

 No existen en la actualidad

**7. APENDICE A LA RESOLUCION REGULATO-
RIA 26-2002**

**EL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BOCA CHICA
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES**

CONSIDERANDO: que el turismo es una de las actividades económicas de mayor importancia para el desarrollo nacional

CONSIDERANDO: que los recursos naturales de la playa de Boca Chica, con características únicas de playa natural, vegetación, paisaje natural; su cercanía a la ciudad de Santo Domingo, al Aeropuerto Internacional José Fco. Peña Gómez; la existencia de nuevas infraestructuras viales y de servicios, como el Acueducto Brujuelas – Casuí, la zona franca y puerto, la ciudad cibernética, el Megapuerto, etc., son de un potencial extraordinario para el desarrollo turístico de la región.

CONSIDERANDO: que existe una gran disponibilidad de tierra que desarrollada adecuadamente podrían transformar estos recursos potenciales en beneficios tanto para la comunidad de boca Chica como de todo el país.

CONSIDERANDO: que el desarrollo ordenado y sostenido de la actividad turística beneficiaría a las comunidades de Andrés y Boca Chica con la provisión de fuentes permanentes de empleos.

CONSIDERANDO: que el uso de los recursos naturales allí existentes debe ser racionalizado y preservado para el disfrute de toda la población.

CONSIDERANDO: que el desarrollo territorial de Boca Chica es su casco urbano debe ser realizado en armonía con sus recursos naturales.

CONSIDERANDO: que para tales fines Boca Chica debe contar con nuevas normas y reglamentaciones.

POR TALES MOTIVOS

VISTA: la Ley 5822 de fecha 21 de Diciembre de 1952 sobre autonomía municipal.

VISTA: la Ley 6232 de fecha 6 de Abril de 1963 sobre Dirección de Planeamiento Urbano.

VISTA: la Ley 3455 de Organización municipal G.O. No. 7525 de 13 de Octubre de 1968

VISTA: la Ley 675 de sobre Urbanizaciones y Ornato Público.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: El Ayuntamiento de Boca Chica establece un conjuntos de normas que pautaran el desarrollo de los proyectos Urbanos proximos de la Ciudad y sus areas adyacentes.

ARTICULO SEGUNDO: el Ayuntamiento Municipal de Boca Chica establece un esquema PARA LOS LIMITES DEL CASCO URBANO DE LA CIUDAD, asi como de los suelos urbanizables programados o no para los proximos años. Delimitados por una faja de 2,000 Mts al Norte de la Autopista de las Americas, y al Sur por las Playas de Boca Chica y San Andrés;

limitadas al oeste por la Avenida Mella y al este por la carretera del Cruce de Boca Chica y su Prolongación virtual hasta el Mar Caribe, (ver plano anexo).

ARTICULO TERCERO: el objetivo de este esquema es establecer un conjunto de normas provisionales que rijan las condiciones de uso, ubicación y alturas que deban cumplir los nuevos desarrollos de Boca Chica. Para tales fines se establecen un número de zonas delimitadas y definidas a continuación.

ZONA A Franja costera delimitada por el norte por la avenida prolongación San Rafael hasta la playa por el sur; desde la calle Mella por el oeste hasta la rotonda de Andrés por el este (ver plano).

ZONA B Franja costera delimitada por la calle Duarte y su acera norte por el norte hasta la playa por el sur; desde la rotonda de Andrés por el oeste hasta el Hotel Hamaca por el este (ver plano anexo).

ZONA C Polígono Consolidado formado por todas las manzanas, parcelas y solares delimitados por la autopista las Americas por el norte hasta la calle San Rafael por el sur (incluyendo su acera sur); desde la calle Juan Bautista Vicini por el oeste (incluyendo su acera oeste) hasta la calle Caracol por el este incluyendo su acera oeste) (ver plano anexo).

ZONA D Todos los terrenos delimitados por la autopista Las Americas por el norte hasta el Mar Caribe por el sur; desde la calle Caracol y el Hotel Hamaca por el Oeste hasta donde se une con la autopista Las Americas por el este. (el Barrio Cristo Rey y los Terrenos ocupados por las instalaciones del Hotel Hamaca, no aplican).

ZONA E Polígono consolidado formado por todas las manzanas y solares delimitados por la autopista Las Americas por el norte (manzanas M-1, M-2, M-5, M-6, M-9, M-12, Y M-15) hasta la Calle Juan Alberto Ozoria

por el sur; desde la calle 24 de Junio por el oeste hasta la calle Juan Bautista Vicini por el este (ver plano anexo).

ZONA F Todos los terrenos delimitados por la Calle Juan Alberto Ozoria por el norte hasta la calle San Rafael por el sur; desde la calle 24 de Junio por el oeste hasta la Juan Bautista Vicini por el este.

ZONA G Todos los terrenos delimitados por la autopista Las Americas por el norte hasta la avenida prolongación San Rafael por el sur; desde la calle Mella por el oeste hasta el Barrio Los Coquitos por el este (ver plano anexo).

ZONA H Todos los terrenos limitados por la Autopista Las Americas al sur; hasta 1.5 Km. al norte de la autopista Las Americas, desde la zona I al oeste hasta la urbanización Jardines De Boca Chica por el este, denominándose como suelos urbanizables.

ZONA I Todos los terrenos delimitados al sur por la Autopista Las Américas; al oeste por la vía ferroviaria; hasta 3 Km al norte; y por el este limitados por los barrios Monte Adentro, Monte de Rey y Urbanización Europa. Esta zona será denominada como suelo urbanizable no programado.

ZONA I Todos los terrenos ubicados 1.5 Km al norte de la autopista Las Americas desde la Urbanización Jardines de Boca Chica por el oeste hasta la autopista Jubey - Cruce de Boca Chica por el este, denominados como suelos urbanizables.

ZONA K Todos los terrenos limitados al norte de la Autovia del Este hasta 1.5 Km al norte, desde la carretera de Jubey al oeste hasta 1.5 Km al este, serán considerados terrenos a urbanizar.

Todos los proyectos ubicados en terrenos fuera de las zonas delimitadas (A, B, C, D, E, F, H, I, J, K) por esta resolución serán

evaluados particularmente por las oficinas de Planeamiento Urbano, quedaran sujetas a nuevas normas.

Las zonas manchadas de azul en el plano indicativo se consideraran zonas a reestructurar y no estaran sujetas a estas regulaciones, como son los Barrios Populares, de Los Coquitos, Altos de Chavon, Monte Rey y Altos de Monte Rey. Las unidades viales sombreadas como la Duarte deberan tener un plan especial regulatorio.

ARTICULO CUARTO: RESPECTO A LOS NIVELES DE ALTURA Y DENSIDADES

Se fija una altura máxima de 3 niveles para las zonas costeras (zonas A y B) desde el Hotel Hamaca hasta el Club Náutico. Solo se podrán construir edificaciones de 4 niveles en solares o parcelas de mas de 1,000 Mts².

Se permitirán los siguientes niveles para cada zona:

ZONA	CANTIDAD NIVELES	DENOMINACION	DENSIDAD
ZONA A	4 niveles	suelo urbanizable	Baja - 200 hab/H
ZONA B	4 niveles	urbano	Baja - 200 hab/H
ZONA C	4 a 8 niveles *	urbano	Media - 400 hab/H
ZONA D	4 a 8 niveles	suelo urbanizable	Media Baja - 300 hab/H
ZONA E	2 a 4 niveles	urbano	Baja - 200 hab/H
ZONA F	4 niveles	urbano	Media - 400 hab/H
ZONA G	8 niveles	suelo urbanizable	Media - 400 hab/H
ZONA H	2 a 4 niveles	urbano	Baja - 200 hab/H
ZONA I	4 niveles	suelo urbanizable	Media Baja - 300 hab/H
ZONA J	4 niveles	suelo urbanizable	Media Baja - 300 hab/H
ZONA K	4 a 8 niveles	suelo urbanizable	Media Baja - 300 hab/H

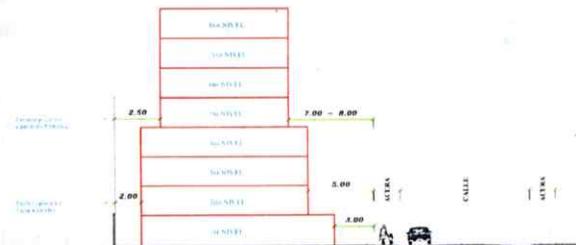
- 8 niveles para los terrenos ubicados en la Av. del Sur o arriba de esta.

En vías cuya área de rodamiento presente una sección transversal igual o menor de seis (6) metros, solo se permitirán densidades bajas y no más de tres (3) niveles.

En lotes ubicados en esquinas se establecerá un retiro frontal hacia la vía de menor jerarquía de un 50% del retiro establecido para esta zona o polígono.

En todo caso, cuando el primer nivel de una edificación sea dedicado a estacionamientos se permitirá un nivel mas de altura, sin alterar las densidades máximas permitidas.

Se establece el retranqueo como mecanismo de adecuación de retiros en edificaciones, permitiendo linderos variables según la altura en una misma edificación.



ESQUEMA EXPLICATIVO DEL RETRANQUEO

RESPECTO A LOS LINDEROS

Toda edificación a construirse en solares que estén ubicados en la autopista Las Americas o su marginal deberán conservar un lindero de 10 Mts en su frente no importando su altura, los demás linderos serán conservados de acuerdo a su zona.

ARTICULO QUINTO: RESPECTO AL CONCEPTO DE DESARROLLO

El área de Boca Chica (delimitada en el artículo primero) dadas sus características naturales y su cercanía a Santo Domingo será desarrolla tanto para turismo receptivo como para el turismo local. Este desarrollo contendrá una gama completa de diferentes instalaciones hoteleras: hoteles individuales, apartahoteles, apartamentos, villas, casas de huéspedes, conjuntamente con todos los servicios e instalaciones complementarias y de servicios así como recreacionales. Boca Chica mantendrá y mejorara sus condiciones de playa popular. Se respetara el libre acceso a la faja de playa de 60 Mts contemplado en le Ley para disfrute de la población general.

Se deberá preservar el ambiente del poblado reforzando sus mejores características, los desarrollos de zonas baldías se harán de acuerdo a las reglamentaciones establecidas en la presente resolución para el disfrute al máximo de un ambiente abierto donde el paisaje natural este presente en cada desarrollo.

RESPECTO A LOS DESARROLLOS TURÍSTICOS Y HOTELEROS.

Los terrenos destinados para estos fines deberán albergar edificaciones con las características de hoteles vacacionales que ofrezcan acomodaciones hoteleras para que sus visitantes pasen la noche. Dichas acomodaciones deberán ser en su mayoría en forma de habitaciones o suites, conjuntamente con instalaciones de servicio de comidas, bebidas, recreación y otros servicios para el uso de los residentes y los no residentes o visitantes. Estos terrenos no incluirán acomodaciones del tipo apartamentos, sean los mismos en forma de condominios o alquilados para pasar periodos cortos o largos.

RESPECTO A LAS MEDIDAS DE SALUBRIDAD

ARTICULO SEXTO: cada establecimiento comercial restau-

rantes, discotecas, bares, etc., deberá tener los servicios básicos necesarios para una buena higiene como son baños y vestidores, estableciendo sanciones a aquellos que no cumplan en un plazo de seis meses. Que podrían llegar desde multas de \$5,000 y \$10,000 pesos hasta la clausura del negocio.

Ninguna edificación vieja o nueva podrá descargar sus aguas negras a través de filtrantes al subsuelo dentro de las franjas costeras A y B, así como las zonas G y H, la violación a esta resolución será castigada con multas severas.

ARTICULO SEPTIMO: todas aquellas edificaciones (hoteles, apartahoteles u apartamentos) que sobrepasen las 30 habitaciones o 20 apartamentos deberán contar con un cuarto con caja compactadora de basura a partir de 3 meses después de la fecha de la presente resolución, así mismo no podrán depositar sus desperdicios sólidos al frente de sus edificaciones o en la calle. Se podrán establecer multas desde \$2,000.00 a \$5,000.00 pesos o el cierre de estos negocios si fuere necesario, a aquellos comercios que luego de haberles comunicado por escrito no cumplan con esta disposición.

ARTICULO OCTAVO: los hoteles y apartahoteles deberán contar con un cuarto refrigerado para basura orgánica así como un deposito para cajas, botellas, no pudiendo depositar en la calle estos desperdicios. Se les dará un plazo de 3 meses a partir de la fecha a aquellos comercios que no cumplan con esta resolución. Se podrán establecer multas desde \$2,000 hasta \$5,000 pesos a aquellos comercios que luego del plazo establecido no atiendan a las normas luego de ser notificados por el Ayuntamiento Municipal de Boca Chica.

RESPECTO A LAS ÁREAS DE ESPARCIMIENTO

ARTICULO NOVENO: todos aquellos edificios de apartamentos que sobrepasen las 20 unidades habitacionales deberán contar con área de esparcimiento destechadas y techadas com-

RESPECTO A AL ZONA MARÍTIMA

Ninguna estructura de carácter permanente o edificación deberá construirse dentro de los límites de los 60 Mts a partir de la pleamar. Así mismo todas las estructuras ligeras existentes (embarcadero, muelles, bohíos, etc.) deberán presentar al nuevo Ayuntamiento el decreto que permite su ubicación y construcción dentro del agua o en los 60 Mts.

Se pedirá a la Marina de Guerra colaboración para tales fines, así como para todo lo que tenga que ver con el orden, el uso del área costera dentro del municipio.

RESPECTO A LOS ESTACIONAMIENTOS

Las áreas de estacionamientos deberán estar pavimentadas y sus límites o linderos sembrados de árboles de espeso follaje. El interior de los mismos tendrán también que tratarse con plantas y arbustos.

En cuanto al número de estacionamientos por edificación se reglamentarán de acuerdo a las normas de la Dirección General de Tránsito Terrestre de Obras Públicas.

RESPECTO A LA ILUMINACION DE PROYECTOS

Todas las vías peatonales, plazas, calles y áreas de estacionamientos deberán estar iluminadas de acuerdo a los requerimientos aprobados por las autoridades competentes. La iluminación deberá tener la intensidad y la calidad necesarias para cada ambiente específico.

RESPECTO A LOS CENTROS COMERCIALES Y DE SERVICIO.

Los terrenos y edificaciones destinadas para estos fines requerirán un desarrollo primordialmente para las instalaciones de tiendas, bienes y servicios al público en general.

En estos comercios no se permitirán operaciones de mayoristas (zonas A, B, C, D, E, F) aun cuando estos operen al detalle en el mismo sitio. Los servicios incluirán el uso de concesiones para servicios públicos. Estos servicios serán de: lavanderías, dispensarios médicos, bancos, agencias de viajes, bienes raíces, bares, restaurantes, cafeterías, salones de belleza, barberías, cines, servicios postales, casas de cambio, paradas de autobuses turísticos, supermercados, farmacias, ferretería, tiendas de regalos y artesanías, tiendas de deportes, de ropa, zapaterías, heladerías, panaderías y reposterías, librerías, tabaquerías, floristerías y afines, servicios profesionales, etc..

Solo se permitirán centros de servicios automotrices, lavaderos de carros y expendio de combustibles en la Calle Mella y en la autopista Las Américas. Por lo que queda totalmente prohibido la instalación de gasolineras y plantas G.L.P.(gas licuado de petróleo) en el interior de las zonas A, B, C, D, E, F, G.

No se podrán instalar industrias de ningún tipo, ni talleres, en ninguna de las zonas A,B,C,D,E,F,G,H,I, J, K.

Ver plano anexo.

