



PROVINCIA SANTO DOMINGO
 AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE
 "AÑO DEL BICENTENARIO DEL PROCER FRANCISCO DEL ROSARIO SANCHEZ EN S.D.
 "En Uso de Sus Facultades Legales"

Ordenanza No.06 -17.

Considerando: Que el artículo 199, de la Constitución de la República Dominicana, establece que: "Administración local. El Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, fijadas de manera expresa por la ley y sujetas al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes.

Considerando: Que el ayuntamiento constituye la entidad política administrativa básica del Estado dominicano, que se encuentra asentada en un territorio determinado que le es propio. Como tal es una persona jurídica descentralizada, que goza de autonomía política, fiscal, administrativa y funcional, gestora de los intereses propios de la colectividad local, con patrimonio propio y con capacidad para realizar todos los actos jurídicos que fueren necesarios y útiles para garantizar el desarrollo sostenible de sus habitantes y el cumplimiento de sus fines en la forma y con las condiciones que la Constitución y las leyes lo determinen.

Considerando: Que el ayuntamiento como entidad de la administración pública, tiene independencia en el ejercicio de sus funciones y competencias con las restricciones y limitaciones que establezcan la Constitución, su ley orgánica y las demás leyes, cuentan con patrimonio propio, personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, y, en general el cumplimiento de sus fines en los términos legalmente establecidos.

Considerando: Que el ayuntamiento es el órgano de gobierno del municipio y está constituido por dos órganos de gestión complementarios, uno normativo, reglamentario y de fiscalización que se denominara concejo municipal, y estará integrado por los regidores/as, y un órgano ejecutivo o sindicatura que será ejercido por el síndico/a, los cuales son independientes en el ejercicio de sus respectivas funciones, y estarán interrelacionados en virtud de las atribuciones, competencias y obligaciones que les confiere la Constitución de la República y la Ley.

Considerando: Que nuestro Municipio viene experimentando un proceso de inmigración sostenida, a tal punto, que se ha convertido en el municipio de mayor tamaño y población de República Dominicana.

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorsó-



Considerando: Que ese proceso de crecimiento de la población en el Municipio Santo Domingo Este, se ha traducido, entre otros aspectos, en una mayor demanda de usos del suelo con el fin de satisfacer las diferentes demandas de la población.

Considerando: Que entre las estrategias con que cuenta el ayuntamiento del municipio Santo Domingo Este, para enfrentar las exigencias de la población respecto al suelo; está el cambio de uso de suelo, mediante la implantación de normativas urbanísticas tendientes a lograr un desarrollo armónico y sostenible en nuestra demarcación.

Considerando: Que el interés del Ayuntamiento del Municipio Santo Domingo Este, es contar con normativas que regulen el crecimiento del mismo, en cuanto a usos del suelo, densidades y alturas máximas, con la finalidad de lograr espacios habitables para elevar el nivel de vida de los municipios.

Considerando: Que el Municipio Santo Domingo Este, ha experimentado un crecimiento desordenado, debido, entre otros factores: a la ausencia de políticas normativas urbanísticas coherentes y definidas.

Considerando: Que la Dirección General de Planeamiento Urbano, elaboró el proyecto de normativa de los Barrios Consolidados; basándose en las características y comportamientos predominantes en los mismos.

Visto: La Constitución de la República Dominicana.

Vista: La Ley No.64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales

Vista: La Ley No.176-07 del Distrito Nacional y de los Municipios.

Vista: La Ley No.163-00 Sobre la división territorial de Santo Domingo

Visto: El Decreto No.183-93, mediante el cual se establece el cinturón verde de Santo Domingo.

Visto: El Decreto No.385-97 Que crea la Comisión Nacional de asuntos urbanos.

Visto: El Decreto No.184-97 Que sustituye la Comisión Nacional de Asuntos Urbanos por el CONAU.

Vista: La Ley No.188-04 Que crea el CONAU con el propósito de establecer políticas y estrategias de ordenamiento urbano en las ciudades del país.

Vista: La Ley No.202-04 mediante la Cual se establece los límites geográficos de los parques y áreas protegidas del país.

Vista: Las disposiciones de la Ley No.675 sobre Urbanización y Desarrollo Urbanístico.

Visto: El oficio No.0001079 de fecha 22 de junio del 2009, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Vista: Las disposiciones de la Ley No.6232, sobre Planificación Urbana

Visto: El apoderamiento a esta Comisión por parte de la Presidencia del Honorable Concejo Municipal de fecha 25/04/2017.

Vista: Toda la documentación de apoyo a este expediente.

Visto: El informe de la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano, de fecha 06/06/2017.

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorsó-



El honorable Concejo Municipal, actuando en virtud de las facultades que le confiere la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios;

RESUELVE:

Primero: Aprobar, como al efecto aprueba, la regularización de los Barrios Consolidados, como sigue:

Clasificación de los barrios por renglón

1.1 Renglón 1, Barrios Precarios (Perimétrales).

Esta clasificación abarca seis barrios con características similares, estando los mismos ubicados en el margen del Río Ozama en condiciones de asentamientos informales, presentando la mayoría condiciones de hacinamiento y de vida precarias. Dichos asentamientos se han desarrollado mediante apropiaciones e invasiones a la propiedad pública y privada, estando es su mayoría en zonas de alto riesgo y sin ninguna trama urbana definida. Este renglón está compuesto por los siguientes barrios:

| Barrios Precarios (Perimétrales) | | |
|----------------------------------|-----------------|----------------------|
| Bo. El Dique | Bo. Las Lilas | Bo. Canta la Rana |
| Bo. Oxígeno | Bo. La Barquita | Bo. Rivera del Ozama |

1.2 Renglón 2, Barrios Populares.

Este renglón abarca los barrios que fueron clasificados de acuerdo a las características comunes de estos como son: una condición social y económica precaria, debido al estado de hacinamiento en su mayoría, así como también las características del entorno, tamaño de los lotes, ancho de vías y áreas, trama urbana ramificada, infraestructura y servicios, entre otras. Este renglón está dividido a su vez en dos categorías de acuerdo a su comportamiento: Populares tipo A compuesto por 50 barrios y Populares tipo B integrado por 16 barrios, los cuales desglosamos a continuación:

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorsó-

Barrios Populares - Tipo A

| | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Bo. John F. Kennedy (El Tamarindo) | Bo. Los Coquitos (La Isabelita) | Bo. Villa Esfuerzo | Los Mameyes |
| Bo. La Campana | Bo. Los Restauradores | Calero | Los Pinos |
| Bo. La Caña | Bo. Los Solares | Cancino Adentro | Litificación del Este |
| Bo. Brisas del Edén | Bo. La Isabelita | Bo. Margara | Cancino Afuera |
| Bo. Brisas del Este | Bo. La Tablita | Bo. Nuevo | El Mamón |
| Bo. Canaán | Bo. La Toronja | Bo. Nuevo Amanecer | El Tamarindo |
| Bo. Canceña | Bo. La Ureña | Bo. Paraíso Oriental | La Filipina |
| Bo. El Cachón de la Rubia | Bo. Las Enfermeras (El Almirante) | Bo. San Bartolo | La Francia |
| Bo. El Paredón | Bo. Las Enfermeras (Los Minas) | Bo. San Ramón | La Javilla |
| Bo. John F. Kennedy (El Almirante) | Bo. Las Flores | Bo. Valle del Este | Las Américas |
| | | | Villa Duarte |

Barrios Populares - Tipo B

| | | |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| Bo. Ambar | Katanga | San Antonio |
| Bo. Buenaventura | La Grúa | San Lorenzo |
| Bo. El Mango | Los Barrancones de los Minas | San Pablo II (Los Cartones) |
| Bo. Los Coquitos (San José de Mendoza) | Los Minas Viejo | Vietnam |
| Bo. Puerto Rico | Maquiteria | |
| Ensanche Felicidad | Pidoca | |

1.3 Renglón 3. Barrios Mejorables.

Esta categoría está conformada por 28 barrios y/o urbanizaciones, los cuales presentan condiciones mejorables, es decir su condición económica es moderada y poseen infraestructura y servicios en su mayoría, pero los lotes predominantes en estos son muy pequeños, por tanto no pueden cumplir con los linderos establecidos por la DPU del Ayuntamiento Santo Domingo Este hasta este momento; sino que tendrán otras normas que detallaremos más adelante, a continuación presentamos los barrios que lo componen:

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorsó-

Barrios Mejorables

| | | | |
|--|-----------------|---------------------------|------------------------|
| Bo. Francisco Del Rosado Sánchez (Los Frailes) | Ens. Los Tainos | Los Frailes II | Orquidea II |
| Bo. La Liberación | Invimosa | Los Molinos (Los Frailes) | Orquidea III |
| Brisa de las Américas | La Corporanea | Lotería | Sávica |
| Ciudad del Almirante | La Esperanza | Mandinga | Urb. Corambar |
| Ciudad del Este II | La Milagrosa | Nueva Jerusalén | Valle de las Américas |
| El Almirante Adentro | Laura Mariel | Nuevo Renacer | Villa Hermosa Invi-Cea |
| El Invi | Los Frailes I | Orquidea I | Vista del Sol |

1.4 Renglón 4. Barrios Consolidados.

Este renglón está compuesto por 240 barrios, residenciales y/o urbanizaciones los cuales presentan una condición consolidada, es decir, que estos presentan características, como son: condición económica sólida, trama urbana definida, infraestructuras y servicios, vías amplias, con aceras y contornos, lotes amplios; los barrios que integran este grupo son los siguientes:

Barrios Consolidados

| | | | | |
|------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------|
| Alma Rosa II | Invi-Dorex | Res. Altavista I | Res. Parque del Este | Urb. Jeanca II |
| Altos de Cancino | Invienda | Res. Amalia | Res. Paseo del Este II | Urb. Josué |
| Ara Virginia | Invi-Villa Progreso del Este | Res. Amapola | Res. Paseo Oriental | Urb. La Rubia (Universo III) |
| Arcoiris | Isabel | Res. Amarilis III | Res. Pradera Oriental | Urb. Las Américas |
| Arpe I | Issla-Hainamosa | Res. Amarilis IV | Res. Proesa | Urb. Las Américas II |
| Arpe II | Issfapol | Res. Apolo | Res. Reyoli | Urb. Lomisa |
| Bello Campo | Ivette | Res. Arpe IV | Res. Rosario Mieses | Urb. Los Ángeles |
| Bo. Anacaona | Jardines de Alma Rosa | Res. Belinda | Res. Sans Souci | Urb. Los Antares |
| Bo. La Policía | Jardines de la Charles | Res. Belleza de los Altos | Res. Shalom | Urb. Los Corales |

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorsó-

| | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Brisa Oriental I | Jardines del Este | Res. Charlotte | Res. Sharae | Urb. Los Molinos |
| Brisa Oriental II-III-IV-V | Las Acacias | Res. Del Este | Res. Terrazas del Atlántico | Urb. Los Trabajadores |
| Brisa Oriental VI-VII | Las Asturias | Res. Don Miguel | Res. Tito III | Urb. Los Triunfadores |
| Brisa Oriental VIII | Las Estrellas | Res. Don Oscar | Res. Tito IV | Urb. Lucerna del Mar |
| Brisas del Mar | Las Palmas de Alina Rosa | Res. Don Paco I | Res. Vereda Tropical | Urb. Luz María |
| Cancino I | Los Educadores | Res. Don Paco II | Res. Viñas del Mar | Urb. Marbella I |
| Cancino II | Los Farallones | Res. Don Paco III | Res. Wendy | Urb. Marbella II |
| Carolina | Los Molinos (Villa Duarte) | Res. Doña Lidia | Rosales del Este | Urb. Marbella III |
| Cerromar | Los Profesionales | Res. Ébano | Tropical de Este | Urb. Margarita II |
| Ciudad Ecológica de las Américas | Los Rosales | Res. El Bosque | Urb. Amanda I | Urb. Margarita |
| Ciudad Kolosal | Los Trinitarios | Res. Estrella del Este | Urb. Amanda II | Urb. María del Mar |
| Ciudad Satélite III | Los Trinitarios II | Res. Fedomar | Urb. Ana Teresa Balagier | Urb. María Dolores |
| Ciudades de España | Lucerna | Res. Fernández Oriental | Urb. Argentina | Urb. María Mercedes |
| Colinas del Este | Marlín IV | Res. Florivic | Urb. Arismar | Urb. María Trinidad Sánchez |
| Comunidades Catalanas | Mi Casa | Res. Idalia I | Urb. Brisa Fresca III | Urb. Mendoza I |
| Conjunto Hab. Los Tres Ojos | Mi Hogar | Res. Inés II | Urb. Buenaventura | Urb. Mendoza II |
| Corales del Sur | Mi Sueño I-II | Res. Islas Canarias | Urb. Buenaventura II | Urb. Mercedes |
| Damer III | Molinuevo | Res. Jardines del V Centenario | Urb. Cabirma del Este I | Urb. Mil Flores |
| Damer IV-V | Narciza | Res. Juan Carlos | Urb. Cabirma del Este II | Urb. Mirador del Ozama |
| Delta Amarilis I | Nuevo Amanecer | Res. La Moneda | Urb. Causino | Urb. Moisés |
| Delta Amarilis II | Parque del Este (El Pensador) | Res. La Moneda II | Urb. Capotillo | Urb. Paraíso del Mar |
| Dinna I | Parque del Este II | Res. La Primavera | Urb. Carola | Urb. Paraíso Oriental |

| | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|---|--|--------------------------------|
| El Alba | Parque del Este III | Res. Las Palmeras | Urb. Cerros del Ozama | Urb. Paraiso |
| El Almendro | Portofino | Res. Las Praderas | Urb. Charles de Gaulle | Urb. Paraíso del Tamarindo |
| El Brisal | Pradera Tropical | Res. Las Terrazas | Urb. Doña Lucía | Urb. Paraíso del Este |
| El Real | Prado Oriental | Res. Los Maestros | Urb. Duarte | Urb. Ramón Matías Mella |
| Ens. Alma Rosa | Prados del Cachón | Res. Los Tres Ojos | Urb. El Cachón | Urb. Real Cancino |
| Ens. Isabelita | Profesionales Agropecuarios | Res. Magdalen | Urb. El Doral | Urb. Regina |
| Ens. Ozama | Proyecto Turístico Sans Souci | Res. Maranatha | Urb. El Palmar | Urb. Riviera del Caribe |
| Eugenio Ma. De Hostos | Radiante Amanecer | Res. Mella | Urb. El Tamarindo (Paseo de las Rosas) | Vecinos Unidos |
| Exclusividad del Italia | Ralma | Res. Mendoza | Urb. Eva Josefina | Villa Carmen |
| Fco. Del Rosario Sánchez (Las Frutas) | Ramón Matías Mella (Ens. Ozama) | Res. Millenium | Urb. Fernández II | Villa Eloisa |
| Futuro Curazao | Rep. Alma Rosa | Res. Mirador del Este | Urb. Flor del Tamarindo | Villa Esperanza |
| Guillermo Antonio V | Rep. Santa Lucía | Res. Monty I | Urb. Franconia | Villa María |
| Hainamosa | Reparto Los Tres Ojos | Res. Nancy Nadesha (Monte Verde, Res. Clairmel) | Urb. Génesis | Villa Olímpica |
| Hainamosa II | Reparto Patria Mella | Res. Nuevo Sol Naciente | Urb. Italia | Villa Tropicalia |
| Hamarap | Reparto Villa Carmen | Res. Oasis | Urb. Jardines de Isabel | Villas San Isidro |
| Herradura | Res. Acuario | Res. Oriental | Urb. Jardines del Cachón | Vista Hermosa |
| Herva | Res. Altagracia II | Res. Oriente | Urb. Jardines del Ozama | Viviendas Aisladas Aniversario |

Como el Municipio de Santo Domingo Este, es muy grande y existen diferencias significativas entre cada uno de los sectores que lo componen, el crear normativas para cada uno requiere de tiempo y dedicación. Por tanto iniciamos primero con la zonificación del municipio y las normativas de dos grupos de barrios, que entendemos son los que urgen de reglamentación en este momento, debido a las características y condiciones de los mismos, estos dos grupos son: el renglón 1, Barrios Precarios (Perimetrales) y el renglón 4, Barrios Consolidados (1ra etapa) de este último se escogió un grupo de 42 barrios, los cuales son los que en los últimos años han tenido mayor auge en su desarrollo inmobiliario, es decir que son los barrios y/o urbanizaciones en donde más se está

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorso-

construyendo en la actualidad y en donde se aprueban más proyectos, de los tramitados en esta Dirección de Planeamiento Urbano.

3.2 Normativas Generales Renglón 4, Barrios Consolidados (1ra Etapa)

Barrios Consolidados (1ra Etapa)

| | | | |
|----------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Alma Rosa II | Ivette | Res. Amapola | Urb. El Cachón |
| Altos de Cancino | Jardines del Este | Res. Arpe IV | Urb. Fernández II |
| Bo. Valle del Este | Las Palmas de Alma Rosa | Res. Don Oscar | Urb. Italia |
| Brisa Oriental I | Los Educadores | Res. Los Maestros | Urb. Jardines del Cachón |
| Brisa Oriental II-III-IV-V | Los Trinitarios | Res. Los Tres Ojos | Urb. Los Triunfadores |
| Brisa Oriental VI-VII | Lucerna | Res. Mirador del Este | Urb. Paraíso Oriental |
| Brisa Oriental VIII | Prado Oriental | Res. Paseo Oriental | Urb. Regina |
| Cancino II | Prados del Cachón | Tropical del Este | Urb. Riviera del Caribe |
| Corales del Sur | Radiante Amanecer | Urb. Amanda I | Vista Hermosa |
| El Rosal | Reparto Los Tres Ojos | Urb. Amanda II | |
| Ensanche Isabelita | Res. Altagracia II | Urb. Cansino | |

Normativas Generales:

1. Todo proyecto que se vaya a realizar en cualquiera de los barrios ubicados en el renglón 4 de Barrios Consolidados, deberá tramitar dicho proyecto.
2. No se permitirá uso de suelo de alto riesgo y/o contaminantes en los barrios de este renglón 4, principalmente aquellos usos en donde se desprendan partículas volátiles, niveles de ruidos invasores, además de aquellas que producen contaminación visual, como son: talleres de ebanistería, talleres de desabolladura y pintura, talleres de mecánica, entre otros, a excepción de aquellos proyectos que cumplan con todos los requerimientos de lugar, o estén ubicados en vías principales o en zonas en donde predominen este tipo de usos, siempre y cuando este cuente con el permiso del Ministerio de Medio Ambiente.

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorso-

3. Todos los proyectos como plantas procesadoras de agua; talleres de instalación de gas natural para vehículos, fábricas, centros de embalaje de chatarra, entre otros proyectos de esta índole, que vayan a operar en edificaciones construidas, deben tramitar un uso de suelo en esta Dirección de Planeamiento Urbano.

4. Se prohíbe el uso de locales comerciales para uso exclusivo de consumo de bebidas alcohólicas (coimadones, liquor store y bares) a menos de 500 metros de centros educativos o en zonas exclusivamente residenciales.

Normativas Generales:

1. No se permitirán usos de suelo que atenten contra la moral y las buenas costumbres.
2. Solo se permitirán usos de suelo para coimadones, liquor store y café-bares en vías primarias y secundarias, siempre que cuenten con el permiso que emite Medio Ambiente, que dicho establecimiento opere a puerta cerrada y además cumpla con todos los requerimientos establecidos incluyendo parqueos requeridos.
3. En las vías primarias y secundarias no se permitirán estacionamientos con salida en retroceso, según lo especifica el reglamento M-002 del MOPC.
4. Toda construcción deberá cumplir con los parqueos requeridos dependiendo del tipo de proyecto.
5. Se establece el retranqueo como mecanismo de adecuación de retiros en edificaciones existentes.
6. Se prohíbe el uso de locales comerciales para uso exclusivo de consumo de bebidas alcohólicas en plazas comerciales, a menos que estos operen a puerta cerrada.
11. Todo proyecto que pase de una altura de 4 niveles que se vaya a realizar dentro de un radio de 3 Km (3,000 metros lineales) a partir del eje de la pista de aterrizaje de la Base Aérea de San Isidro deberá contar con una certificación del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), especificando el tipo de proyecto y las coordenadas geográficas del mismo.
12. Todo proyecto que pase de una altura de 4 niveles, que se vaya a realizar dentro de un radio con rango de 3-Km (3,000 metros lineales) a partir del eje de la pista de aterrizaje de la Base Aérea de San Isidro deberá contar con una certificación del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), especificando el tipo de proyecto y las coordenadas geográficas del mismo.

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorso-



13. En vías cuya área de rodadura presente una sección inferior a los (9) metros, solo se permitirá densidad media baja (de 401 a 600 Hab./Hec.), esto se aplicará a todas las unidades territoriales, excepto los lotes ubicados donde concluya un Cuf de Sac, en donde se permitirá la densidad establecida en dicha zona.

14. A los lotes de este proyecto que incidan directamente hacia una avenida o vía primarias y secundarias, se les permitirá usos de suelo, alturas y densidades diferentes a las establecidas dentro de los sectores donde se encuentran ubicados.

15. Se tomara en cuenta un 20% de reducción a los retiros a linderos laterales y linderos posteriores, descritos en estas normativas a los siguientes barrios: Ens. Ozama, Alma Rosa, Las Palmas de Alma Rosa, Reparto Alma Rosa, Alma Rosa II, Corales del Sur, Lucerna, Reparto Los Tres Ojos, Amapola, Mirador del Este, Tropical del Este, Amanda II, Vista Hermosa, Urb. Italia y Ens. Isabelita.

16. Será revocado el uso de suelo a todo proyecto que altere o violente el contenido de estas normativas.

3.2.1 Normativas específicas barrios consolidados (Renglón 4) Normativas específicas

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Radiante Amanecer * | Habitacional / Comercial Local | Media Baja (M-B) | 3 Niveles | 3 Niveles |
| Res. Los Maestros * | Habitacional / Comercial Local | Media Baja (M-B) | 3 Niveles | 3 Niveles |
| Urb. Riviera del Caribe * | Habitacional / Comercial Local | Media Baja (M-B) | 3 Niveles | 3 Niveles |
| El Rosal | Habitacional / Comercial Local | Media Baja (M-B) | 4 Niveles | 2 Niveles |
| Ivette | Habitacional / Comercial Local | Media Baja (M-B) | 3 Niveles | 3 Niveles |

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros).
2. Se establece una densidad media-baja (M-B) en todos estos barrios.
3. Se permitirá una altura máxima de 3 niveles ó 9 mts en estos barrios y/o urbanizaciones, a excepción de El Rosal en donde se permitirán 2 niveles y de los lotes que incidan directamente hacia una vía primaria o secundaria.

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorso-



Nota: En el caso específico de los usos de suelo aprobados por la Dirección de Planeamiento Urbano, en los sectores el Rosal, Esta dirección deberá enviar en un tiempo prudente a la Secretaría del Concejo de Regidores el número de expediente y la fecha de aprobación de los mismos, así como el número de la calle A, donde se construirá un edificio de apartamentos de 4 niveles. Esta documentación se anexará a este informe.
Nota: (*) estos barrios están ubicados dentro del radio de acción de los 3 kms ó 3,000 mts a partir del eje de la pista de la Fuerza Aérea Dominicana, ver tabla de radios de acción paginas 42, 43 y 44.

Normativas específicas

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Los Trinitarios | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 4 Niveles | 4 Niveles |
| Res. Pasco Oriental ** | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 4 Niveles | 4 Niveles |
| Urb. Amanda I | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 5 Niveles | 4 Niveles |
| Brisa Oriental I * | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 5 Niveles | 4 Niveles |
| Brisa Oriental II-III-IV-V ** | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 4 Niveles | 4 Niveles |
| Brisa Oriental VI-VII ** | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 4 Niveles | 4 Niveles |
| Brisa Oriental VIII ** | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 4 Niveles | 4 Niveles |
| Res. Regina * | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 4 Niveles | 4 Niveles |
| Urb. Paraíso Oriental | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 5 Niveles | 4 Niveles |
| Valle del Este | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 4 Niveles | 4 Niveles |
| Res. Amapola | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 6 Niveles | 6 Niveles |

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|--------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cancino II | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 4 Niveles | 4 Niveles |
| Prados del Cachón | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 4 Niveles | 4 Niveles |
| Urb. Jardines del Cachón | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 4 Niveles | 4 Niveles |
| Los Educadores * | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 2 Niveles | 4 Niveles |
| Res. Los Tres Ojos | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 4 Niveles | 4 Niveles |

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros).
2. Se establece una densidad Media-Alta (M-A) en todos estos barrios.
3. Se permitirá una altura máxima de 4 niveles ó 12 mts en estos barrios y/o urbanizaciones, a excepción de los lotes que incidan directamente hacia una vía primaria o secundaria.
4. Nota: (*) estos barrios están ubicados dentro del radio de acción de los 3 kms ó 3,000 mas a partir del eje de la pista de la Fuerza Aérea Dominicana, ver tabla de radios de acción paginas 42, 43 y 44.

Normativas específicas

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Res. Altagracia II * | Habitacional / Comercial Local | Media-Alta (M-A) | 5 Niveles | 5 Niveles |
| Res. Don Oscar | Habitacional / Comercial Local | Media-Alta (M-A) | 5 Niveles | 5 Niveles |
| Prado Oriental * ** | Habitacional / Comercial Local | Media-Alta (M-A) | 5 Niveles | 5 Niveles |
| Jardines del Este * | Habitacional / Comercial Local | Media-Alta (M-A) | 5 Niveles | 5 Niveles |
| Lucerna | Habitacional / Comercial Local | Media-Alta (M-A) | 5 Niveles | 5 Niveles |
| Vista Hermosa | Habitacional / Comercial Local | Media-Alta (M-A) | 5 Niveles | 6 Niveles |
| Altos de Cancino | Habitacional / Comercial Local | Media-Alta (M-A) | 5 Niveles | 5 Niveles |

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Urb. El Cachón | Habitacional / Comercial Local | Media-Alta (M-A) | 6 Niveles | 5 Niveles |
| Urb. Cancino | Habitacional / Comercial Local | Media-Alta (M-A) | 5 Niveles | 5 Niveles |
| Urb. Italia | Habitacional / Comercial Local | Media-Alta (M-A) | 5 Niveles | 5 Niveles |

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros).

2. Se establece una densidad Media Alta (M-A) en todos estos barrios.

3. Se permitirá una altura máxima de 5 niveles ó 15 mts en estos barrios y/o urbanizaciones, a excepción de los lotes que incidan directamente hacia una vía primaria o secundaria.

4. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros).

5. Se establece una densidad Media Alta (M-A) en todos estos barrios.

6. Se permitirá una altura máxima de 5 niveles ó 15 mts en estos barrios y/o urbanizaciones, a excepción de los lotes que incidan directamente hacia una vía primaria o secundaria.

Normativas específicas

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Las Palmas de Alma Rosa | Habitacional / Comercial Local | Alta Baja (A-B) | 9 Niveles | 10 Niveles |

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros) a excepción de la calle 19 donde se permitirá un uso de suelo mixto.

2. Se permitirá una altura máxima de doce (12) niveles en el cuadrante comprendido entre la Av. San Vicente de Paúl, la calle José Cabrera, la calle Arezo y la calle 19 de este sector

3. Se establece una densidad Alta-Baja (A-B).

Se permitirá una altura máxima de 12 niveles ó 30 mts en estos barrios y/o urbanizaciones, a excepción de los lotes que incidan directamente hacia una vía primaria o secundaria.

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dors-

Normativas específicas

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|---|--|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Alma Rosa II | Habitacional / Comercial Local (mixto) | Alta Baja (A-B) | 8 Niveles | 8-12 Niveles |
| Entre la av. San Vicente, marginal Las Américas y marginal San Vicente de Paúl (El Triángulo) | Habitacional/Comercial Local | Media-Baja (A-B) | 5 Niveles | 2 Niveles |

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros) a excepción de la calle 19 en donde se permitirá un uso de suelo mixto.
2. Se establece una densidad Alta-Baja (A-B).
3. Se permitirá una altura máxima de 8 niveles ó 24 mts en Alma Rosa II, a excepción del cuadrante ubicado entre la Av. San Vicente de Paúl, calle José Cabrera, calle Arezo y calle Mirador Norte o calle 19, en donde se permitirá una altura máxima de hasta 12 niveles y entre la Av. San Vicente de Paúl, marginal Las Américas y la marginal San Vicente de Paúl (El Triángulo), donde se permitirá una altura máxima de 2 Niveles, con una densidad Media-Baja (M-B), a excepción de los lotes que incidán directamente en el tramo C de la avenida San Vicente de Paúl y directamente hacia una vía primaria o secundaria.

Normativas específicas

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Rep. Los Tres Ojos | Habitacional / Comercial Local | Medi alta (M-A) Alta Baja (A-B) | 8 Niveles | 6-10 Niveles |

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dors-

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros).

Se establece una densidad Alta-Baja (A-B).

3. Se permitirá una altura máxima de 6 niveles ó 18 mts en todos los lotes, a excepción de la Av. 5ta y la 4ta en donde se permitirá una altura máxima de 10 niveles ó 30 mts y a excepción de los lotes que incidán directamente hacia una vía primaria o secundaria.

Normativas específicas

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Res. Mirador del Este | Habitacional / Comercial Local | Baja Alta (B-A) Media Baja (M-B) | 5 Niveles | 3-4 Niveles |

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar en el Res. Mirador del Este.
2. Se establece una densidad Baja-Alta (B-A).
3. Se permitirá una altura máxima de 3 niveles ó 12 mts en todos el Res. Mirador del Este a excepción de la franja sur del mismo, correspondiente a la manzana que esta ubicada entre la calle Cotorna, la calle Loro hasta la Av. Mirador del Este y la calle Grosella, en donde se permitirá una altura máxima de 4 niveles ó 12 mts, con una densidad media alta (M-A).

Normativas específicas

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Ens. Isabelita | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) Alta baja (A-B) | 6 Niveles | 6-8 Niveles |

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros), en todo el Ens. Isabelita.

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorso-



2. Se establece una densidad Media-Alta (M-A).
3. Se permitirá una altura máxima de 6 niveles ó 18 mts en todo el Ens. Isabella a excepción de la calle 8 en donde se permitirá una altura máxima de 8 niveles ó 24 mts con una densidad Alta-Baja (A-B) y a excepción de los lotes de este proyecto que incidán directamente hacia una avenida o vía primaria y secundaria a los cuales se les permitirá Uso de Suelo, densidades y alturas diferentes.

Normativas específicas

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Corales del Sur | Habitacional / Comercial Local | Media Baja (M-B) | 5 Niveles | 4-7 Niveles |

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros), en todo el residencial.
2. Se establece una densidad media-Alta (M-A).
3. Se permitirá una altura máxima de 4 niveles ó 12 mts en todo Corales del Sur, a excepción de la Av. Del Coral y la calle Calamar, en donde se permitirá una altura máxima de 5 niveles ó 15 mts con una densidad Media-Alta (M-A) y la calle Acañilados en donde se permitirá una altura máxima de niveles ó 21 mts, con una densidad Media-Alta (M-A).
4. A los lotes que incidán directamente hacia una avenida o vía primaria y secundaria se les permitirá Uso de Suelo, Densidades y Alturas diferentes a las establecidas en el residencial.

Normativas específicas

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Tropical del Este | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) | 4 Niveles | 4-5 Niveles |

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros), en todo el residencial.

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorso-



2. Se establece una densidad Media-Alta (M-A).
3. Se permitirá una altura máxima de 4 niveles ó 12 mts en todo Tropical del Este a excepción de la calle 32, en donde se permitirá una altura máxima de 5 niveles ó 15 mts con una densidad Media-Alta (M-A).

Normativas específicas

| Barrio y/o urbanización | Uso de suelo propuesto | Densidad establecida | Altura máxima existente | Altura máxima propuesta |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Amanda II | Habitacional / Comercial Local | Media Alta (M-A) Alta Baja(A-B) | 6 Niveles | 4-8 Niveles |

1. Se permitirá un uso de suelo residencial / multifamiliar y comercial local (colmados, salones, bancas, entre otros), en todo el residencial.
2. Se establece una densidad Media-Alta (M-A).

Se permitirá una altura máxima de 4 niveles ó 12 mts a excepción de la calle principal o central en donde se permitirá una altura máxima de 8 niveles ó 24 M de altura con una densidad Alta-Baja (A-B).

Normativas de excepción

1. En lotes ubicados en esquinas o en medio de dos o más calles, se establecerá un retiro hacia las vías de menor jerarquía, equivalente al 60% del retiro frontal establecido en la vía de mayor jerarquía, excepto en las intercepciones de dos vías primarias o secundarias tipo A y B, en donde se consideraran estas como vías principales y se deberá dejar el retiro establecido.
2. A los lotes ubicados en avenidas o en vías primarias y secundarias, se les permitirá usos de suelo, densidades y alturas diferentes a las establecidas dentro de los sectores donde se encuentran ubicados.
3. Se permitirá un nivel más a los proyectos de 4 niveles siempre y cuando presenten las siguientes condiciones: primer nivel de parques, un nivel soterrado cuarto y quinto nivel pent-house, es decir, que esto no altere la densidad establecida.

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorsó-



4. Se permitirá el retranqueo como mecanismo de adecuación en edificaciones nuevas, a partir del sexto nivel, sin exceder dos niveles, y cumpliendo con los retiros establecidos de acuerdo al nivel al que aplica.
5. Se permitirá un nivel más a todos los proyectos, siempre y cuando presenten las siguientes condiciones: uno o más niveles de parques a partir del nivel de la caja, uno o más niveles soterrados de parques o último nivel de pent-house siempre y cuando este no altere la densidad establecida.
6. Los pent-house deberán retranquearse hasta coincidir con los linderos del siguiente nivel de altura.
7. Las terrazas sobre parques techados deberán mantener el lindero de la edificación, con excepción del lindero frontal que podrá mantener retiro a lindero 0.00 más.
8. Es facultad de la Dirección de Planeamiento Urbano, autorizar o rechazar cualquier variación o cambio de alturas, densidad y retiro a linderos, de proyectos con niveles de dificultad o complejidad.

Cuadro de retiros a linderos establecidos para barrios consolidados

| NIVELES | FRONTAL | POSTERIOR | LATERALES |
|---------------|------------------------------------|-----------|-----------|
| 1-2 | 2.00 | 1.50 | 1.00 |
| 3 | 3.00 (Hasta 0.60 en vuelo frontal) | 2.00 | 1.50 |
| 4-5 (5to. PH) | 5.00 (Hasta 1.00 en vuelo frontal) | 2.00 | 2.00 |
| 5-7 (7mo. PH) | 5.00 (hasta 1.00 en vuelo frontal) | 2.50 | 2.00 |
| 7-10 | 7.00 (hasta 1.00 en vuelo frontal) | 2.50 | 2.50 |
| 11-12 | 7.00 (hasta 1.00 en vuelo frontal) | 3.00 | 3.00 |

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dorsó-



Densidades establecidas

CUADRO DE DENSIDADES ESTABLECIDAS

| | | | |
|----------------|-------------|----------------|------------|
| DENSIDAD BAJA | TIPO A (BB) | 0-200 | Hab./Hect. |
| | TIPO B (BA) | 201-400 | Hab./Hect. |
| DENSIDAD MEDIA | TIPO A (MB) | 401-600 | Hab./Hect. |
| | TIPO B (MA) | 601-800 | Hab./Hect. |
| DENSIDAD ALTA | TIPO A (AB) | 801-1000 | Hab./Hect. |
| | TIPO B (AA) | 1001- en adel. | Hab./Hect. |

Barrios dentro de los radios de acción de la Fuerza Aérea Dominicana

BARRIOS INCLUIDOS DENTRO DEL RADIO DE ACCIÓN DE LOS 3 KMS Ó 3,000 MTS

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Brisa Oriental I | Radiante Amanecer |
| Res. Los Maestros | Los Educadores |
| Las Asturias | Prado Oriental* |
| Res. Altagracia II* | El Doral* |
| Jardines del Este | Urb. María Mercedes |
| Ciudad Kolosal* | Profesionales Agropecuarios |
| Res. Don Paco III | Nueva Jerusalén |
| Villas San Isidro | Ciudad del Este II |
| Vista del Sol | Orquídea II |
| Orquídea I | Res. Maranatha |
| Orquídea III | Ciudad Ecológica de las Américas* |
| Ciudad Satélite III | Bo. El Paredón |
| Bo. Nuevo Amanecer | Bo. La Policía |

-Viene del Adverso-

-Signe al Dors-



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

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Prado Oriental* | Res. Altigracia II* |
| Brisa Oriental II-III-IV-V | Brisa Oriental VI-VII |
| Brisa Oriental VIII | Urb. Los Triunfadores |
| Urb. Fernández II | Urb. Regina |
| Nuevo Amanecer | Urb. Jeanca II |
| Urb. Josué | Res. Vereda Tropical |
| Ens. Los Tainos | Res. Paseo Oriental |
| Res. Paco I | Res. Paco II |
| Res. Fernández Oriental | Res. Las Palmeras |
| Res. Amalia | Res. Arpe IV |
| Urb. El Doral* | Res. Las Praderas |
| Res. Fedomar | Ciudad Kolosal |
| La Grúa | Bo. Villa Esfuerzo |
| Bo. El Mango | Bo. La Caña |
| Bo. Los Restauradores | Urb. Los Corales |
| Ciudad Ecológica de las Américas* | Villa Adela |
| Bo. Las Flores | Res. Jardines del V Centenario |
| Invi-Dorex | Bo. Francisco del Rosario Sánchez |

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

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Los Molinos | Urb. Argentina |
| Res. La Moneda II | Urb. Marbella II |
| Urb. Jardines de Isabel | Urb. Lucerna del Mar |
| Urb. Buenaventura | Urb. Luz María |
| Altos del Poli | Agua Loca |
| Bo. Nuevo Amanecer* | Urb. Prados del Este |
| Urb. Las Américas | Urb. Las Américas II |
| Res. Viñas del Mar | Bo. La Ureña |
| Urb. Eva Josefina | Bo. Canela |
| Brisa de las Américas | Valle de las Américas |
| Laura Mariel | La Filipina |
| La Javilla | |

-Viene del Adverso-

-Sigue al Dors-

Segundo: Aprobar, como al efecto aprueba, que todo lo normado respecto a los Barrios Consolidados, que contradiga la presente Ordenanza, queda derogado a partir de esta aprobación.

Tercero: Erigir, como al efecto se erige, que la aprobación del uso de suelo es facultad del Honorable Concejo de Regidores, de conformidad con la Ley Municipal.

Cuarto: Remitir, como al efecto remitimos, la presente Ordenanza a la Administración Municipal, para los fines de correspondientes.

Dada en la Sala de Sesiones del Palacio Municipal del ayuntamiento del Municipio Santo Domingo Este, a los ocho (08) días del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017).


ANA GREGORIA TEJEDA
 Presidente del honorable Concejo
 Municipal del ASDE.


LICDA. ADALGISA GERMAL MARRERO
 Secretaria General del Honorable Concejo
 Municipal del ASDE.