabildo podrá establecer acciones con los propietarios de los inmuebles tendentes a su protección y conservación.

Artículo LXXVII

El Cabildo establecerá incentivos para el mantenimiento y conservación de los inmuebles que forman parte del Polígono Central de conservación y los propietarios de estos podrán solicitar al Ayuntamiento asistencia técnica u otros beneficios que contribuyan a su protección.

Artículo LXXVIII

Las regulaciones de publicidad exterior en el Polígono Central de Conservación serán las establecidas por la Dirección de Patrimonio Monumental. Según lo establecido en la Resolución Municipal 12-2001, sobre colocación de rótulos y letreros en el Centro Histórico- fundacional de la ciudad de San Pedro de Macorís, de fecha 10 de Octubre del 2001.

Artículo LXXIX

Las propuestas de construcción, reconstrucción, restauración o reposición en propiedades que contengan edificaciones de valor historico-arquitectonico en el Polígono Central de Conservación, no serán admitidas a tramitación las propuestas de las edificaciones que no cuenten con la previa aprobación de la Dirección de Patrimonio Monumental (DPC).

CAPITULO XXII
2) POLIGONO PERICENTRAL

Articulo LXXX

El Polígono Pericentral a que hace referencia el presente artículo se identifica en el plano No. 5, el cual forma parte de la presente Normativa.

Articulo LXXXI

A los fines de la formulación de esta Normativa la delimitación de este Polígono se regirá por las siguientes disposiciones:

DISPOSICIONES POLÍGONO PERICENTRAL

a). Usos del Suelo Permitido.		POLIGONO PERICENTRAL	
Residencial, Comercial, Oficinas e Instituciones de Servicios, a menos que se indique lo contrario en la Normativa específica del Polígono.			
b).Usos de Suelo no Permitido			
Restricción total a la instalación de Industrias, estaciones de servicios (gasolineras), plantas de Gas Licuado de Petróleo, Comercio de escala mayor y contaminante.			
c). altura máxima de la edificación			
			12.00 Mts.
d). fraccionamiento del suelo			
1. Ocupación Máxima de Altura Edificación			4 Niveles
2. Frente mínimo del Solar			10.00 Mts.
3.Área mínima del Solar			200.00 Mts ²

e). Ocupación del suelo	
1. Ocupación Máxima de Altura de Edificación	4 Niveles
2. Índice de Edificación Total	60%
3. Índice de Ocupación del Suelo	2.5
f). Retiros mínimos permitidos	
1. Frente	2.50 Ml.
2. Lateral	1.00 Mt, (ambos lados)
3. Posterior	1.50 ML
g) Trama vial	
1. Distancia Mínima entre límites de Propiedad	5.00 Mts.
2. Dimensión Mínima Acera	200 Mts.
3. Dimensión Mínima de Calle	7.00 Mts.
4. Se prohíben parqueos en retroceso	
5. Se prohíben parqueos sobre las aceras	
6. No se permitirán parqueos en	
7. Se permitirán en las vías con sentido único el estacionamiento a la izquierda del sentido vial, exclusivamente.	
h) Arbolado urbano	
1. Admisible solo en acera con dimensión mínima de	2.00 Mts.
2. Exigencia de franja verde de las acera con dimensión	0.80 Mts (Avenidas y vías Principales)
3. Especies Permitidas	Endémicas y Exóticas

CAPITULO XXIII

3) POLIGONO DE CONSOLIDACION URBANA

Articulo LXXXII

El Polígono de Consolidación Urbana a que hace referencia el presente artículo se identifica en el plano No. 6, el cual forma parte de la presente Normativa.

Articulo LXXXIII

DISPOSICIONES POLÍGONO DE CONSOLIDACIÓN URBANA

POLÍGONO DE CONSOLIDACIÓN URBANA	
a) Usos del Suelo Permitido.	
Residencial, Comercial e Institucional	
b) Usos de Suelo no Permitido	
Restricción total a la instalación de Industrias, estaciones de servicios (gasolineras), plantas de Gas Licuado de Petróleo, Comercio de escala mayor y contaminante en sentido general	
c) Altura Máxima de la Edificación	12.00 Mts.
d) Fraccionamiento del Suelo	
-Ocupación Máxima de Altura Edificación	4 Niveles
-Frente mínimo del Solar	20.00 Mts.
-Área mínima del Solar	400.00 Mts.
E) Apartamentos	
1. Se admitirá la construcción de apartamentos en las vías de penetración del polígono.	
2. Los solares a utilizar tendrán superficies de más de 500 Mt ² y con frente mínimo de 20.00 Ml.	
3. La altura máxima permitida será hasta 4 niveles	(12.00 Mts.)
4. Deberán contar con la aprobación técnica de los servicios por	

parte de INAPA, CDEEE, etc.	
f) Ocupación Máxima del Suelo	
1. Ocupación Máxima de Altura de Edificación 4 Niveles	
2. Índice de Edificación Total	80%
3. Índices de Ocupación del Suelo	1.0
e) Retiros Mínimos Permitidos	
Frente	7.50 Ml (Avenidas y vías principales) 2.00 Mts. (calles locales)
1. Lateral	1.00 Mt, (ambos lados)
2. Posterior	1.50 Mts. Trama Vial
3. Distancia Mínima entre límites de Propiedad	9.00 Mts.
4. Dimensión Mínima Acera	200 Mts.
5. Dimensión Mínima de Calle	7.00 Mts.
a) Los retiros frontales en esquina, por visibilidad están establecidos para facilitar seguridad al tránsito vehicular.	
b) En ningún caso tendrán una dimensión menor a 4.00 lineales sobre la perpendicular a la recta del ángulo formado por las Líneas de Propiedad correspondientes a cada vía que confirma la intersección.	

g) Arbolado Urbano	
1. Admisible solo en acera con dimensión mínima de:	2.00Mts
2. Exigencia de franja verde de las acera con dimensión de	0.80 Mts. (Avenidas y vías Principales)
3. Especies Permitidas	Endémicas y Exóticas

CAPITULO XXIV

3) POLIGONO DE URBANIZACION PRIORITARIA

Articulo LXXXIV

El Polígono de Urbanización Prioritaria a que hace referencia el presente artículo se identifica en el plano No. 7, el cual forma parte de la presente Normativa.

Articulo LXXXV

A los fines de la formulación de eta Normativa la delimitación de este Polígono se regirá por las siguientes disposiciones:

DISPOSICIONES POLÍGONO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA

a) Usos del Suelo Permitido.	POLÍGONO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA
Residencial, Servicio de la industria y el Comercio, Institucional	
b) Usos de Suelo no Permitido	
Restricción total a la instalación de Industrias, estaciones de servicios (gasolineras), plantas de Gas Licuado de Petróleo, Comercio de escala mayor y contaminante en sentido general.	
c) Altura Máxima de la Edificación	12.00 Mts.

d) Fraccionamiento del Suelo	
(Urbanizaciones La Roca y Miramar)	
1. Frente mínimo del Solar	20.00 Mts.
2. Área mínima del Solar	400.00 Mts ²
e) Apartamentos	
1. Se admitirá la construcción de apartamentos en las vías de penetración del polígono.	
2. Se admitirá la construcción de edificios en altura hacia los centros de manzana	
3. Los solares a utilizar tendrán superficies de más de 500 Mt ² y con frente mínimo de	20.00 Mts.
4. La altura máxima permitida será hasta 4 niveles	(12.00 Mts.)
5. Deberán contar con la aprobación técnica de los servicios por parte de INAPA, CDEEE, etc.	
d) Ocupación Máxima del Suelo	
Ocupación Máxima de Altura de Edificación:	4 Niveles
Índice de Edificación Total	80%
Índice de Ocupación del Suelo	1.0
e) Retiros Mínimos Permitidos	
-Frente	7.50 Mts. (Avenidas y vías principales) 2.00 (calles locales)
-Lateral	1.00 Mt, (ambos lados)
-Posterior	1.50 mt
e1). Retiros en Autovía del Este	
e1). Retiros en Autovía del Este	
Frontal	50.00 Mts. (Desde el eje de la Autovía)

e2). Retiros en Carreteras	
Carretera Mella	
Carretera SPM-Ramón Santana	
Carretera SPM-La Romana	
Frontal	30.00 (Desde la carretera a la línea de construcción)
f) Trama Vial	
Distancia Mínima entre límites de Propiedad	9.00 Mts.
Dimensión Mínima Acera	200 Mts.
Dimensión Mínima de Calle	7.00 Mts.
g) Arbolado Urbano	
Solo en acera con dimensión mínima de	2.50 Mts.
Exigencia de franja verde de las acera con dimensión	0.80Mts. (Av. y vías Principales)
EspeciesPermitidas	Endémicas y exóticas

CAPITULO XXV

4) POLIGONO DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Artículo LXXXVI

El Polígono de Actividad Industrial a que hace referencia el presente artículo se identifica en el plano No.8 el cual forma parte de la presente Normativa.

Artículo LXXXVII

A los fines de la formulación de esta Normativa la delimitación de este Polígono se regirá por las siguientes disposiciones:

DISPOSICIONES POLÍGONO DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

DISPOSICIONES POLÍGONO DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL		POLÍGONO DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL
a) Usos del Suelo Permitido.	Industrial, depósitos de todo tipo, servicios para la industria y restricción al asentamiento residencial en toda su expresión.	
b) Usos de Suelo no Permitido	Establecido en el artículo... (Usos del Suelo Permitido)	
c) Altura Máxima de la Edificación		12.00 Mts.
d) Fraccionamiento del Suelo		
-Ocupación Máxima de Altura Edificación		4 Niveles
-Frente mínimo del Solar		25.00 Mts.
-Are mínima del Solar		1,500 Mts ²
d) Ocupación Máxima del Suelo		
-Ocupación Máxima de Altura de Edificación		4 Niveles
-Índice de Edificación Total		80%
-Índice de Ocupación del Suelo		1.0

e) Retiros Mínimos Permitidos	
-Frente	7.50 Mts. (Avenidas y vías principales) 2.00 (calles locales)
-Lateral	1.00 Mt, (ambos lados)
-Posterior	1.50 Mt
e1). Retiros en Autovía del Este	
Frontal	50.00 Mts. (Desde el eje de la Autovia
e2).Retiros en Carreteras	
Carretera Mella	
Carretera SPM - Ramón Santana	
Carretera SPM - La Romana	
-Frontal	30.00 (Desde la Carretera a la línea deconstrucción)
f) Trama Vial	
-Distancia Mínima entre limites de Propiedad	9.00 Mts.
-Dimensión Mínima Acera	200 Mts.
-Dimensión Mínima de Calle	7.00 Mts.
g) Arbolado Urbano	
- Admisible solo en aceras con dimensión mínima de	2.50 Mts.
-Exigencia de franja verde de las acera con dimensión	0.80 Mts. (Avenidas y vías Principales)
-Especies Permitidas	Endémicas y exóticas

CAPITULO XXVI

5) POLIGONO DE REHABILITACION URBANA

Articulo LXXXIX

El Polígono de Rehabilitación Urbana a que hace referencia el presente artículo se identifica en el plano No. 9, el cual forma parte de la presente Normativa

Articulo XC

A los fines de la formulación de esta Normativa la delimitación de este Polígono se regirá por las siguientes disposiciones:

DISPOSICIONES EN POLÍGONO DE REHABILITACIÓN URBANA

A los fines de la formulación de esta Normativa la delimitación de este Polígono se regirá por las siguientes disposiciones:

Articulo XCI

El Polígono de Rehabilitación Urbana se regirá por las siguientes disposiciones, a menos que se indique lo contrario en la Normativa específica del Polígono.

a) Usos del Suelo Permitido.	POLÍGONO DE REHABILITACIÓN URBANA
-Residencial, Comercial e Institucional	
b) Usos de Suelo no Permitido	
Máxima restricción al uso industrial, servicios industriales, comercio de escala mayor y contaminante.	
c) Altura Máxima de la Edificación	9.00 Mts.
d) Fraccionamiento del Suelo	
-Frente mínimo del Solar	8.00 Mts.

-Área mínima del Solar	150.00 Mt
d) Ocupación Máxima del Suelo	
-Ocupación Máxima de Altura Edificación	3 Niveles
-Índice de Edificación Total	60%
-Índice de Ocupación del Suelo	1.50
f) Retiros Mínimos Permitidos	
-Frente	7.50 Mts. (Vías principales)
	2.00 (calles locales)
-Lateral	1.00 Mt, (ambos lados)
-Posterior	1.00 Mt
g) Trama Vial	
-Distancia Mínima entre límites de Propiedad	7.50 Mts.
-dimensión mínima acera	1.50 mts.
-dimensión mínima de calle	7.00 mts.
h) Arbolado Urbano	
Admisible solo en acera con dimensión mínima de	2.00 Mts.
Exigencia de franja verde de las acera con dimensión	0.80 Mts. (Avenidas y vías Principales)
Especies Permitidas	Endémicas

Artículo XCII

Queda prohibida la siembra de especies arbóreas a menos de 5 Mts. de las esquinas en las aceras, para impedir la obstaculización de la visual peatonal y vehicular.

Artículo XCIII

Se prohíbe la siembra de especies arbóreas a menos de 5 Mt de postes del alumbrado público o del tendido eléctricos.

CAPITULO XXVII

6) POLIGONO DE AVENIDAS Y CORREDORES URBANOS.

Artículo XCIV

El Polígono de Avenidas y Corredores a que hace referencia el presente artículo se identifica en el plano No. 10, el cual forma parte de la presente Normativa.

Artículo XCV

A los fines de la formulación de esta Normativa la delimitación de este Polígono se regirá por las siguientes disposiciones:

DISPOSICIONES EN POLÍGONO DE AVENIDAS Y CORREDORES

a) Usos del Suelo Permitido

Residencial, Mixto (Comercial-Residencial), Comercial. A menos que se indique lo contrario en la Normativa específica del Polígono.

a) Se permitirá densidad alta y uso mixto (comercial-Habitacional) en las Avenidas Gastón F. Deligne y Francisco Alberto Caamaño en toda su extensión.

b) Usos del Suelo no Permitido

Restricción total a la instalación de Industrias, estaciones de servicios (gasolineras), plantas de Gas Licuado de Petróleo, Moteles (Salvo alguna indicación específica), Comercio de escala mayor y contaminante en sentido general.

POLÍGONO DE AVENIDAS Y CORREDORES	
a) Fraccionamiento del Suelo.	
-Frente mínimo del solar	20.00 Mts.
-Área mínima del solar	500.00 Mts ²
d) Ocupación Máxima del Suelo	
1-2 Niveles.	
-Ocupación Máxima de Altura de Edificación	2.0 MI
3-4 Niveles	
-Ocupación Máxima de Altura de Edificación	4 Niveles
-Índice de Edificación Total (IE)	60%
-índice de Ocupación del Suelo (IO)	3.60
5-7 Niveles	
-Ocupación Máxima de Altura de Edificación	7 Niveles
-índice de edificación total (IE)	60%
-índice de ocupación del suelo (IO)	1.0
e) Retiro Mínimo de Edificación	
1 - 2 Niveles	
-Frontal	5.00 Mts.
-Lateral (sin balcón)	1.50 a 2.00 Mts.
-Posterior	2.00 Mts.
3 - 4 Niveles	
-Frontal	6.00 Mts.
-Lateral (sin balcón)	3.00 Mts.
-Posterior	3.00 Mts.

5 - 7 Niveles	
-Frontal	7.00 Mts.
-Lateral (sin balcón)	4.00 Mts.
-Posterior	4.00 Mts.
a) Los laterales en balcones se consideran como frontales	
b) Cuando la altura de la edificación sea de más de 3 niveles (+ 9.00 Mts.), los retiros lateral y posterior nunca serán menos de	3.00 Mts.
f) Trama Vial	
a) Distancia mínima entre límites de propiedad	9.00 Mts.
b) Dimensión mínima acera	2.50 Mts.
c) Dimensión Mínima de calle	11.00 Mts.
d) Se prohíben parqueos en retroceso	
e) Se prohíben parqueos sobre las aceras	
f) No se permitirán parqueos en las vías	
g) Se permite en las vías con sentido único el estacionamiento a la izquierda del sentido vial, exclusivamente	
g) Parqueos.	
a) Apartamentos 1 Dormitorio	1 Parqueo/Apartamento
b) Apartamentos 2 Dormitorios	1.5Parqueos/ Apartamento
c) Apartamentos 3 Dormitorios o Mas	2 Parqueos/ Apartamento

h) Arbolado Urbano	
a) Admisible solo en acera con dimensión mínima de	2.50 Mts.
b) Exigencia de franja verde de las aceras con dimensión	0.80 Mts. (Av. y vías Principales)
c) Especies Permitidas	Endémicas y exóticas.

CAPITULO XXVIII

7).POLIGONO DE EXPANSION URBANA

Articulo XCVI

El Polígono de Expansión Urbana que hace referencia el presente artículo se identifica en el plano No. 11, el cual forma parte de la presente Normativa

Articulo XC

A los fines de la formulación de esta Normativa la delimitación de este Polígono se regirá por las siguientes disposiciones:

DISPOSICIONES EN POLÍGONO DE EXPANSIÓN URBANA

		POLÍGONO DE EXPANSIÓN URBANA
a) Usos del suelo permitido.		
Residencial, Comercial e Institucional		
b) Usos de suelo no permitido		
Restricción total a la instalación de Industrias, estaciones de servicios (gasolineras), plantas de Gas Licuado de Petróleo, Comercio de escala mayor y contaminante en sentido general.		
c) Altura Máxima de la Edificación		12.00 Mts.
d) Fraccionamiento del Suelo		
-Frente mínimo del Solar		10.00 Mts.
-Área mínima del Solar		200.00 Mts ²
e) Ocupación Máxima del Suelo		
-Ocupación Máxima de Altura de Edificación		4 Niveles
-Índice de Edificación Total		70%
-Índice de Ocupación del Suelo		1.0
f) Parqueos.		
-Apartamentos 1 Dormitorio	1	
Parqueos/Apartamento		
-Apartamentos 2 Dormitorios	1.5	
Parqueos/ Apartamento		
-Apartamentos 3 Dormitorios o Mas	2	
Parqueos/ Apartamento		
-Se considerara 1 parqueo por cada		

3 unidades habitacionales	
f) Retiros Mínimos Permitidos	
-Frente	7.50 Mts. (Vías Principales) 2.00 (calles local)
-Lateral	1.00 Mt, (Ambos lados)
-Posterior	1.50 Mt
-Los laterales en balcones serán considerados como frontales.	
-Cuando la altura de la edificación sea de más de 3 niveles (+ 9.00 Mts.), los retiros lateral y posterior nunca serán menor a	3.00 Mts.
g) Trama Vial	
-Distancia Mínima entre límites de Propiedad	7.50 Mts.
-Dimensión Mínima Acera	2.00 Mts.
-Dimensión Mínima de Calle	7.00 Mts.
h) Arbolado Urbano	
a) Admisible solo en acera con dimensión mínima de	2.00 Mts.
b) Exigencia de franja verde de las aceras con Dimensión	0.80Mts.(Avenidas vía Principales)
-Especies Permitidas	Endémicas y exóticas

CAPITULO XXIX

7) POLIGONO DE PRESERVACION RURAL

Articulo XCVII

La delimitación de este polígono se regirá por lo establecido en el Mapa No.12, a que forma parte de esta Normativa.

Articulo XCVIII

A los fines de la formulación de esta Normativa la delimitación de este Polígono se regirá por las siguientes disposiciones:

DISPOSICIONES POLÍGONO DE PRESERVACION RURAL

POLÍGONO DE PRESERVACION RURAL	
a) Usos del suelo permitido.	
Toda actividad relacionada con la agricultura y la ganadería, residencial e industrial concerniente a la actividad relacionada con el agro y la ganadería.	
b) Usos de Suelo no Permitido	
-Restricción total a la instalación de Industrias no relacionada con la actividad principal, no fraccionamiento del suelo para actividades de tipo urbanas.	
c) Altura Máxima de la Edificación	10.00 Mts.
-Frente mínimo del Solar	10.00 Mts.
-Área mínima del Solar	200.00 Mts ²
e) Ocupación del Suelo	
-Índice de Edificación Total (IE)	30%
-índice de Ocupación del Suelo (IO)	0.5

f) Retiros mínimos permitidos	
-Frente	20.0 Ml.
-Lateral	5.00 Mt, (ambos lados)
-Posterior	5.50 Mt
g) Trama vial	
-Distancia Mínima entre límites de Propiedad	10.00 Mts.
-Dimensión Mínima Acera	1.50 Mts.
h) Arbolado urbano	
-Especies Permitidas Endémicas y Autóctonas	

**TITULO XII
CAPITULO XXX**

Artículo XCIX

La aprobación de los proyectos especiales (urbanizaciones, estaciones de expendio de gasolina y planta de gas propano), deberá ser sometida para fines de aprobación al Concejo de Regidores, posterior a la aprobación por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU).

Artículo C

Todos los proyectos de edificación a realizarse en cualquiera de los Polígonos Funcionales propuestos, deberán contar previamente con la aprobación de la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU). El incumplimiento de las disposiciones contenidas en Esta disposición será sancionado de conformidad con lo que estipulan las leyes vigentes en esta materia

Artículo CI

Se consideraran responsables de las violaciones a las disposiciones de esta Normativa, los propietarios y/o representantes de las edificaciones, los promotores, urbanizadores, empresas involucradas a la actividad constructiva, o todo aquel que de una manera u otra se encontrare involucrado a la actividad de tramitación de proyectos o construcción.

Artículo CII

Los límites establecidos para cada una de Los polígonos funcionales podrán ser modificados mediante estudios realizados por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís.

Artículo CIII

Las normas que establezca y defina la Dirección de Patrimonio Monumental para el área correspondiente al perímetro urbano establecido en el Plan de Contingencia para el Centro Histórico de la ciudad de San Pedro de Macorís, prevalecerán sobre las establecidas para dicha zona en esta Normativa.

Artículo CIV

Las edificaciones, que a la entrada en vigor de la presente Normativa, queden fuera de las regulaciones establecidas al no cumplir con las condiciones de edificabilidad establecidas (altura, linderos, ocupación, etc.), podrán ser objeto de cambio o modificación de uso, remodelación, reparación o mejoras estéticas e higiénicas; pero, en ningún caso, de aumento de volumen de edificación.

Artículo CV

Las regulaciones de publicidad exterior (rótulos y letreros) en los demás polígonos territoriales se reglamentaran por los reglamentos aprobados por el Ayuntamiento .

Artículo CVI

Para el fiel cumplimiento del contenido y proposiciones de la presente Normativa, se autoriza a la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís a la aplicación de este instrumento de planificación y gestión del municipio.

Artículo CVII

Cualquier interpretación de términos o conceptos contenidos en el presente Normativa, el dictamen o fallo de la Dirección de Planeamiento Urbano será de carácter definitivo sin ulterior recurso. Siempre y cuando no valla en detrimento o desconocimiento de las atribuciones que le confiere la Ley 176-07 al Concejo de Regidores del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís.

Artículo CVIII

La puesta en ejecución de la presente Normativa será a partir de su aprobación por parte del Concejo de Regidores del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís y posterior publicación en un medio escrito de circulación nacional.

Artículo CIX

Los responsables por infracciones violatorias a las disposiciones establecidas en esta Normativa, serán sometidos a la justicia según lo dispuesto por las leyes 176-07, 675, 6232 y 64-00.

CAPITULO XXXI

Anexos

- Mapas
- Resolución Municipal

TITULO XIII
CAPITULO XXXI

FUNCIONES ESPECÍFICAS.

Ley 6232, del 13 de enero de 1963, instituye un proceso de planificación urbana e introduce modificaciones orgánicas a las instituciones municipales. "Los ayuntamientos de toda ciudad cuya población sobrepase la cifra de 50,000 habitantes, deberán contar con un órgano técnico que regule el crecimiento de la misma, encauzándola hacia metas de bienestar común". La Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, cuenta con la siguiente estructura orgánica y funcional.

La Ley No. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, en su Art. 126, establece manifiestamente lo siguiente: "En cada Ayuntamiento habrá una Oficina de Planeamiento Urbano, cuyo objetivo central es asistir técnicamente al Ayuntamiento y a las comunidades en el diseño, elaboración y ejecución de los planes de desarrollo del municipio, y regular y gestionar el planeamiento urbanístico, uso de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio municipal, desde los criterios de inclusión y equidad social y de géneros, participación y eficiencia.

Estructura Orgánica

Dirección de Planeamiento Urbano

Departamento de Urbanismo

- -Sección de Tramitación
- -Sección de Urbanismo y Diseño
- -Sección de Inspección de Obras
- -Sección de Tasación

Departamento de Transito Urbano

- -Sección Señalización Vial
- -Sección Semáforos

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)

FUNCIONES DEL DIRECTOR

Según lo establecido por la ley, las funciones de Director de de las direcciones, oficinas o divisiones de planeamiento urbano deben ser desempeñadas por un Arquitecto con especialidad en Urbanismo o cualquier profesión afín. Las funciones del Director se fundamenta en emitir las certificaciones relacionadas con las funciones de la Dirección de Planeamiento Urbano, informar a la Sindicatura sobre los diferentes procesos de gestión, coordinación con los departamentos que conforman su estructura orgánica, coordinación con las demás direcciones y departamentos del Ayuntamiento.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

El Departamento de Urbanismo tiene la atribución de Recibir y verificar los proyectos que se someten para el estudio y aprobación, llevar en control de estos y llevar control de los proyectos municipales de carácter urbanísticos. Cuando los proyectos sometidos tienen características urbanísticas, se verifican las siguientes variables; Densidad, Usos de suelo, retiros permitidos y estacionamientos, según las normativas establecidas y los criterios de la Dirección de Planeamiento Urbano. El Departamento de Urbanismo esta compuesto por las siguientes secciones: Sección de Tramitación de Proyectos, Sección de Urbanismo y Diseño, Sección de Inspección de Obras y Sección de Tasación.

DEPARTAMENTO DE TRÁNSITO URBANO

Tiene como función fundamental la ejecución y realización de las actividades de señalización y ordenamiento del tránsito en San Pedro de Macorís, realizar estudios y programas para la agilización del transito, así como la actualización del patrón de circulación de la ciudad. Las secciones con que cuenta el Departamento de Transito Urbano son: Sección de Señalización, Sección de Semáforos y Sección de Estudios y Diseños.

DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL

Su función principal es la de verificar los planos catastrales y certificaciones de los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís y mantener estricto control de las áreas verdes pertenecientes a las urbanizaciones aprobadas por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento, realizar levantamientos topográficos a solicitud de las Direcciones y Departamentos del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís que así lo soliciten.



A). USO DE SUELO

- a) Carta de solicitud dirigida al director de Planeamiento Urbano
- b) Copia de título de propiedad (ambos lados). No carta de constancia
- c) Mensura Catastral registrada, aprobada por la Dirección General de Mensuras Catastrales.
- d) Plano de localización del proyecto en el contexto urbano (Ciudad) y en el sector en que se encuentra emplazado el proyecto.
- e) Pago de recibo de solicitud de uso de suelo, por valor de RD\$300.00
- f) Solicitud de inspección al momento de depositar la documentación requerida.
- g) Pago de recibo de solicitud de inspección, por valor de RD\$500.00

B). ANTEPROYECTO

- a) Carta aprobada de no objeción al uso de suelo
- b) Copia de Título de Propiedad (ambos lados). No carta de No Objeción.
- c) Mensura Catastral aprobada por la Dirección General de Mensuras Catastrales
- d) Pago de recibo de No Objeción, por valor de RD\$500.00
- e) 2 juegos de planos arquitectónicos del Proyecto
(Formato 11" x 17", escala: 1:100, 1:200 o 1:75 y encuadernado)

Conteniendo:

- Plano de Localización i ubicación
- Plano de conjunto arquitectónico
- Planta(s) arquitectónica(s)
- Planta(s) dimensionada(s)
- Dos (2) elevaciones
- Dos(2) secciones

C). PROYECTOS

- a) Carta de no objeción al uso de suelo vigente
- b) Certificación de aprobación del uso de suelo, vigente.
- c) Copia del título de propiedad (ambos lados). No carta constancia
- d) Mensura Catastral aprobada por la Dirección General de Mensuras Catastrales Formulario (F-3), por valor de RD\$300.00
- e) Estudio geotécnico de suelo, según requerimientos del proyecto)
- f) Memoria estructural del proyecto
- g) Memoria sanitaria del proyecto. (3 niveles en adelante)
- h) 5 juegos mínimos de planos en un formato 17" x 22" a escala, conteniendo:
 - Plano de localización i ubicación
 - Plano de conjunto
 - Planta(s) arquitectónica(s)
 - Planta(s) dimensionada(s)
 - 2 elevaciones, mínimo
 - 2 secciones, mínimo
 - Planos estructurales
 - Planos de instalaciones eléctricas, detalles y especificaciones
 - Planos de instalaciones sanitarias, detalles y especificaciones.
 - Detalles arquitectónicos-técnicos y especificaciones

D). PROYECTOS ESPECIALES

(Plantas Envasadoras de Gas Licuado de Petróleo (GLP) y Estaciones de Combustibles)

- a) Carta aprobada de no objeción al uso de suelo vigente
- b) Certificación de aprobación del uso de suelo vigente
- c) Copia del título de propiedad (ambos lados). No carta constancia
- d) Mensura Catastral aprobada por la Dirección General de Mensuras Catastrales
- e) Área mínima de 2,500 Mt² del solar, con longitud mínima de 50.00 Ml. en su lado más corto.

-Ubicación:

- A 125.0 Ml de cualquier centro educativo, centro de salud, recreativo, áreas verdes públicas o cualquier otro uso de carácter similar.
 - A 700.00 ml. de otra estación existente en cualquier calle o avenida
 - A 500.00 ml. de cualquier otra estación existente en lado contrario de carreteras y a 1,500.00 ml. en la misma dirección o lado de carretera.
 - La distancia mínima entre una estación gasolinera y una estación envasadora de gas licuado de petróleo (GLP) será de 200.00 ml.
- a) Formulario (F-3), por valor de RD\$300.00
 - b) Certificación de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARENA)
 - c) Certificación de la Dirección General de Normas y Sistema (DIGENOR)
 - d) 5 juegos mínimos de planos en un formato 17" x 22", escala: 1:100, 1:1:200, 1:75, conteniendo:
 - Plano de localización y ubicación
 - Plano de conjunto
 - Planta(s) arquitectónica(s)
 - Planta(s) dimensionada(s)
 - 2 elevaciones, mínimo
 - 2 secciones, mínimo
 - Planos estructurales
 - Planos de instalaciones eléctricas, detalles y especificaciones.
 - Planos de instalaciones sanitarias, detalles especificaciones.

- Detalles arquitectónicos-técnicos y especificaciones

F). URBANIZACIONES

- a) Carta de solicitud dirigida al director de Planeamiento Urbano
- b) Copia de título de propiedad (ambos lados). No carta de constancia
- c) Mensura Catastral registrada, aprobada por la Dirección General de Mensura Catastrales.
- d) Plano de localización del proyecto en el contexto urbano (Ciudad) y en el barrio o sector en que se encuentra emplazado el proyecto.
- e) Pago de recibo de solicitud de uso de suelo, por valor de RD\$500.0
- f) Recibo de no objeción, por valor de RD\$400.00
- g) Formulario (F-3), por valor de RD\$300.00
- h) Memoria descriptiva del proyecto
- i) Solicitud de inspección al momento de depositar la documentación
- j) Cinco (5) juegos de planos completos en formato 17" x 22", indicando la escala: 1:100, 1:200 y 1:75 y encuadernados con:
 - Plano de localización y ubicación
 - Plano de lotificación del conjunto
 - Plano de lotificación dimensionada con tabla de áreas de los solares y áreas destinadas a uso de equipamiento urbano, recreación, comercial, vías y aceras.
 - Plano de lotificación indicando áreas verdes, áreas institucionales, retiros de las edificaciones a los linderos
 - Plano indicativo de continuidad del proyecto con las demás parcelas y proyectos colindantes
 - Plano de edificaciones a desarrollar en el proyecto
 - Plano de zonificación donde se establece el porcentaje (%) de cada una de las áreas que conforman el proyecto
 - Plano de lotificación sobre las curvas de niveles del terreno con indicación de los perfiles de las calles y terrenos.
 - Planos de instalaciones, detalles y especificaciones de abastecimiento de agua potable.
 - Planos de instalaciones, detalles y especificaciones de drenaje de aguas servidas con sus

perfiles.

- Planos de instalaciones, detalles y especificaciones de drenaje.
- Planos de instalaciones, detalles y especificaciones de servicios de energía eléctrica, subestación, teléfonos, cable (si existe), etc.
- Plano de diseño de áreas verdes, partiendo de las siguientes normas:

1).- Área total de 8,000Mt² a 20,000Mt² :

8.0% área verde

2).- Área total de 20,000 Mt² en adelante:

8.0% área verde

2.0% área institucional

3).- El desarrollador del proyecto entregara un acto notarial de donación del área verde, en que se especificara la cantidad del área verde donada en metros cuadrados y la delimitación de estas por calles.

G). PERMISO DE VERJA

- a) Carta de no objeción al uso de suelo vigente
- b) Certificación de aprobación del uso de suelo, vigente
- c) Copia del titulo de propiedad (ambos lados), No carta constancia
- d) Pago de recibo de solicitud de inspección, por valor de RD\$500.00
- e) Mensura Catastral aprobada por la Dirección General de Mensuras Catastrales
- f) Recibo de uso de Suelo por valor de RD\$500.00
- g) Planos de ubicación y localización del proyecto. (Dos copias)
Juego de planos con la licencia de construcción originalmente otorgada.
- h) Plano de diseño de verja a edificar y fotografías de la construcción existente.
Solicitar inspección al depositar la documentación.

H). DEMOLICIONES

- a) Carta de solicitud de no objeción al uso del suelo dirigida al director de La Dirección de Planeamiento Urbano (DPU)

- b) Certificación de aprobación del uso de suelo, vigente y el cambio de usos de suelo propuesto
- c) Copia del título de propiedad (ambos lados) , no carta constancia
- d) Mensura Catastral aprobada por la Dirección General de Mensuras Catastrales
- e) Estudio geotécnico de suelo según requerimientos del proyecto)
- f) Pago de Recibo de solicitud de Demolición
- g) Fotografías de la edificación a demoler
- h) Plano de localización y ubicación de la edificación
- i) Plano aprobado de la edificación existente. En caso de no contar con estos, presentar los planos de levantamiento de la edificación.
- j) Solicitud de inspección al depositar la solicitud de demolición.

I). RESELLADO DE PLANOS

- a) Depositar los planos a resellar en la Dirección de Planeamiento Urbano.
- b) Realizar en Tesorería el pago de RD\$200.00 por cada hoja de plano a resellar.

EL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORIS
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES:

RESOLUCION MUNICIPAL SOBRE IMPUESTOS, TASAS Y ARBITRIOS MUNICIPALES PARA
PROYECTOS EN LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU), DEL AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO DE MACORIS.

- CONSIDERANDO** Teniendo el Ayuntamiento de San Pedro de Macorís la necesidad de actualizar los tramites que competen a los proyectos para construcción y de otros conceptos, como es el pago de tasa y arbitrios municipales, haciéndolos mas acorde con los nuevos tiempos.
- CONSIDERANDO** Que es atribución del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, establecer la tramitación de los proyectos que se someten ante la Dirección de Planeamiento Urbano y establecer los precios de las tasas, arbitrios e impuestos por concepto de los servicios municipales.
- CONSIDERANDO** Que los tiempos actuales demandan la actualización de los costos que por concepto de impuestos, tasas y arbitrios cobra el Ayuntamiento de San Pedro de Macorís.
- CONSIDERANDO** Que el Ayuntamiento de San Pedro de Macorís tiene el compromiso y la potestad de garantizar la gobernabilidad de su territorio para satisfacer las necesidades y aspiraciones de sus respectivas comunidades y lograr su mayor bienestar, prosperidad y desarrollo.

VISTAS LAS LEYES :

La Ley 176-07, sobre el Distrito Nacional y los Municipios, de fecha del 17 de Julio del 2007, Art. 278, 279, párrafos I, 2 Y 3, Art. 280, 281, 282, 283,284 y 285.

La Ley 675, sobre Urbanizaciones, Ornato y Edificaciones, de fecha 14 de Agosto de 1944

La Ley 6232, sobre el proceso de planificación Urbana, de fecha 25 de Febrero de 1963

La Ley No. 5622, sobre Autonomía Municipal, de fecha 20 de Septiembre de 1959

RESUELVE

A).- TASAS, TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS

1).-Certificación de usos de suelo -Trámites y Procedimientos

- 1.1.- Presentación de solicitud y el plano de la mensura catastral registrada de solar.
- 1.2.- La certificación por uso de suelo estará firmada por el director de la Dirección de Planeamiento Urbano.
- 1.3.- La Tasa por la certificación de Uso de Suelo será de RD\$300.00, a pagar en la Tesorería Municipal.

2).- Certificación de no objeción al anteproyecto

-Trámites y Procedimientos

- 2.1.- Presentación de solicitud y el plano de la mensura catastral registrada de solar.
- 2.2.- La certificación por uso de suelo estará firmada por el director de la Dirección de Planeamiento Urbano.
- 2.3.- Plano de localización y ubicación
- 2.4.- Título de Propiedad
- 2.5.- Certificación de Uso de Suelo de expedida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- 2.6.- La Tasa por la certificación de No Objeción al Anteproyecto será de RD\$500.00, a pagar en la Tesorería Municipal.

3).- Certificación de aprobación a proyecto

-Trámites y Procedimientos

- 3.1.- Carta de solicitud dirigida al director de la Dirección de Planeamiento Urbano objeción al uso de suelo vigente
- 3.2.- Certificación de No Objeción al Anteproyecto
- 3.3.- Título de propiedad
- 3.4.- Mensura Catastral aprobada por la Dirección General de Mensuras Catastrales
 - Formulario (F-3), por valor de RD\$300.00
 - Estudio geotécnico de suelo, según requerimientos del proyecto.
- 3.5.- La Tasa por la certificación a los proyectos de construcción se establecerá por la siguiente escala y se pagara en la Tesorería Municipal.

a).- Viviendas unifamiliares la tasa municipal a pagar será de rd\$10.00/mts²

b).-Viviendas y apartamento pagaran los siguientes valores por mts² de construcción:

- | | |
|---|-------------------------|
| -Apartamento hasta 100 Mts ² | RD\$500.00 P/Vivienda |
| -Apartamentos de 101 a 200 Mt ² | RD\$1,000.00 p/Vivienda |
| -Apartamentos de 201 a 300 Mts ² | RD\$1,500.00 p/Vivienda |
| -Apartamentos de 301 a 400 Mts ² | RD\$2,000.00 P/vivienda |

-Apartamentos de 401 o más Mts ²	RD\$2,500.00 P/vivienda
c)- Hoteles hasta 25 habitaciones	RD\$1,000.00 P/Habitaciones
d)- Hoteles con más de 25 habitaciones	RD\$1,500.00P/Habitaciones
E)- Moteles	RD\$2,000.00P/Habitaciones
f).- Discotecas y centros nocturnos	RD\$500.00 P/Mts ²
g).- Oficinas, Industrias,	RD\$100.00 P/Mts. ²
h).- Comercios, cines, etc.	RDS100.00 P/Mts ²
l).- Proyectos de urbanizaciones.	
-Solares hasta 200 Mts ² pagaran	RD\$200.00 p/solar
-Solares de 201 hasta 300.00 Mts ²	RD\$300.00 p/solar
-Solares de 301 hasta 400.00 Mts ² .	RD\$400.00 p/solar
-Solares de 401 hasta 500.00 Mts ² .	RD\$500.00 p/solar
-Solares de 501 hasta 600 Mt ² s.	RD\$700.00 p/solar
-Solares de 601 hasta 1,000 Mts ² .	RD\$1,000.00 p/solar
-Solares de 1,001 hasta 2,000 Mts ² .	RD\$1,500.00 p/solar
-Solares de más de 2,000 Mts ² .	RD\$2,000.00 p/solar
j).- Estaciones de Gasolina	
-Instalaciones en Autopistas y Carreteras	RD\$25,000.00
-Avenidas, Vías Principales y Secundarias	RD\$20,000.00

Notas

- 1).- Cuando se incluyan servicios adicionales, se adicionaran las tasas establecidas correspondientes a las áreas dedicadas para otras actividades.
- 2).- Para el caso específico de este tipo de instalaciones, los procedimientos, impuestos, tasas y arbitrios registrarán adicionalmente a los que establecen las leyes 317, 1728, 1474 y cualquier otra disposición sobre la materia,
- 3).- La certificación de uso de suelo para las Estaciones de Combustibles será de RDR\$1,000.00

4).- Si la estación contempla otras instalaciones la certificación de uso de suelo será de RD\$2,000.00.

k).- Estaciones de Gas Licuado de Petróleo (GLP)

- | | |
|--|---------------|
| - Instalaciones en Autopistas y Carreteras | RD\$20,000.00 |
| - Avenidas, Vías Principales y Secundarias | RD\$35,000.00 |

Notas

- 1).- Cuando se incluyan servicios adicionales, se adicionaran las tasas establecidas correspondientes a las áreas contempladas para otras actividades.
- 2).- Para el caso específico de este tipo de instalaciones, los procedimientos, impuestos, tasas y arbitrios registrarán adicionalmente a los que establecen las leyes 317, 1728, 1474 y cualquier otra disposición sobre la materia,
- 3).- La certificación de uso de suelo para las Estaciones de Gas Licuado de Petróleo (GLP), será de RDR\$1,000.00
- 4).- Si la Estación contempla otras instalaciones la certificación de uso de suelo será de RD\$2,000.00.

l).- Aprobaciones, tramites y sanciones.

- La Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, remitirá al Concejo de Regidores la solicitud aprobación de los proyectos correspondientes a Urbanizaciones, Estaciones de Combustibles y Estaciones de Gas Licuado de Petróleo para su aprobación.
- La Dirección de Planeamiento Urbano expedirá la Certificación de aprobación correspondiente a los proyectos de Urbanización, Estaciones de Combustibles y Estaciones de Gas Licuado de Petróleo (GLP), con la Resolución Municipal de aprobación por parte del Concejo de Regidores.

- La Dirección de Planeamiento Urbano realizara inspecciones permanentes para detectar las construcciones ilegales, Usos de Suelo y las violaciones de linderos, para hacer cumplir las leyes, reglamentos y resoluciones.
- Las violaciones a esos aspectos, conllevará el pago de una tasa por servicio de inspección de RD\$500.00 que se pagara en la Tesorería Municipal.

VISTAS:

La Ley 176-07

Sobre el Distrito Nacional y los Municipios, de fecha 17 de Julio del 2007.

La Ley 6232

Sobre el proceso de Planificación Urbana, de fecha 25 de Febrero de 1963

La Ley 675

Sobre Urbanización y Ornato Publico y Construcciones, de fecha 14 de Agosto de 1944.

La Ley 5622

Sobre Autonomía Municipal, de 1959, de fecha 21 de Septiembre de 19061.

El Código Penal de la República Dominicana vigente.

Dada: en el Salón de Sesiones Ángel Valera de los Santos, del Concejo Municipal del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, República Dominicana, a los () del mes de del año ()



**AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORIS
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)**

CERTIFICADO DE NO OBJECION AL USO DE SUELO Y RETIROS

FORMULARIO No. _____ RECIBO DE TESORERIA No. _____ FECHA: _____

CORTESMENTE LES INFORMAMOS QUE LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO, DESPUES DE ESTUDIAR LOS DATOS DEL INTERESADO Y DOCUMENTOS ANEXOS RELATIVOS AL ANTEPROYECTO

DE EDIFICACION, PROPIEDAD DEL SR. (a) _____
NO TIENE OBJECION QUE HACER AL DESARROLLO Y CONFECCION DE LOS PLANOS DEFINITIVOS, CORRESPONDIENTE AL PROYECTO

A- DATOS DEL INMUEBLE:

- 1.- Solar No. _____ 6.- Calle/Ave. _____
- 2.- Manzana No. _____ 7.- Urb./Barrio _____
- 3.- Dist. Catastral No. _____ 8.- Uso de Suelo _____
- 4.- Municipio/Sección _____ 9.- No. de Pisos _____
- 5.- Zona de Inspección (OMPU) _____

B- LINDEROS APROBADOS:

- 1.- Frontales: a) Desde eje Autopista _____ ML. a Línea de Construcción
" " Carretera _____ ML. " " " "
" -Línea Contén _____ ML. " " " "
 - b) Por la Avenida _____ y la Calle _____ ML. Desde línea de propiedad a construcción.
 - c) Calle de Penetración _____ ML. Desde Línea de Contén a línea de propiedad a construcción.
 - d) Por la calle _____ y la calle _____ ML. Desde Línea de Contén a línea de propiedad a construcción.
 - e) Por la Avenida _____ ML. Desde Línea de Contén a línea de propiedad a construcción.
- 2.- Laterales: Suma de _____ ML. _____ ML. y _____ ML.
a) Sin ventilación: Suma de _____ ML. _____ ML. y _____ ML.
b) Con ventilación: Suma de _____ ML. _____ ML. y _____ ML.
- 3.- Posterior: _____ Desde línea de Propiedad a línea de Construcción.

C.- ESTACIONAMIENTO: _____

D- OBSERVACIONES: _____

EL PRESENTE CERTIFICADO DE NO OBJECION ESTABLECE LAS RECOMENDACIONES DE RETIROS Y DE USO DE SUELO URBANISTICO APROBADO ESTAS CONDICIONES URBANISTICAS SE ESTABLECERAN EN EL PROYECTO DEFINITIVO A TRAMITAR PARA SU CONSTRUCCION. CUALQUIER VIOLACION A ESTAS RECOMENDACIONES ESTARA PENADA POR LAS LEYES 675, 687, 6232 Y LA SECCION DE INSPECCION DE OBRAS DE LA S.E.O.P.C. ESTA CERTIFICACION NO AUTORIZA LA REALIZACION DE LA CONSTRUCCION CORRESPONDIENTE DE LA OBRA SIN LA DEBIDA TRAMITACION DEL PROYECTO.

PARA FINES DE TRAMITES DEL PROYECTO LAS HOJAS SE CLASIFICAN:
- LA BLANCA DEL PROPIETARIO
- LA AZUL PARA EL TRAMITE DEL PROYECTO
- LA AMARILLA PARA LA O.M.P.U.

RECIBIDO POR _____

Valor RD\$ _____



**AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORIS
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)**

Comprobante de Depósito No. _____ Fecha: _____

1- Datos del Proyecto:

AUTOR DEL DISEÑO ARQ.	Nombre	_____	Céd./Serie	_____
	Dirección	_____	Teléfono	_____
	Ciudad	_____	Codia	_____
AUTOR CALCULOS ESTRUCTURALES	Nombre	_____	Céd./Serie	_____
	Dirección	_____	Teléfono	_____
	Ciudad	_____	Codia	_____
AUTOR INST. ELECTRICA	Nombre	_____	Teléfono	_____
	Dirección	_____	Codia	_____
	Nombre	_____	Teléfono	_____
PROPIETARIO	Dirección	_____	Teléfono	_____
	Dirección	_____	Ciudad	_____

2- Ubicación de la Obra

A- Solar No. _____	E- Calle: _____ No. _____
B- Manzana No.: _____	F- Urbanización / Reparto / Barrio: _____
C-Dist. Catastral No. _____	G- Zona Inspección (O.M.P.U.) _____
D- Municipio/Sección: _____	H- Solar Municipal (Datos): _____

3- Localización:

Zona Urbana Zona Sub-Urbana Zona Rural

4-Licencia Para:

Edificación Remodelación Reparto Residencial
 Renovación Anexo a Licencia Anterior Barrio Urbanización

5-Tipo de Proyecto a Tramitar:

<input type="checkbox"/> Vivienda Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comercio	<input type="checkbox"/> Cine / Teatro
<input type="checkbox"/> Viviendas Duplex	<input type="checkbox"/> Comercio-Vivienda	<input type="checkbox"/> Restaurante
<input type="checkbox"/> Viviendas en Hileras	<input type="checkbox"/> Comercio-Oficinas	<input type="checkbox"/> Discoteca
<input type="checkbox"/> Viviendas Duplex en Hileras	<input type="checkbox"/> Centro Comercial	<input type="checkbox"/> Escuela
<input type="checkbox"/> Viviendas Tipo Town- Houses	<input type="checkbox"/> Oficinas	<input type="checkbox"/> Colegio
<input type="checkbox"/> Apartamentos	<input type="checkbox"/> Banco	<input type="checkbox"/> Instituto
<input type="checkbox"/> Apartamento- Hotel	<input type="checkbox"/> Industria	<input type="checkbox"/> Universidad
<input type="checkbox"/> Hotel	<input type="checkbox"/> Almacén	<input type="checkbox"/> Clínica

Observaciones: _____



FORMULARIO TRAMITACION DE PLANOS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION

Formulario No. _____ Obra a construir En _____ Fecha: _____

A - NOMBRE DEL PROPIETARIO _____ Céd. No. _____
Dirección: _____ Teléf. _____
Firma: _____

B - RESPONSABLE DEL PROYECTO _____ Céd. No. _____
Dirección: _____ Teléf. _____
Firma: _____ Codia: _____

C - AUTOR DEL DISEÑO ARQUITECT. _____ Céd. No. _____
Dirección: _____ Teléf. _____
Firma: _____ Codia: _____

D - AUTOR CALCULOS ESTRUCTURALES _____ Céd. No. _____
Dirección: _____ Teléf. _____
Firma: _____ Codia: _____

E - AUTOR DISEÑO ELECTRICO _____ Céd. No. _____
Dirección: _____ Teléf. _____
Firma: _____ Codia: _____

F - LOCALIZACION
1.- Solar No. _____ 5.- Calle _____
2.- Manzana No. _____ 6.- Urbanización / Barrio _____
3.- Dist. Catastral / No. _____ 7.- Solar Municipal y Datos _____
4.- Municipio / Sección _____ 8.- Zona: _____

G - UBICACION DE LA OBRA
 Zona Urbana
 Zona Sub - Urbana
 Zona Rural
Sección _____ Paraje _____ Municipio _____

H - LICENCIA PARA
 Edificación
 Renovación
 Remodelación
 Anexo a Licencia Anterior

I - TIPO DE PROYECTO A TRAMITAR

<input type="checkbox"/> Vivienda Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comercio	<input type="checkbox"/> Cine / Teatro
<input type="checkbox"/> Vivienda Duplex	<input type="checkbox"/> Comercio - Vivienda	<input type="checkbox"/> Restaurant
<input type="checkbox"/> Vivienda en Hileras	<input type="checkbox"/> Comercio - Oficinas	<input type="checkbox"/> Discoteca
<input type="checkbox"/> Viviendas Duplex en Hileras	<input type="checkbox"/> Centro Comercial	<input type="checkbox"/> Escuela
<input type="checkbox"/> Vivienda Tipo Town - Houses	<input type="checkbox"/> Oficinas	<input type="checkbox"/> Colegio
<input type="checkbox"/> Apartamento	<input type="checkbox"/> Banco	<input type="checkbox"/> Instituto
<input type="checkbox"/> Apartamento Hotel	<input type="checkbox"/> Industria	<input type="checkbox"/> Universidad
<input type="checkbox"/> Hotel	<input type="checkbox"/> Almacén	<input type="checkbox"/> Clínica

J - DATOS GENERALES DE LA OBRA Valor \$ 300.00
1.- Frente del Solar _____ 4.- Mts _____
2.- Fondo del Solar _____ 5.- Materiales Enverjados _____



SECCION DE TRAMITE E INSPECCION DE PLANOS

Comprobante de Depósito No. _____ Fecha: _____

1- Datos del Proyecto:

AUTOR DEL DISEÑO ARQ.	Nobre	_____	Céd./Serie	_____
	Dirección	_____	Teléfono	_____
AUTOR CALCULOS ESTRUCTURALES	Ciudad	_____	Codia	_____
	Nombre	_____	Céd./ Serie	_____
AUTOR INST. ELECTRICA	Dirección	_____	Teléfono	_____
	Ciudad	_____	Codia	_____
PROPIETARIO	Nombre	_____	Teléfono	_____
	Dirección	_____	Ciudad	_____

2- Ubicación de la Obra a Construir:

A- Solar No. _____	E- Calle: _____ No. _____
B- Manzana No.: _____	F- Urbanización / Reparto / Bario: _____
C-Dist. Catastral No. _____	G- Zona Inspección (O.M.P.U.) _____
D- Municipio/Sección: _____	H- Solar Municipal (Datos): _____

3- Localización:
 Zona Urbana Zona Sub-Urbana Zona Rural

4-Licencia Para:
 Edificación Remodelación Reparto Residencial
 Renovación Anexo a Licencia Anterior Barrio Urbanización

5-Tipo de Proyecto a Tramitar:

<input type="checkbox"/> Vivienda Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comercio	<input type="checkbox"/> Cine /Teatro
<input type="checkbox"/> Viviendas Duplex	<input type="checkbox"/> Comercio-Vivienda	<input type="checkbox"/> Restaurante
<input type="checkbox"/> Viviendas en Hileras	<input type="checkbox"/> Comercio-Oficinas	<input type="checkbox"/> Discoteca
<input type="checkbox"/> Viviendas Duplex en Hileras	<input type="checkbox"/> Centro Comercial	<input type="checkbox"/> Escuela
<input type="checkbox"/> Viviendas Tipo Town- Houses	<input type="checkbox"/> Oficinas	<input type="checkbox"/> Colegio
<input type="checkbox"/> Apartamentos	<input type="checkbox"/> Banco	<input type="checkbox"/> Instituto
<input type="checkbox"/> Apartamento- Hotel	<input type="checkbox"/> Industria	<input type="checkbox"/> Universidad
<input type="checkbox"/> Hotel	<input type="checkbox"/> Almacén	<input type="checkbox"/> Clínica

Observaciones _____

OFICINA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO URBANO
SECCION DE TRAMITES E INSPECCION DE OBRAS

COMPROBANTE DE DEPOSITO No. _____ DE FECHA _____

HEMOS RECIBIDO DEL SR (A) _____

LOS PLANOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE _____

PROPIEDAD DEL SR (A) _____

EN _____ DE _____

ARQ _____

Enc. Tramitación de Planos



AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)



SECCION DE TRAMITE E INSPECCION DE PLANOS

Comprobante de Depósito No. _____ Fecha: _____

1- Datos del Proyecto:

AUTOR DEL DISEÑO ARQ.	Nobre	<input type="text"/>	Céd./Serie	<input type="text"/>
	Dirección	<input type="text"/>	Teléfono	<input type="text"/>
	Ciudad	<input type="text"/>	Codia	<input type="text"/>
AUTOR CALCULOS ESTRUCTURALES	Nombre	<input type="text"/>	Céd./ Serie	<input type="text"/>
	Dirección	<input type="text"/>	Teléfono	<input type="text"/>
	Ciudad	<input type="text"/>	Codia	<input type="text"/>
AUTOR INST. ELECTRICA	Nombre	<input type="text"/>	Teléfono	<input type="text"/>
	Dirección	<input type="text"/>	Codia	<input type="text"/>
PROPIETARIO	Nombre	<input type="text"/>	Teléfono	<input type="text"/>
	Dirección	<input type="text"/>	Ciudad	<input type="text"/>

2- Ubicación de la Obra a Construir:

A- Solar No. _____ E- Calle: _____ No. _____
 B- Manzana No.: _____ F- Urbanizacion / Reparto / Bario: _____
 C-Dist. Catastral No. _____ G- Zona Inspección (O.M.P.U.) _____
 D- Municipio/Sección: _____ H- Solar Municipal (Datos): _____

3- Localización:

Zona Urbana Zona Sub-Urbana Zona Rural

4-Licencia Para:

Edificación Remodelación Reparto Residencial
 Renovación Anexo a Licencia Anterior Barrio Urbanizacion

5-Tipo de Proyecto a Tramitar:

<input type="checkbox"/> Vivienda Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comercio	<input type="checkbox"/> Cine /Teatro
<input type="checkbox"/> Viviendas Duplex	<input type="checkbox"/> Comercio-Vivienda	<input type="checkbox"/> Restaurante
<input type="checkbox"/> Viviendas en Hileras	<input type="checkbox"/> Comercio-Oficinas	<input type="checkbox"/> Discoteca
<input type="checkbox"/> Viviendas Duplex en Hileras	<input type="checkbox"/> Centro Comercial	<input type="checkbox"/> Escuela
<input type="checkbox"/> Viviendas Tipo Town- Houses	<input type="checkbox"/> Oficinas	<input type="checkbox"/> Colegio
<input type="checkbox"/> Apartamentos	<input type="checkbox"/> Banco	<input type="checkbox"/> Instituto
<input type="checkbox"/> Apartamento- Hotel	<input type="checkbox"/> Industria	<input type="checkbox"/> Universidad
<input type="checkbox"/> Hotel	<input type="checkbox"/> Almacén	<input type="checkbox"/> Clínica

Obsetrvaciones _____



SECCION DE TRAMITE E INSPECCION DE PLANOS

Comprobante de Depósito No. _____ Fecha: _____

1- Datos del Proyecto:

AUTOR DEL DISEÑO ARQ.	Nobre	<input type="text"/>	Céd./Serie	<input type="text"/>
	Dirección	<input type="text"/>	Teléfono	<input type="text"/>
	Ciudad	<input type="text"/>	Codia	<input type="text"/>
AUTOR CALCULOS ESTRUCTURALES	Nombre	<input type="text"/>	Céd./ Serie	<input type="text"/>
	Dirección	<input type="text"/>	Teléfono	<input type="text"/>
	Ciudad	<input type="text"/>	Codia	<input type="text"/>
AUTOR INST. ELECTRICA	Nombre	<input type="text"/>	Teléfono	<input type="text"/>
	Dirección	<input type="text"/>	Codia	<input type="text"/>
PROPIETARIO	Nombre	<input type="text"/>	Teléfono	<input type="text"/>
	Dirección	<input type="text"/>	Ciudad	<input type="text"/>

2- Ubicación de la Obra a Construir:

A- Solar No. _____ E- Calle: _____ No. _____
 B- Manzana No.: _____ F- Urbanizacion / Reparto / Bario: _____
 C-Dist. Catastral No. _____ G- Zona Inspección (O.M.P.U.) _____
 D- Municipio/Sección: _____ H- Solar Municipal (Datos): _____

3- Localización:

Zona Urbana Zona Sub-Urbana Zona Rural

4-Licencia Para:

Edificación Remodelación Reparto Residencial
 Renovación Anexo a Licencia Anterior Barrio Urbanizacion

5-Tipo de Proyecto a Tramitar:

<input type="checkbox"/> Vivienda Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comercio	<input type="checkbox"/> Cine /Teatro
<input type="checkbox"/> Viviendas Duplex	<input type="checkbox"/> Comercio-Vivienda	<input type="checkbox"/> Restaurante
<input type="checkbox"/> Viviendas en Hileras	<input type="checkbox"/> Comercio-Oficinas	<input type="checkbox"/> Discoteca
<input type="checkbox"/> Viviendas Duplex en Hileras	<input type="checkbox"/> Centro Comercial	<input type="checkbox"/> Escuela
<input type="checkbox"/> Viviendas Tipo Town- Houses	<input type="checkbox"/> Oficinas	<input type="checkbox"/> Colegio
<input type="checkbox"/> Apartamentos	<input type="checkbox"/> Banco	<input type="checkbox"/> Instituto
<input type="checkbox"/> Apartamento- Hotel	<input type="checkbox"/> Industria	<input type="checkbox"/> Universidad
<input type="checkbox"/> Hotel	<input type="checkbox"/> Almacén	<input type="checkbox"/> Clínica

Obsetrvaciones _____



AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)

AL : Direccion de Tramitacion de Planos
Su Despacho.

De : Direccion de Planeamiento Urbano
Ayuntamiento de San Pedro de Macoris

Asunto : Remisión Planos propiedad del Sr. (Sra.)

_____ para construir _____
localizada en el solar # _____
de la manzana _____
del D. C. No. _____
del Municipio de Santiago, ubicado en _____
la calle _____
Urbanización, Reparto, Barrio _____

Anexo : Oficio No. _____ del Enc. Tramitación de planos esta oficina.

TRAMITADO, muy cortésmente, para su conocimiento y fines de lugar, los planos anexos con nuestra recomendación, para que se remitan a la Oficina Regional Norte de Tramitación de Planos de esta ciudad para su aprobación finalizando así cumplimiento al Art. 3 de la Ley No. 6232 de fecha 25 de febrero de 1963 y que rezas: "Las Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano, en su calidad de cuerpos técnicos, consultivos y asesores de las ramas ejecutivas, dependerán directamente de las Sindicaturas, en el caso de los Ayuntamientos; y de la Secretaría General, en el cual de la Liga Municipal Dominicana.

Atentamente,

ARQ. _____
Director Planeamiento Urbano
(CODIA)



AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)

Fecha _____

Núm. _____

AL : Señor
Director de Planeamiento Urbano
Su Despacho

Asunto : Remisión de Planos

Anexo : a) _____ (_____) juegos de planos
para construir _____
propiedad de _____

b) Solicitud de licencia con sellos de
R. I No. _____
por valor de RD\$ _____
c) _____

Remitimos con nuestra aprobación, en lo referente a linderos, uso de la tierra, etc., planos para construir _____ que estará localizada(s) en _____

Los linderos aprobados son los que figuran en los planos y se ajustan a las especificaciones para ese sector.

El proyecto es original de la firma del (o de los) ingeniero (s)

_____ y no entorpece ningún plan urbanístico futuro.

Atentamente,

ARQ. _____
Enc. Secc. Trámite e Inspecc. Planos



AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO SECCIÓN DE TRAMITACION DE PLANOS

CERTIFICACIONES DEPOSITADAS

Fecha _____

- Carta de no Objeción
- Memoria Descriptiva
- Copia de Título
- Copia de Mensuras

- Contrato de Arrendamiento
- Cálculos Estructurales _____ Hojas
- Otros _____

Tipo de Proyectos a tramitar _____

Planos Depositados

_____ Juegos de Planos de _____ Hojas

Recibido por _____ Firma _____ Fecha _____

Editora Nani, C. x A., Tels.: (809) 241-1040 - 582-2842

Arq. Enc. de Tramitación de Planos



**AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)**

CERTIFICADO DE VALORES DE PAGOS EN IMPUESTOS MUNICIPALES

A - FORMULARIO No. _____ RECIBIDO DE TESORERIA No. _____ FECHA: _____
 B - NOMBRE DEL PROPIETARIO: _____ CED. No. _____
 DIRECCION: _____ TEL.: _____
 C - AUTOR DEL PROYECTO: _____ CÉD. No. _____
 DIRECCION: _____ TELEF.: _____
 D - CLASE DEL PROYECTO A CONSTRUIR _____ CATEGORIA: _____
 E - UBICACION DE LA OBRA:
 1.- SOLAR No. _____ 6.- URBANIZACION / REP. / BARRIO _____
 2.- MANZANA No. _____ 7.- ZONA INSPECCION _____
 3.- DIST. CATASTRAL No. _____ 8.- USO DE SUELO APROBADO _____
 4.- MUNICIPIOS / SECCION _____ 9.- No. DE PISOS _____
 5.- CALLE _____ 10.- PARQUEOS _____
 F - VALORES DE PAGOS EN IMPUESTOS MUNICIPALES

FIRMA Y SELLO DE PLANEAMIENTO URBANO

USO DE SUELO	CONCEPTO DE VALORES EN IMPUESTOS MUNICIPALES											VALORES \$ A PAGAR
	SOLAR IN CERCADO NI LINDRO	SOLAR DE 0 - 250 M.	SOLAR DE 250 - 500 M.	SOLAR DE MAS 500 M.	CONST. DE 0-3 MESES	CONST. DE 3-6 MESES	LICENCIA PARA INST. CLOACA	LICENCIA PARA INST. AGUA	LICENCIA PARA ROMPER PASERA	LICENCIA ROMPER CONTENES Y CUNETAS	LICENCIA ROMPER PAVIMENTO	
VIV. UNIFAMILIAR												
VIV. DUPLEX												
VIV. EN HILERAS												
VIV. DUPLEX EN HILERAS												
VIV. EN CONDOMINIO												
APARTAMENTOS												
APARTA - HOTEL												
HOTEL												
COMERCIO												
COMERCIO - VIVIENDA												
COMERCIO - OFICINA												
CENTRO COMERCIAL												
OFICINAS												
BANCO												
INDUSTRIA												
ALMACEN												
CINE - TEATRO												
RESTAURANTE												
DISCOTECA												
ESCUELA												
COLEGIO												
INSTITUTO												
UNIVERSIDAD												
CLINICA	\$5.00	\$10.00	\$20.00	\$30.00	\$48.00	\$105.00	\$3.00	\$2.00	\$10.00	\$8.00	\$8.00	TOTAL PAGAR



**AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)**

FORMULARIO BASICO DE USO DE SUELO EN URBANIZACION

Nombre del Propietario: _____ Céd. _____ Serie: _____
 Dirección: _____ Teléf.: _____
 Firma: _____
 Autor del Diseño Arquitectónico: _____ Céd. _____ Serie: _____
 Dirección: _____ Teléf.: _____
 Firma: _____ Codia: _____
 Autor del Diseño Eléctrico: _____ Céd. _____ Serie: _____
 Dirección: _____ Teléf.: _____
 Firma: _____ Codia: _____
 Autor del Diseño Sanitario: _____ Céd. _____ Serie: _____
 Dirección: _____ Teléf.: _____
 Firma: _____ Codia: _____
 Responsable del Proyecto: _____ Céd. _____ Serie: _____
 Dirección: _____ Teléf.: _____
 Firma: _____ Codia: _____
 Nombre de la Urbanización: _____ Categoría: _____

DATOS URBANISTICOS DE DISEÑO

Este cuadro básico es válido para urb. de 10,000 m². en adelante.

USO DE SUELO		Ha.	M ²	ML.	o/o	P/Has.	PERS.	FLIAS.
A	1	Area de terreno virgen a URB.						
	2	Vías de penetración						
	3	Vías de Circunvalación						
	4	Vías locales						
	5	Pesos peatonales						
	6	Area solares residenciales						
	7	Area verde						
	8	Area comercial						
	9	Area industrial						
	10	Area en Reserva						
	11	Dotaciones comunales						
	12	Densidad neta						
	13	Densidad bruta						
	14	Densidad baja (1 a 150 Hbs/Ha)						
	15	Densidad media (150 a 350 Hbs/Ha)						
	16	Densidad alta (350 Hbs/Ha)						
	17	Familia promedio						
	18	Número de familia						
	19	Población aproximada						
	20	Número de solares						
	21	Solar promedio a URB.						
	22	Tipo de solar (cat.)						
	23	Tipo de solar (cat.)						
	24	Tipo de solar (cat.)						
	25	Const. otras viv. tipo duplex						
	26	Const. viv. en apartamentos						
	27	Area promedio const. viviendas						



AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO (DPU)

CARACTERISTICAS GENERALES Y CUADRO BASICO DEL DISEÑO DE VIAS DE LA URBANIZACION

NOMBRE EL PROPIETARIO _____ CEDULA No. _____

DIRECCION _____ TELF. _____

AUTOR DEL PROYECTO _____ CODIA No. _____

DIRECCION _____ TELF. _____

NOMBRE DE LA URBANIZACION _____

UBICACION DE LA URBANIZACION _____

ZONA DEL PROYECTO _____ (O.M.P.U.)- CATEGORIA VIVIENDAS _____

ZONA DEL PROYECTO A CONSTRUIR _____

DATOS URBANISTICOS DE DISEÑO

DISEÑOS DE VIAS	FAJAS ELEMENTALES DE LAS VIAS										LINDEROS PROPUESTOS					
	Ancho Total ML.	No. De Carriles	Carriles De Circ.	Ancho Isleta	Ancho Conten	Ancho Grama	Ancho Acera	Ancho Grama	Ancho Grama	ML. Longitud	Frontales	Laterales	Posterior			
Proyectos tipo: Urbanización Repartos Quintas Duplex Ensanche Barrio	X										Desde eje autop.	Desde eje av.	Desde conten	Desde L. prop.	Suma	
Tipos de vias																
Ave. circunvalación												\$				
Ave. Penetración												\$				
Calle Local												\$				
Calle marginal												\$				
Paso peatonal												\$				
Cul - de - sac	radio:	MTS:														
OBSERVACIONES																
Aprob. sesión 36- 83																

COMO REFERENCIA DOCUMENTAL SE CONSULTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS.

Consejo Nacional de Asuntos Urbanos (CONAU)
LINEAMIENTOS DE POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE SAN PEDRO DE MACORÍS.
2000.

Oficina Nacional de Estadísticas
VIII CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS
2002

Oficina de Patrimonio Cultural
PLAN DE CONTINGENCIA PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN PEDRO DE MACORÍS
1996

CINCUNETENARIO DE SAN PEDRO DE MACORÍS
1931

Jan Bazant S
MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO
Abril 1983.

Andrés Navarro García
EL PLANEAMIENTO URBANO EN LA GESTIÓN MUNICIPAL
Enero 2006.

Dirección Nacional de Políticas Habitacionales
GUÍA METODOLÓGICA PARA ESTUDIOS DE PLANEAMIENTO URBANO.
2000

Kevin Link,

LA IMAGEN DE LA CIUDAD

2001.

Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR), Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCAMAIMA),
GUÍA NORMATIVA PARA EL ORDENAMIENTO AMBIENTAL URBANO DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
1998.

Ayuntamiento de San Pedro de Macorís,

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA FUNCIONAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS.

Enero 2009.

Carlós Corral y Beker,

LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO

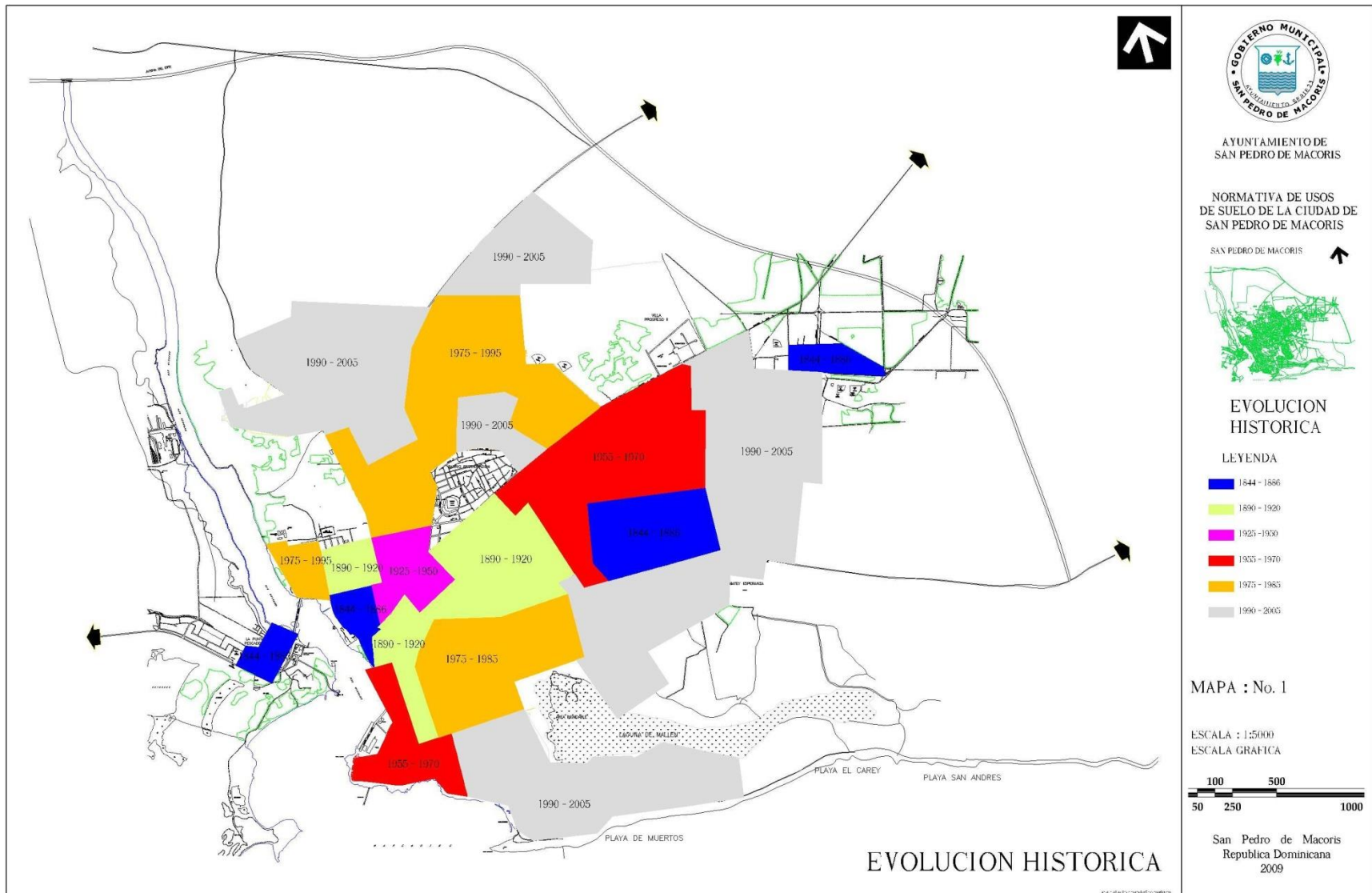
1989.

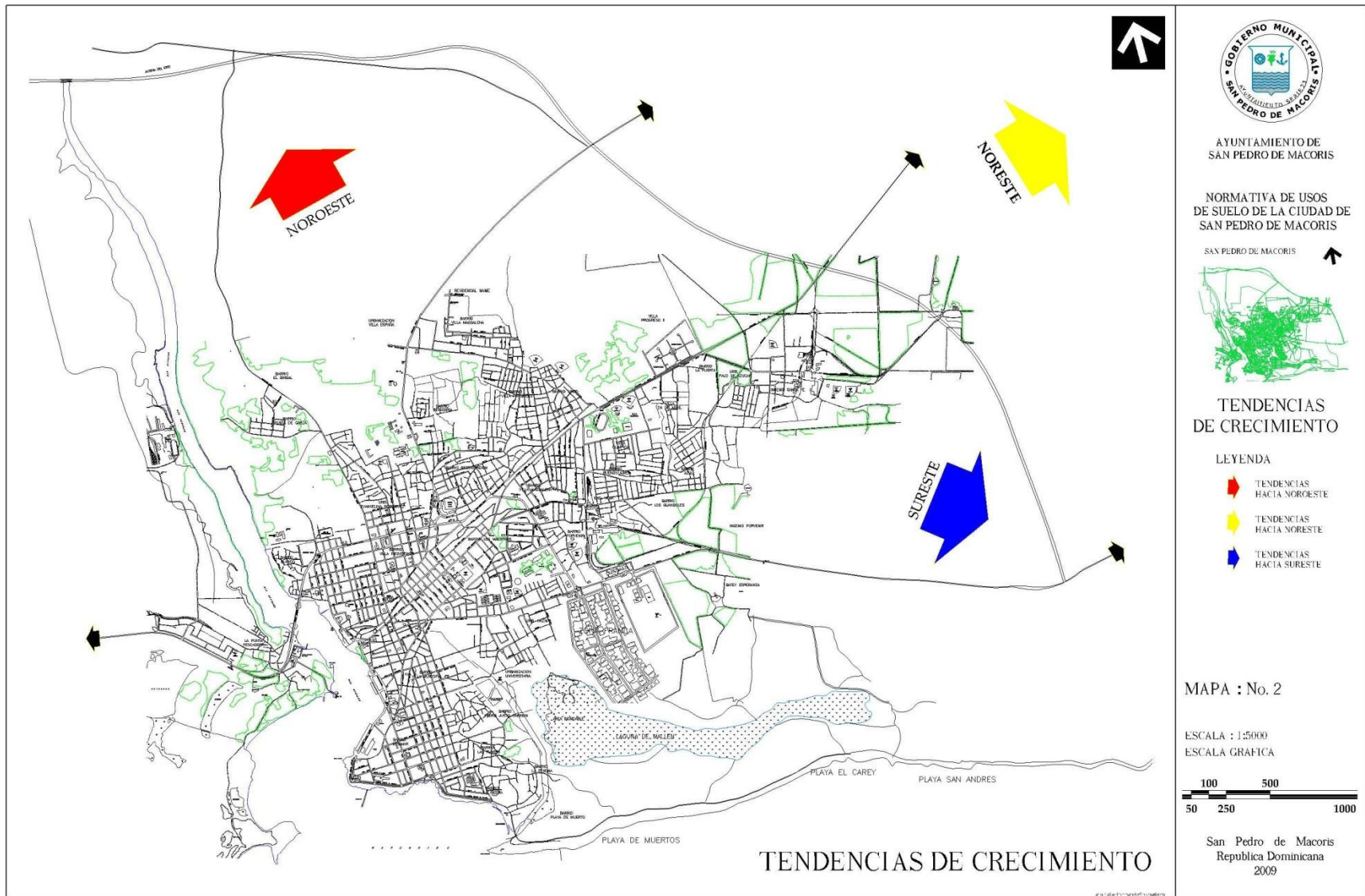
Echavarría, Ramón Antonio; Viscaino, Pedro Moisés

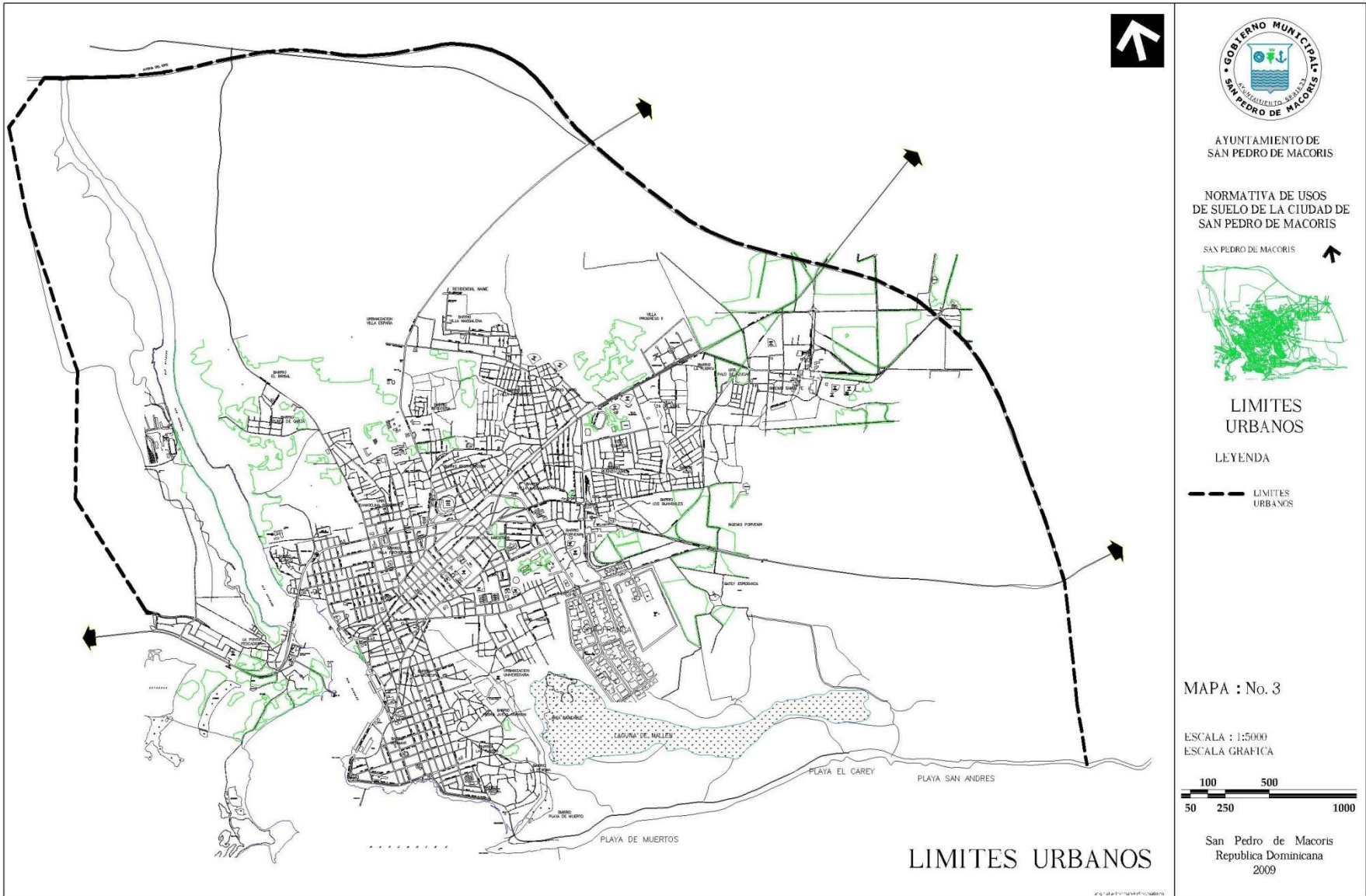
ANÁLISIS DE OBJETO: CASO CIUDAD SAN PEDRO DE MACORÍS 1995-2005

Trabajo de Maestría Planificación Urbana Y Gestión Municipal (CEUR-2005)

2005







AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO DE MACORIS

**NORMATIVA DE USOS
DE SUELO DE LA CIUDAD DE
SAN PEDRO DE MACORIS**

SAN PEDRO DE MACORIS



**LIMITES
URBANOS**

LEYENDA

--- LIMITES
URBANOS

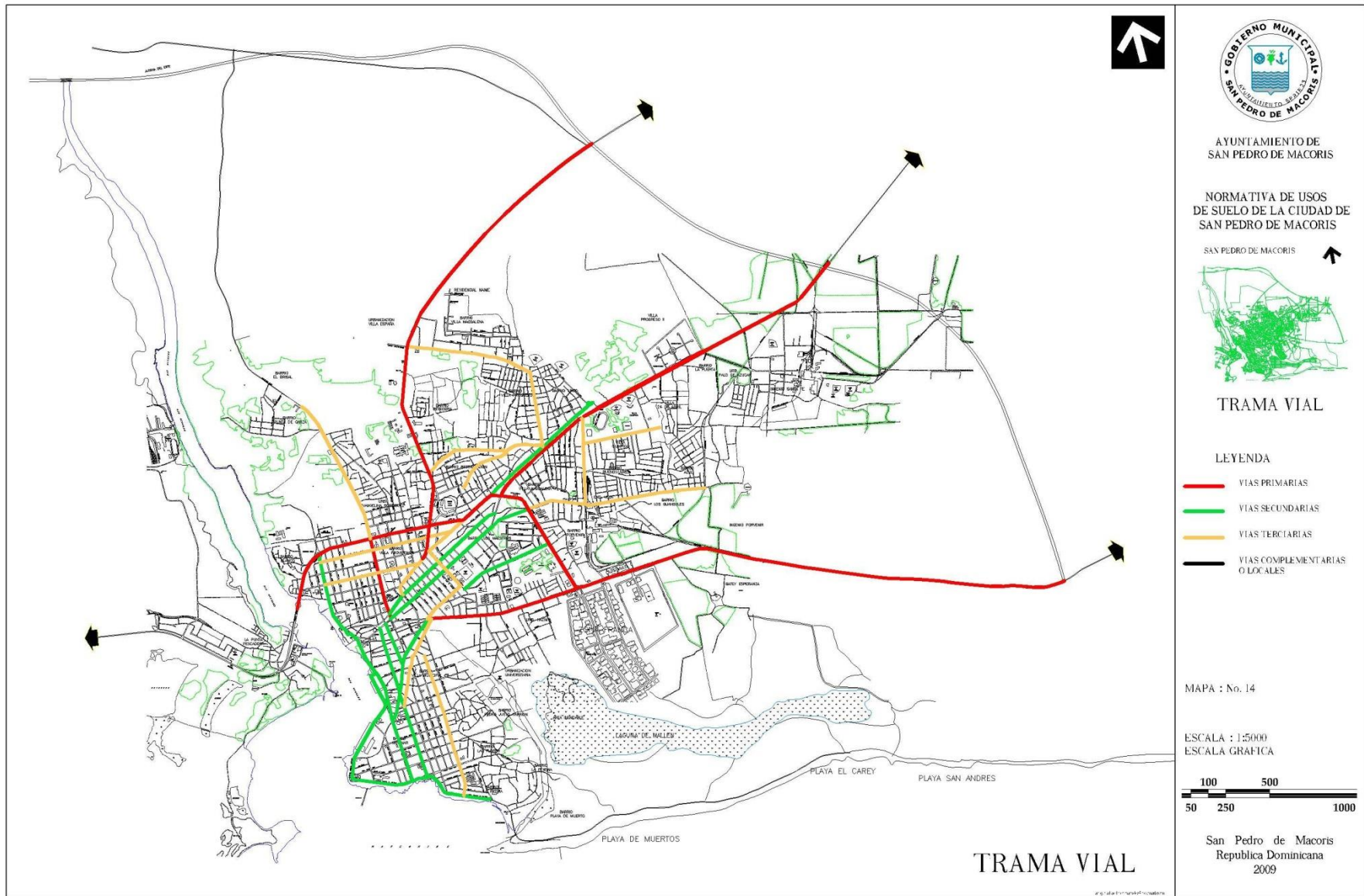
MAPA : No. 3

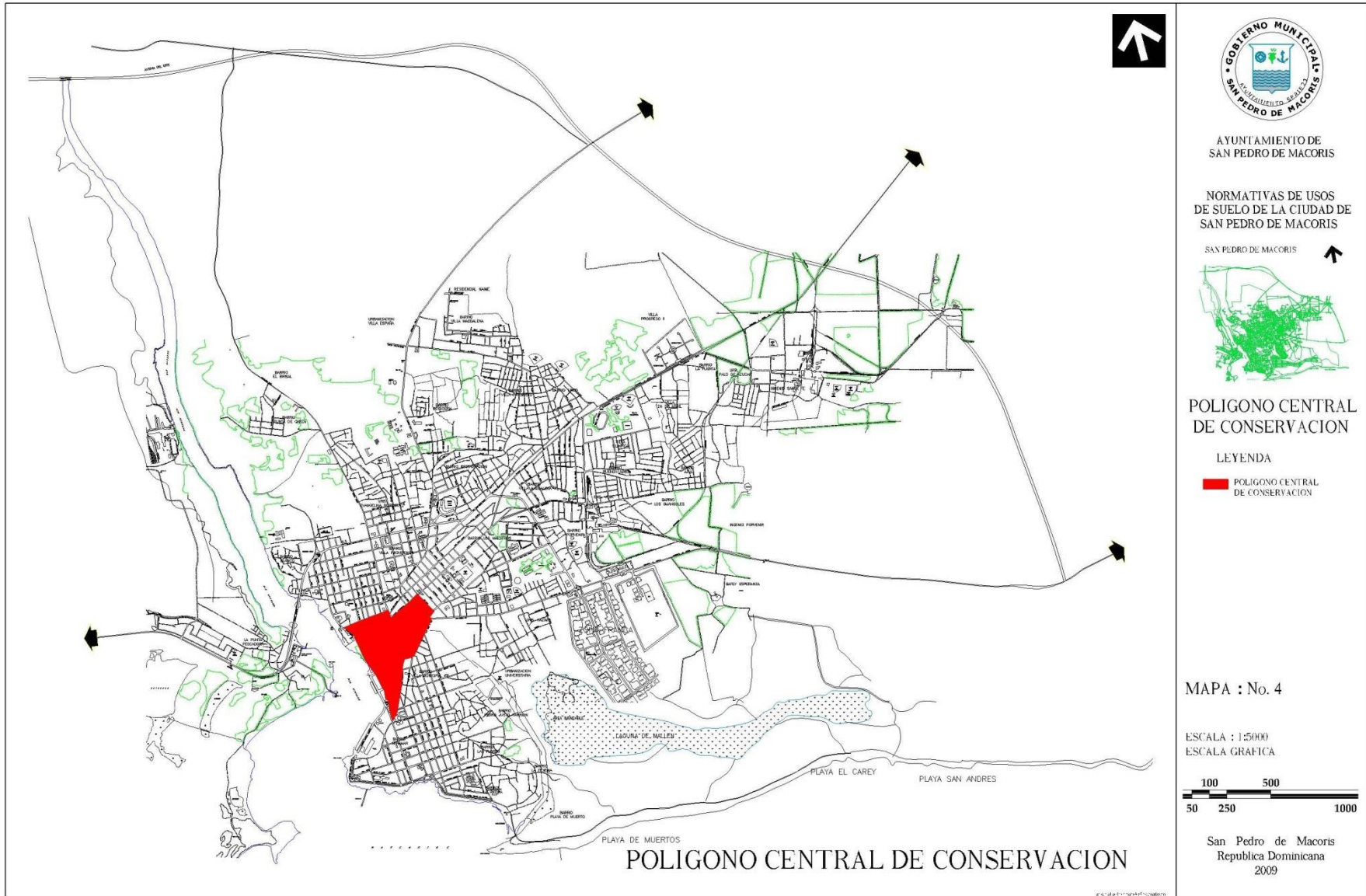
ESCALA : 1:5000
ESCALA GRAFICA

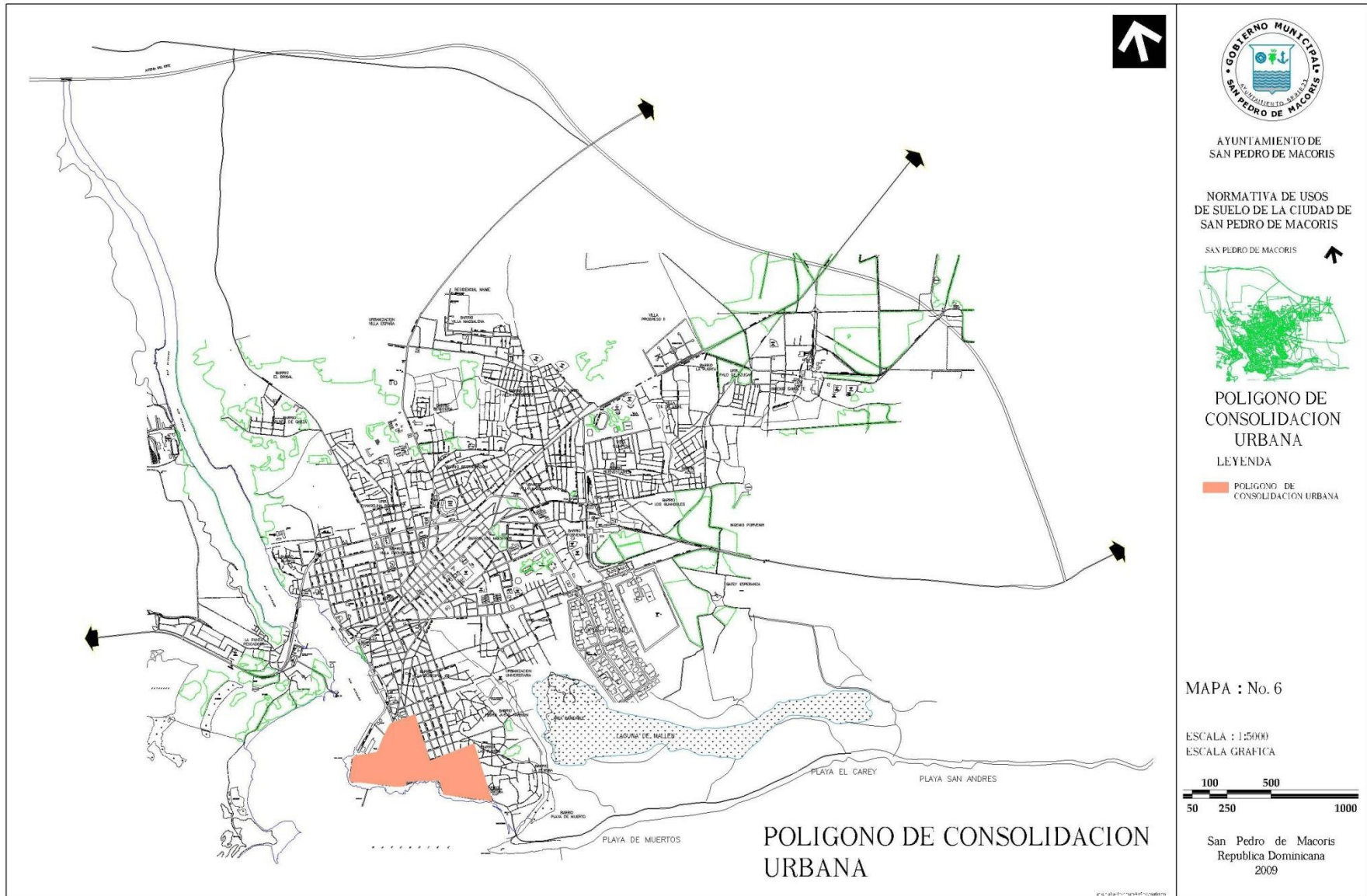


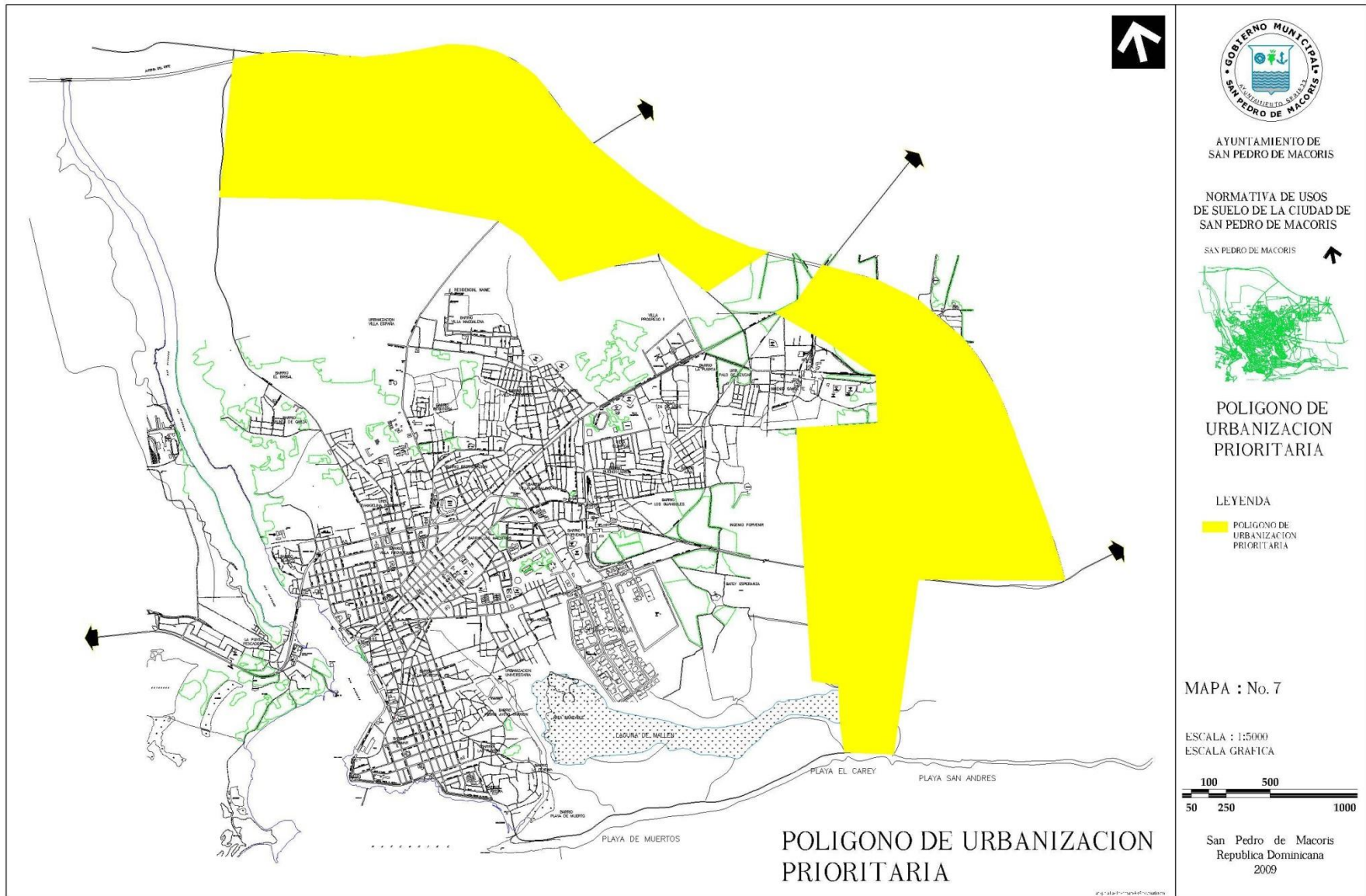
San Pedro de Macoris
Republica Dominicana
2009

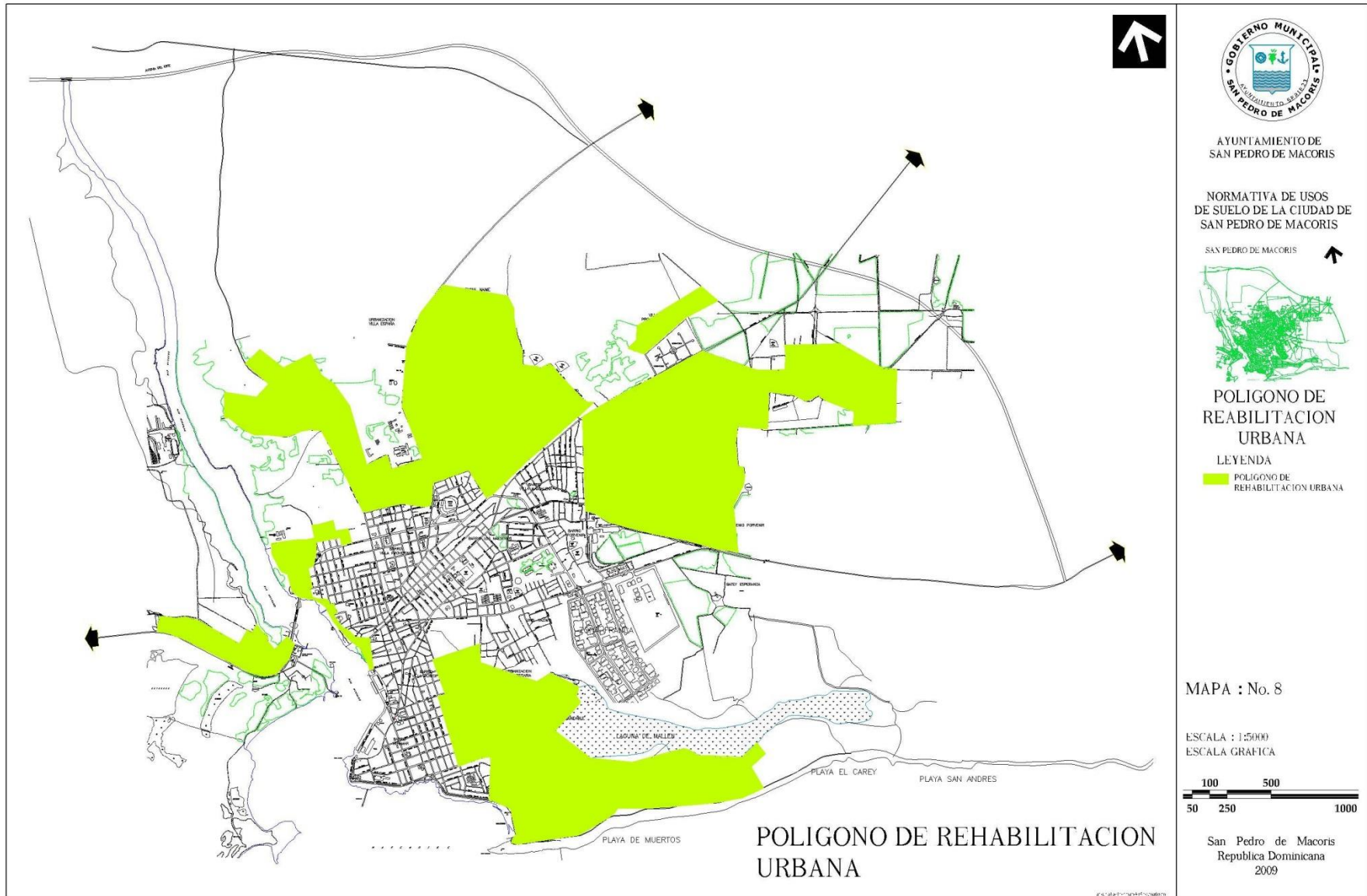
LIMITES URBANOS

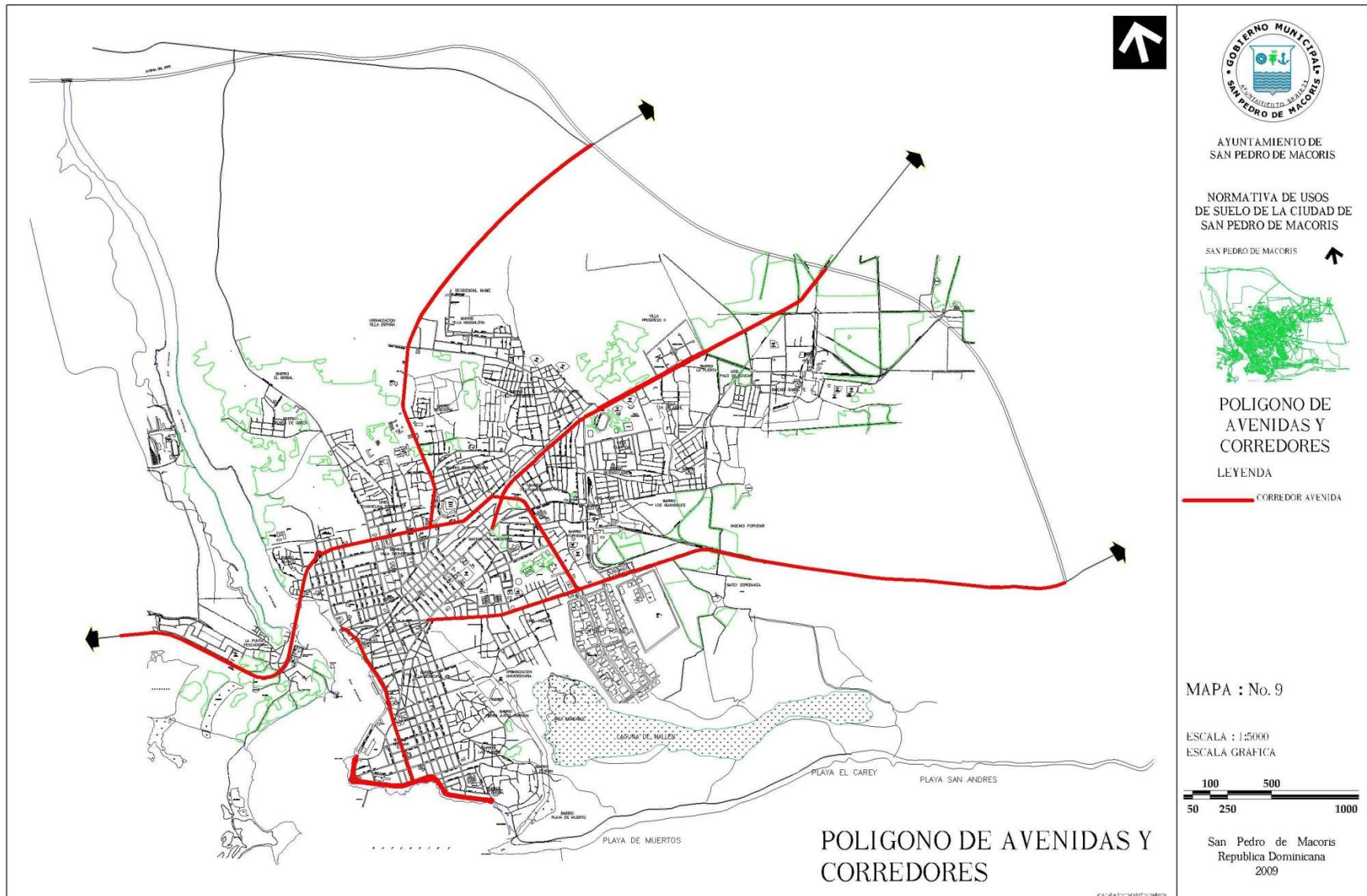












AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO DE MACORIS

NORMATIVA DE USOS
DE SUELO DE LA CIUDAD DE
SAN PEDRO DE MACORIS

SAN PEDRO DE MACORIS



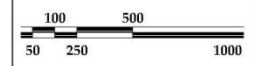
POLIGONO DE
AVENIDAS Y
CORREDORES

LEYENDA

 CORRECTOR AVENIDA

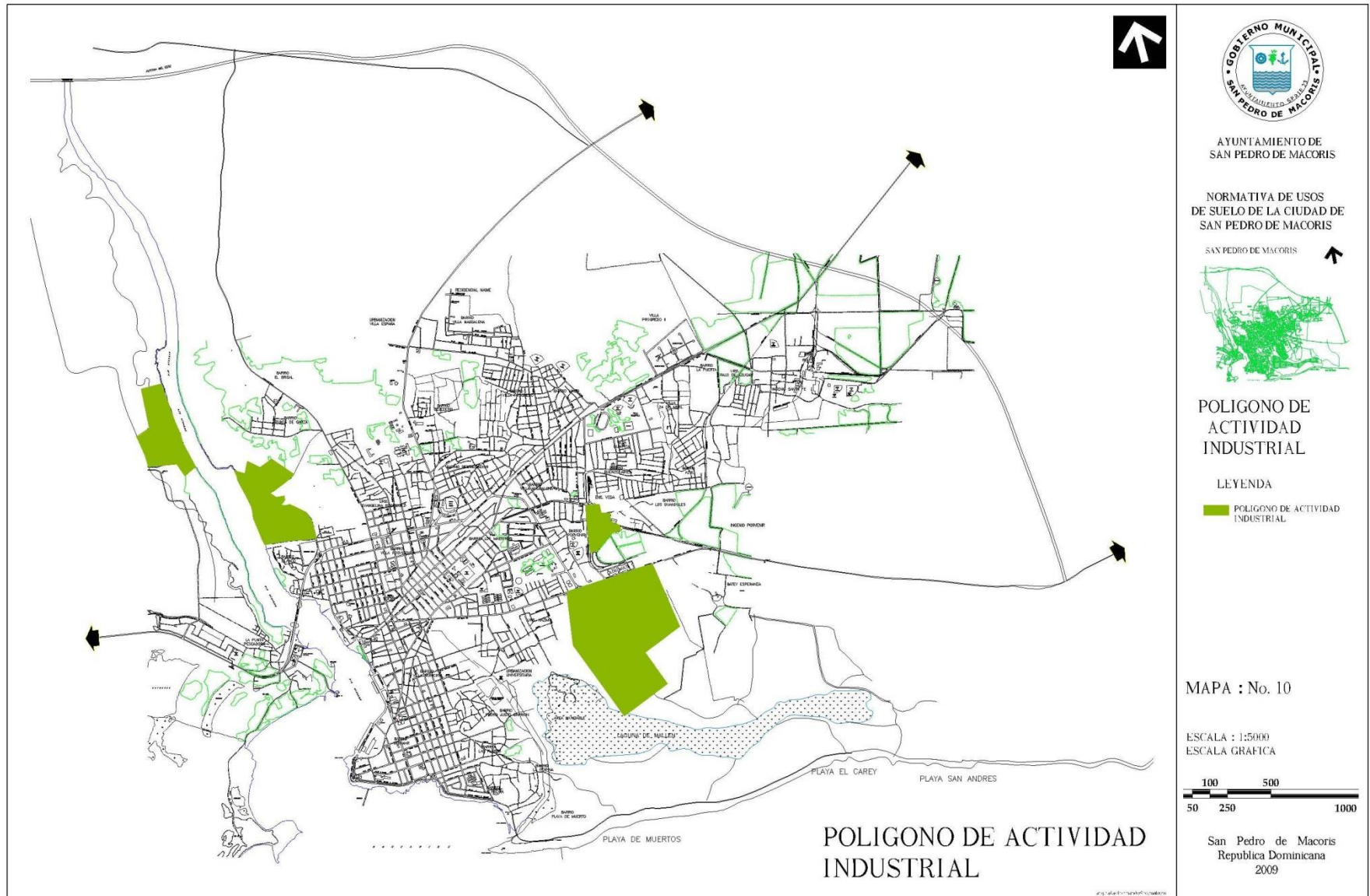
MAPA : No. 9

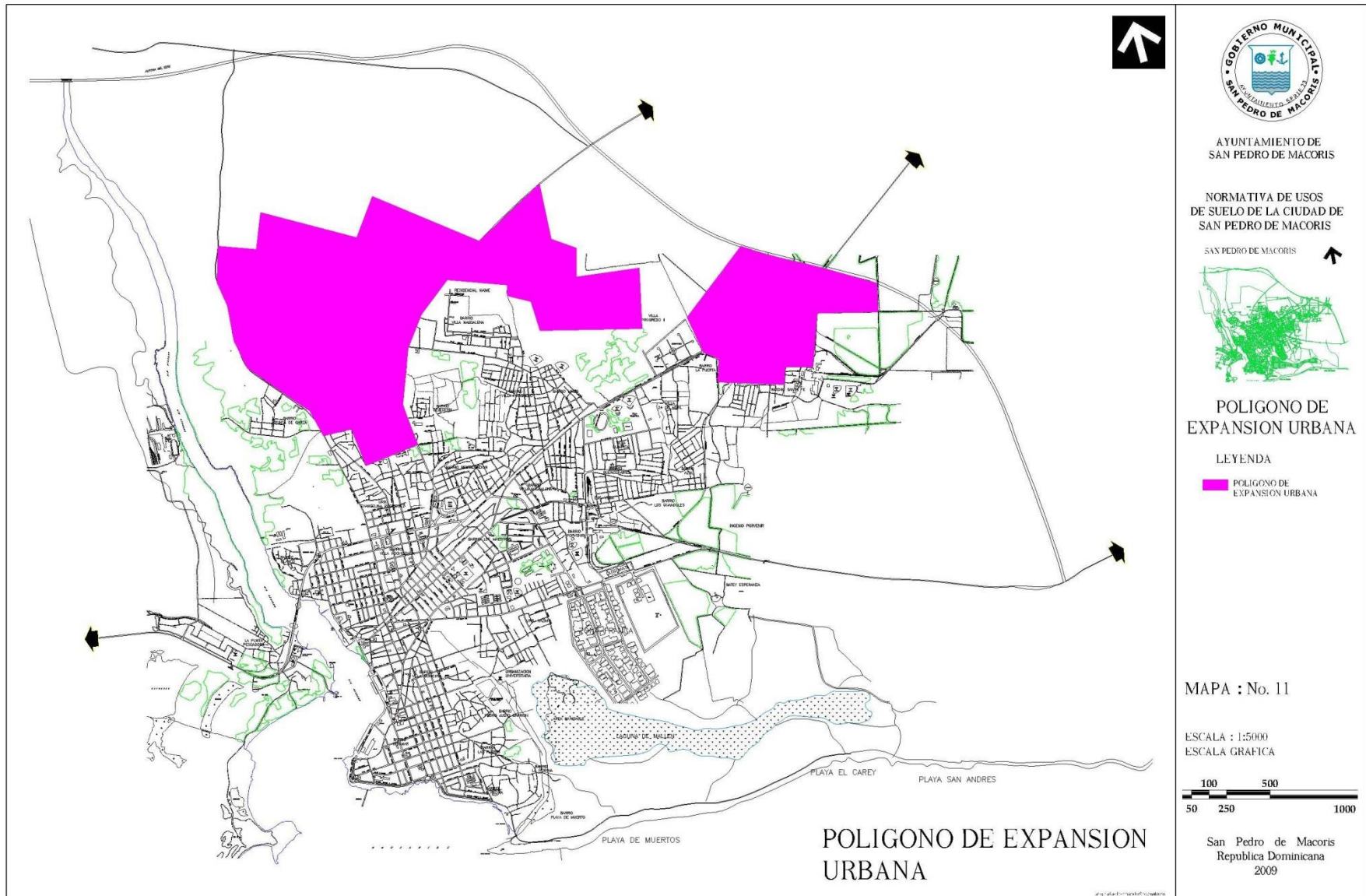
ESCALA : 1:5000
ESCALA GRAFICA

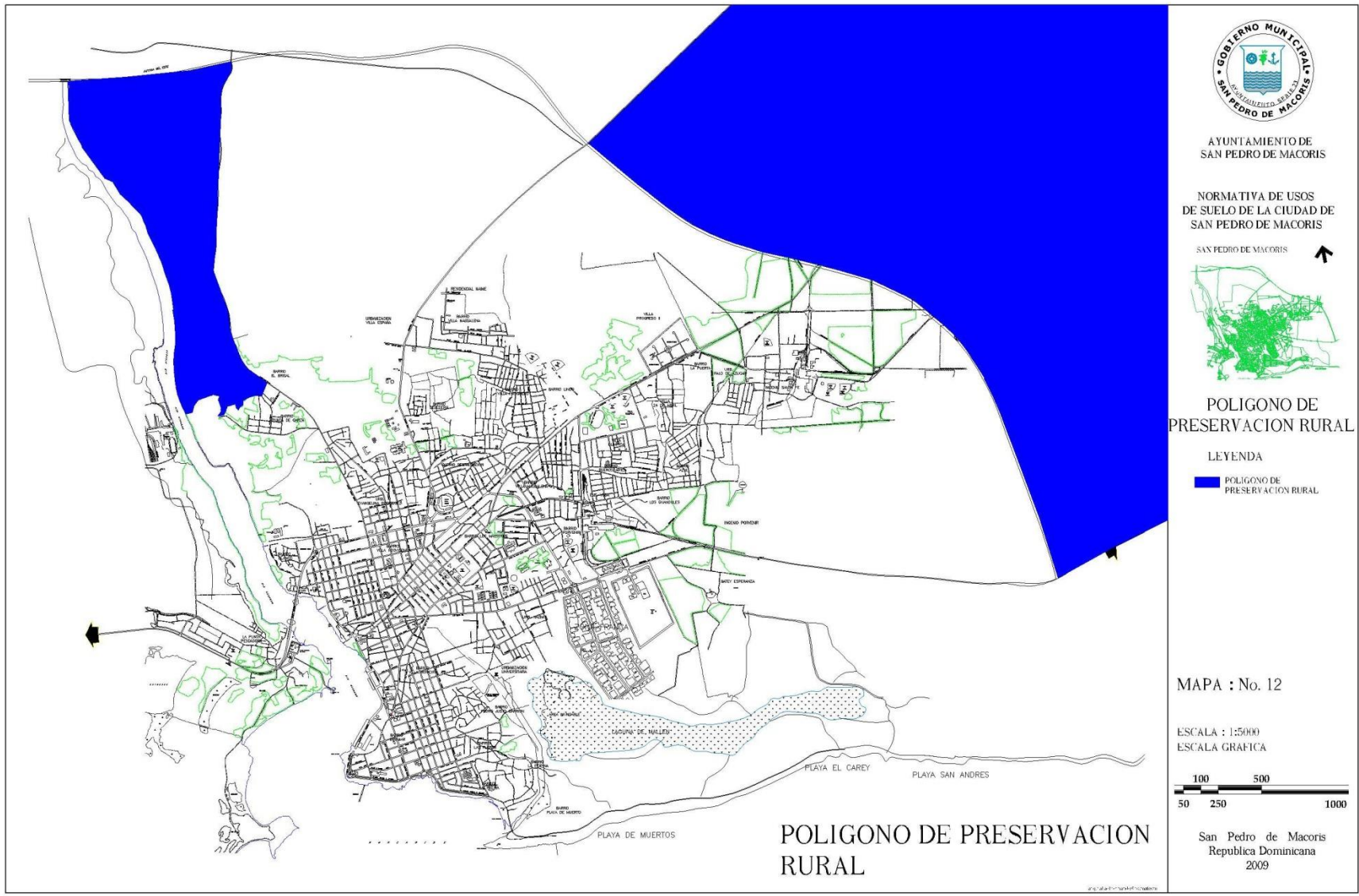


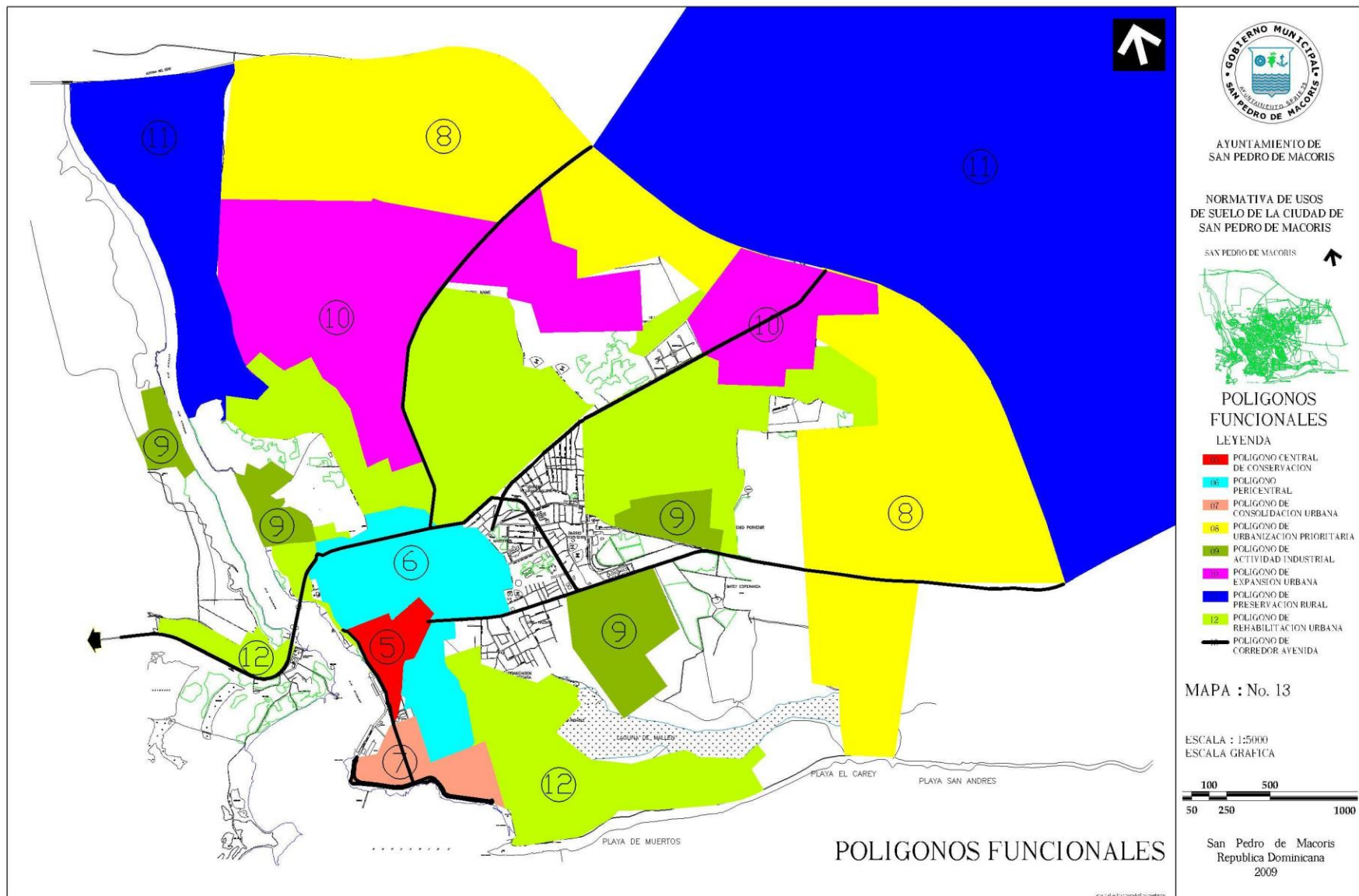
San Pedro de Macoris
Republica Dominicana
2009

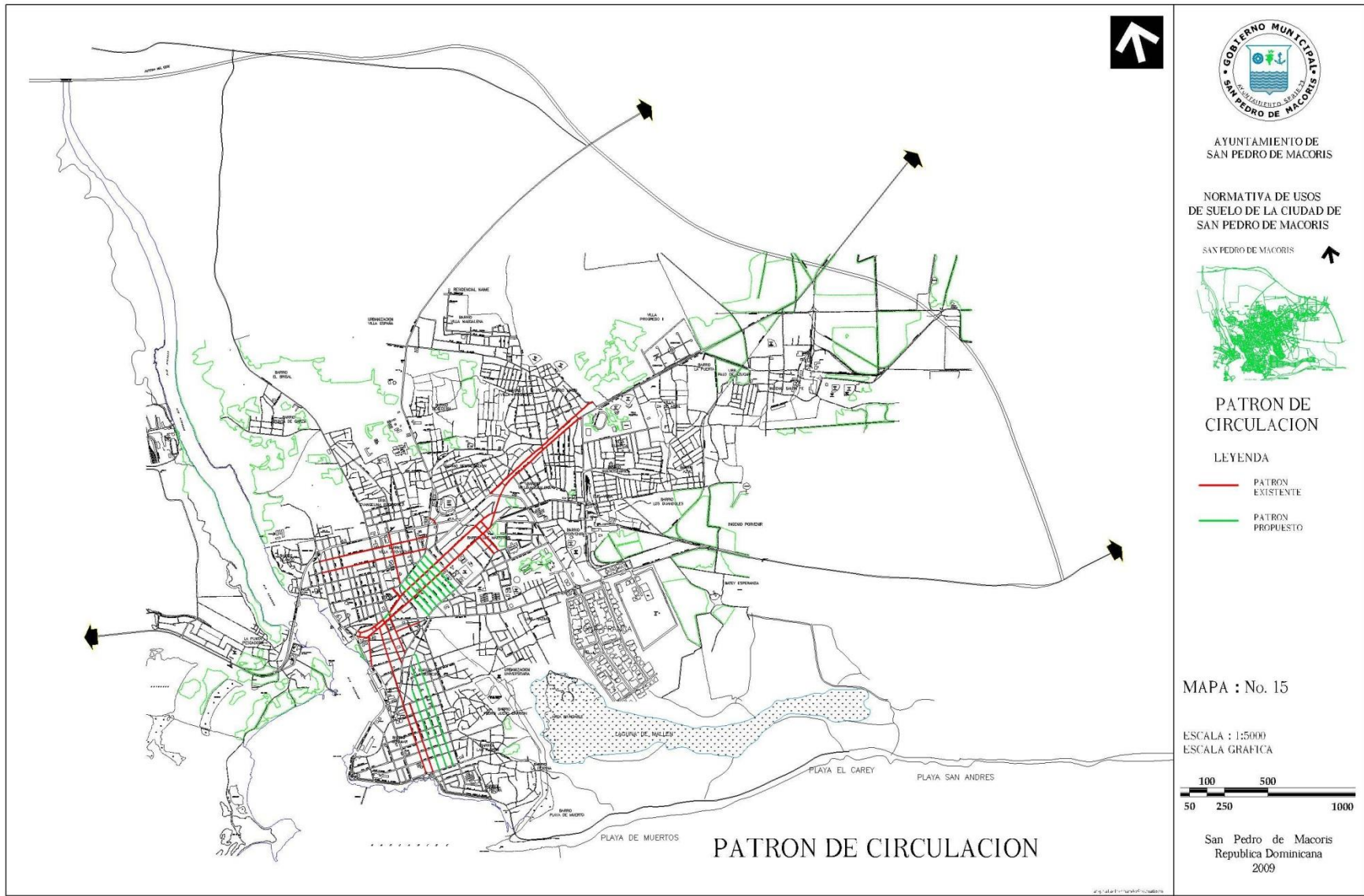
POLIGONO DE AVENIDAS Y
CORREDORES











EQUIPO DE TRABAJO

COORDINACIÓN GENERAL

Pedro Moisés Viscaino, Arquitecto

Ramón A. Echavarría P. Arquitecto

SINDICO

Richard Miller Guillen, Arquitecto

CONSULTORES EN PROCEDIMIENTOS Y NORMAS.

Pedro Moisés Viscaino, Arquitecto

Richard Miller Guillen, Arquitecto

Cesar Peña, Licenciado en Economía

CONSULTORÍA Y ASESORÍA TÉCNICA

Centro de Apoyo al Desarrollo Local, Inc. (CADEL)

Cesar Peña, Licenciado en Economía

COORDINACIÓN MUNICIPAL

Pedro Moisés Viscaino. Arquitecto

Ramón A. Echavarría. Arquitecto

SINDICO

Richard Miller Guillen, Arquitecto

Victor Fernandez, Lic. En Informática

MAPAS Y CARTOGRAFÍA

Rafael Hernández Benítez, Arquitecto

Santa Desiré Ozuna, Arquitecta

Franklin Laideker Hirujo, Estudiante de Arquitectura

COLABORACIÓN Y APOYO LOGÍSTICO

Rabelk Bautista, Sistema de Información Geográfica (SIG)

Pedro Abel Martínez, Ingeniero Industrial

Victor Beltré, Ing. De Sistema