



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

NUMERO: 847-09

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 541, del 31 de diciembre del 1969, modificada por la Ley No. 84, del 26 de diciembre del 1979, que crea la Secretaría de Estado de Turismo, la autoriza a regular y a controlar el funcionamiento de la actividad turística en sus diferentes zonas;

CONSIDERANDO: Que la Secretaría de Estado de Turismo es el órgano del Estado dominicano encargado de elaborar los planes de desarrollo de los diferentes polos turísticos y de trazar los lineamientos que se deberán implementar para el aprovechamiento y la maximización de las potencialidades de cada zona turística, conforme a sus recursos naturales y en función del interés nacional;

CONSIDERANDO: Que es facultad de la Secretaría de Estado de Turismo a través de su Departamento de Planeación y Proyectos supervisar y orientar, de conformidad con las regulaciones actuales, el diseño y la construcción de los proyectos que se desarrollarán en las diferentes zonas turísticas;

CONSIDERANDO: Que la Zona Turística de Cabarete ha sido objeto de un progresivo incremento de obras de infraestructura cuyas características, ubicación y proporciones amenazan la estabilidad del medio ambiente y consecuentemente ponen en peligro los principales atractivos turísticos de la zona, fundamentalmente sus cavernas y humedales, recursos que resulta prioritario proteger a través de un adecuado planeamiento urbano de la zona, en el marco de una política de desarrollo turístico sostenible y responsable;

CONSIDERANDO: Que el Área Protegida del Monumento Natural Cabarete y Goleta (El Choco), localizada al sur de la Carretera Regional Gregorio Luperón, sobre el llano costero del Atlántico, representa un humedal costero con ecosistemas de invaluable valor ecológico, cultural y social, y que alberga las lagunas Cabarete y Goleta;

CONSIDERANDO: Que como consecuencia del crecimiento urbano desorganizado que ha caracterizado la ciudad de Cabarete, la parte de la ciénaga, y de las lagunas Cabarete y Goleta han sido paulatinamente invadidas y ocupadas, amenazando el equilibrio ambiental de este importante ecosistema, lo que constituye un riesgo humano ante inundaciones, por lo que resulta prioritario proteger este Monumento Natural, a través de un adecuado ordenamiento y claros planteamientos de intervención física y normativa;

CONSIDERANDO: Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Polo Turístico de Puerto Plata, que abarca la zona turística de Cabarete, requiere de una revisión integral que permita organizar el desarrollo armónico en la zona, de forma tal que la construcción



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

de las obras de infraestructura que, en lo adelante, se ejecuten garantice la preservación de sus principales atractivos turísticos, para lo cual es imprescindible que las mismas se adecuen a las condiciones geográficas, climatológicas y demográficas del área;

CONSIDERANDO: Que la Zona de Cabarete fue declarada mediante la Ley No. 42-02, del 25 de marzo de 2002, como Distrito Municipal, con una extensión territorial de 41.36 Km², limitando al norte, con el Océano Atlántico; al sur, con la carretera El Choco; al este, con Sabaneta de Yásica, y al oeste, con el municipio de Sosúa;

CONSIDERANDO: Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Polo Turístico de Puerto Plata, Decreto No. 406-00, del 11 de agosto de 2000, establece que debe ser revisado por lo menos cada cinco años;

VISTA: La Ley No. 541, del 31 de diciembre del 1969, modificada por la Ley No. 84, del 26 de diciembre del 1979, que crea la Secretaría de Estado de Turismo;

VISTO: El Decreto No. 2125, del 3 de abril del 1972, que declara zona prioritaria con fines de interés turístico, el denominado Polo Turístico de Puerto Plata o Costa de Ámbar;

VISTO: El Decreto No. 406-00, del 11 de agosto de 2000, que establece el Plan de Ordenamiento Territorial del Polo Turístico de Puerto Plata;

VISTA: La Ley No. 305, del 23 de mayo del 1968, que establece los retiros de las costas y los cuerpos de agua del territorio nacional;

VISTO: El Decreto No. 61-00, del 10 de febrero de 2000, que establece límites al Parque Nacional Laguna Cabarete y Goleta (El Choco);

VISTA: La Ley No. 64-00, del 18 de agosto de 2000, de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

VISTA: La Ley No. 202-04, del 30 de julio de 2004, sobre las Áreas Protegidas;

VISTA: La Ley No. 42-02, del 25 de marzo de 2002, que declara la Zona de Cabarete como Distrito Municipal;



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

VISTO: El Plan de Ordenamiento Territorial de Cabarete, elaborado por la Secretaría de Estado de Turismo, a través de su Departamento de Planeación y Proyectos;

En el ejercicio de las facultades que me confiere el Artículo 55, de la Constitución de la República Dominicana, dicto el siguiente

DECRETO:

ARTICULO 1. Se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico (POTT) del Distrito Municipal de Cabarete, elaborado por la Secretaría de Estado de Turismo, para que, a partir de la presente disposición, rija de la siguiente manera:

DIVISION DEL TERRITORIO EN UNIDADES AMBIENTALES

Se establece una categorización territorial que comprende siete Unidades Ambientales diferenciadas tomando como parámetros: las parcelas originales, los modelos de implementación existentes, las características naturales de la Costa y del Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta (El Choco), clasificadas por zonas de la siguiente manera:

1. Unidad Ambiental Centro No.1, compuesta por cuatro (4) sectores:

- a) **Centro Noroeste:** Limitada al norte, por el Océano Atlántico; al sur, por la actual Carretera Regional Gregorio Luperón; al este, por las Parcelas 14 y 15, del D.C. No. 5 de Puerto Plata, del sector "Cabarete Histórico"; y al oeste, por la Carretera Regional Gregorio Luperón y la Parcela No. 6, del D.C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 3, que incluye las parcelas: 8, 7 porción, 9, 10 porción, 11 porción, 12, del D.C. No. 5 de Puerto Plata. Se establece una densidad máxima permitida de 90 habitaciones / hectáreas; con una altura máxima, de hasta 4 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 14.50 ml., sólo para edificaciones localizadas a una distancia de 120 metros lineales (ml.) o más de la pleamar original y una altura mínima de 2 niveles, equivalentes 7.50 ml. de altura. Con un índice de ocupación del suelo de 50% del área total del solar.

En los primeros 120 metros lineales, medidos desde la pleamar original, se establece una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados a 2 y 1 nivel, según



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

lo establecido en el Reglamento de Aplicación del Plan, equivalentes a 11.00 ml. de altura.

- b) Centro Sur: Limitada al norte por la Carretera Regional Gregorio Luperón, y por el sur por las parcelas Nos. 15, 16, 17, 18, del D. C. No. 5, de Puerto Plata, sector "Cabarete Histórico"; al sur, por el Boulevard Ecológico propuesto y el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta; al este, por las Parcelas Nos. 3-E y 24, del D.C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental 2 ; y al oeste, por el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta (El Choco), y las Parcelas Nos. 1 y 4, del D. C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental 4, que incluye las parcelas: 2 porción, 7 porción, 10 porción, 11 porción, 13, de D.C. No. 5 de Puerto Plata. Se establece una densidad máxima permitida de 125 habitaciones / hectáreas; con una altura máxima de hasta 5 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 17.50 ml., y una altura mínima de 3 niveles, equivalentes a 11.00 ml. de altura, con un índice de ocupación del suelo de 50% del área total del solar.
- c) Cabarete Histórico: Limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, por el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta y la Parcela No. 3, del D. C. No. 5 de Puerto Plata, sector Centro Sur; al este, por la Parcela No. 19, del D. C. No. 5 de Puerto Plata, de los sectores Centro Noreste y Centro Sur; y al oeste, por las Parcelas Nos. 11 y 12, del D. C. No. 5 de Puerto Plata, de los Sectores Centro Noroeste y Centro Sur, lo que incluye las parcelas: 14, 15, 16, 17, 18, de D.C. No. 5 de Puerto Plata. Se establece una densidad máxima permitida de 80 habitaciones / hectáreas; con una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 11.00 ml., y una altura mínima de 1 nivel, equivalentes a 3.5 ml. de altura, con un índice de ocupación del suelo 90% del área total del solar.
- d) Centro Noreste: Limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, por la Carretera Regional Gregorio Luperón; al este, por la Parcela No. 25, del D. C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental 2; y al oeste, por la Parcela No. 18, porción, del D. C. No. 5 de Puerto Plata, sector Cabarete Histórico, que incluye las parcelas: 19 porción, 20, 21 porción, 23 porción, del D.C. No. 5 de Puerto Plata. Se establece una densidad máxima permitida de 90 habitaciones / hectáreas; con una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 11.00 ml., y una altura mínima de 2 niveles, equivalentes a 7.50 ml. de altura, con un índice de ocupación del suelo de 50% del área total del solar.

2. Unidad Ambiental No.2 (Yásica): Limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta y las Parcelas Nos. 44 y 48, del D. C.



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 7; al este, el Océano Atlántico; y al oeste, por el Boulevard Ecológico propuesto y el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta, que incluye las parcelas: 3-E porción, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 porción, 31, 32 porción, 33, 34 porción, 35 porción, 36, 37, 38, 39, 41 porción, 42, 43, 47, 62, del D.C. No. 5 de Puerto Plata. Se establece una densidad máxima permitida de 100 habitaciones / hectáreas; con una altura máxima de hasta 4 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 14.50 ml., sólo para edificaciones localizadas a una distancia de 120 metros lineales (ml.) o más de la pleamar original, y una altura mínima hasta 2 niveles, equivalentes a 7.50 ml. de altura, con un índice de ocupación del suelo 40% del área total del solar.

En los primeros 120 metros medidos desde la pleamar se establece una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados, según lo establecido en el Reglamento de Aplicación del Plan, equivalentes a 11.00 ml. de altura.

3. Unidad Ambiental No.3 (Goleta): Limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, por la Carretera Regional Gregorio Luperón; al este, por la Parcela No. 8, del D. C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 1; y al oeste, por la Parcela No. 1-14, del D.C. No. 2 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 4, que incluye las parcelas: 1 porción, 5, 6, del D.C. No. 2 y 5 de Puerto Plata. Se establece una densidad máxima permitida de 80 habitaciones / hectáreas; con una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 11.00 ml., y una altura mínima de 1 nivel, equivalentes a 3.50 ml., con un índice de ocupación del suelo de 30% del área total del solar.

4. Unidad Ambiental No. 4 (Encuentro): Limitada al norte por el Océano Atlántico y la Carretera Regional Gregorio Luperón; al sur, por el Boulevard Ecológico propuesto y el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta y las Parcelas Nos. 2 y 7, del D.C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental 1; al este, por la Parcela No. 1 porción, 5 y 6, del D.C. No. 5 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 3; y al oeste, por las Parcelas Nos. 1-12, y 1-58, del D.C. No. 2 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 5, que incluye las parcelas: 1-13, 1-55, 1-14, 1 porción, 4 porción, del D.C. No. 2 y 5 de Puerto Plata. Se establece una densidad máxima permitida de 100 habitaciones / hectáreas; con una altura máxima de hasta 4 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 14.50ml., sólo para edificaciones localizadas a una distancia de 120 metros lineales (ml.) o más de la pleamar original y una altura mínima hasta 2 niveles, equivalentes a 7.50 ml., con un índice de ocupación del suelo de 40% del área total del solar.

En los primeros 120 metros medidos desde la pleamar se establece una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados, según lo establecido en el Reglamento de Aplicación del Plan, equivalentes a 11.00 ml. de altura.



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

5. Unidad Ambiental No. 5 (Nueva Centralidad): Limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, por la Carretera Regional Gregorio Luperón; al este, por las Parcelas Nos. 1-13 y 1-55 partes, del D. C. No.2 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No.4; al oeste, por las Parcelas Nos. 1-10 y 1-33, del D.C. No.2 de Puerto Plata, Unidad Ambiental No. 6, que incluye las parcelas: 1-11, 1-12, 1-35, del D.C. No. 2 de Puerto Plata. Se establece una densidad máxima permitida de 150 habitaciones / hectáreas, con un índice de ocupación del suelo de 60% del área total del solar. A partir de los 130 m. lineales, medidos desde la pleamar, se establece una altura máxima de hasta 5 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 17.50 m. de altura; y una altura mínima de hasta 4 niveles, equivalentes a 14.50m. de altura.

En los primeros 70 m., medidos a partir de los 60 m. de la franja marítima - terrestre, se establece una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 11.00 m. de altura.

6. Unidad Ambiental No. 6 (Arroyo La Punta): Limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, por la Carretera de acceso al Choco y su bifurcación; al este, por las Parcelas Nos. 1-11 y 1-35, del D. C. No.2 de Puerto Plata (Unidad Ambiental No. 5), la Parcela No. 1-55, del D.C. No. 2 de Puerto Plata (Unidad Ambiental No. 4), y el límite oeste del Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta; y al oeste, por una porción del Arroyo La Punta y por la carretera de acceso al Choco y su bifurcación con las parcelas 1-70, 1-71, 1-93, 1-94 porción, 1-100 y 1-101, del D.C. No. 2 de Puerto Plata, que incluye las parcelas 1-6, 1-7, 1-8, 1-9, 1-10, 1-27, 1-28, 1-29, 1-30, 1-31, 1-32, 1-33, 1-34, 1-39, 1-41, 1-42, 1-43, 1-44, 1-45, 1-46, 1-47, 1-48, 1-49, 1-51, 1-53, 1-56, 1-57, 1-58 porción, 1-59 porción, 1-67, 1-69, 1-70 porción, 1-71 porción, 1-72, 1-73, 1-74, 1-94 porción, 1-95 1-96, 1-97, 1-98, 1-99 porción, del D.C. No. 2 de Puerto Plata. Se establece un rango de densidad máxima permitida de 80 habitaciones / hectáreas, y un índice de ocupación del suelo de un 40% en toda el área del solar. Se establece una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 11.00 m. de altura.

En la Unidad Ambiental No. 6, en los casos de proyectos desarrollados en superficies mayores de 10 hectáreas (100,000m²), se concederá al 10% del suelo edificado una altura máxima de hasta 4 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 14.50 m. de altura, sólo para edificaciones localizadas a una distancia de 130 m. o más medidos desde la pleamar.

En los primeros 70 m., medidos a partir de los 60 metros de la franja marítima - terrestre, se establece una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados, según lo establecido en el reglamento que regula la aplicación del plan, equivalentes a 11.00 m. de altura.



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

7. Unidad Ambiental No. 7 (Choco): compuesta por 3 sectores:

a) Suelo de Reserva: limitada al norte por la Carretera de acceso al Choco y su bifurcación; al sur, por el sitio denominado El Choco; al este, por el límite oeste, el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta; y al oeste, por el límite del Distrito Catastral No. 2 y 3 de Puerto Plata y porción del curso del Arroyo La Punta, que incluye las parcelas: 1-70 porción, 1-71 porción, 1-93, 1-94 porción, 1-100, 1-101, 1-102, 1-resto (porción), del D.C. No. 2 de Puerto Plata.

b) Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta: Delimitada conforme a lo establecido en la Ley Sectorial de Áreas Protegidas No. 202-04, y por el Boulevard Ecológico propuesto.

c) Desembocadura del Río Yásica: Limitada al norte por las Parcelas Nos. 38, 39, 40, 43 y 47, del D.C. No. 5 de Puerto Plata; al sur, por una porción del Río Yásica y límite del D. C. No. 5 de Puerto Plata y del D. C. No. 2 de Gaspar Hernández; al este, el Océano Atlántico y el Río Yásica; y al oeste, las Parcelas S/N del Distrito Catastral No. 5 de Puerto Plata, que incluye las parcelas: 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 66, parcela S/N, del D.C. No. 5 de Puerto Plata.

PARRAFO I: Se designa como Área Nacional de Recreo - Protección, la ribera oeste del Río Yásica, las riberas de Caño Hondo y las riberas de Arroyo La Punta y los humedales del río Yásica, con una distancia a preservar de 30 m.; así como las zonas boscosas próximas a los ríos y al caño.

PARRAFO II: Se designa como área no desarrollable, la comprendida entre el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta, al norte; la carretera de acceso a la mina de caliche, al sur; el poblado de Eslabón, al este; y al oeste las Parcelas Nos. 59, 60, 61 y S/N, del D.C. No. 5 de Puerto Plata. Como también el área comprendida entre el Boulevard Ecológico propuesto y el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta.

ARTICULO 2. Regulaciones Generales: Se fijan las normas para las edificaciones a partir del nivel de la actual Carretera Regional Gregorio Luperón, y del Boulevard Ecológico propuesto, en el caso de los terrenos adyacentes a éstas vías; y en los demás casos, a nivel natural del terreno. Las alturas máximas de las edificaciones y/o construcciones se fijarán según lo establecido para cada Unidad Ambiental y en función de su ubicación y lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico. En términos de cerramientos, el tratamiento de las verjas serán establecidas en el Reglamento de Aplicación del Plan; el caso de verjas frontales, la altura, en ningún caso, podrá ser superior a 80 cm., y si se trata de setos vivos, la altura no deberá exceder



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

los 1.10 mts. En todo proyecto se deberán contemplar accesos para el libre paso a la playa, con un ancho mínimo de 5.00 mts. y bajo las especificaciones de diseño y uso establecidas por el Reglamento de Aplicación.

PARRAFO I: Las regulaciones contenidas en la presente disposición establecen la densidad bruta habitacional, el índice de ocupación de suelo, los niveles y la altura máximos y mínimos permitidos, que deberán ser aplicados en el área comprendida entre el puente limitante con Sosúa "Arroyo La Punta" hasta la desembocadura del Río Yásica, a partir de la promulgación del presente Decreto.

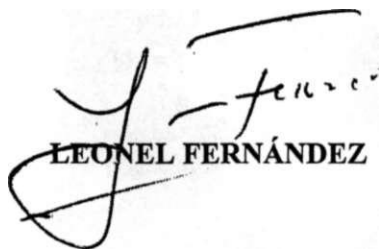
PARRAFO II: De manera general, las construcciones deberán ser edificadas sin comprometer la integridad del paisaje urbano y natural característico de su territorio, los recursos naturales y las actividades deportivas. En cada una de las Unidades Ambientales, los linderos serán establecidos en el Reglamento de Aplicación del Plan, de acuerdo a criterios de edificabilidad, visuales y de manejo de viento.

ARTICULO 3. El Departamento de Planeación y Proyectos de la Secretaría de Estado de Turismo será el organismo que regule, controle y complemente las normas y las reglamentaciones de este plan. El presente Plan de Ordenamiento Territorial Turístico deberá ser revisado en el período comprendido entre la emisión del Decreto y los próximos cinco años.

ARTICULO 4. La Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales será el organismo que regule, controle y complemente las normas de uso del Parque Urbano Propuesto, que se desarrollarán en el área comprendida entre el Boulevard Ecológico propuesto y el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta.

ARTÍCULO 5. Quedan derogados los Bloques 21 y 24, del artículo 2; Bloques 1 y 2, del artículo 3; Bloques 1 y 2, del Artículo 4; todos del Decreto número 406-00, que contiene el Plan de Ordenamiento Territorial del Polo Turístico de Puerto Plata; así como cualquier otra disposición legal de igual o menor jerarquía o parte de ella que le sea contraria.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los catorce (14) días del mes de noviaiixe del año 2009; años 166 de la Independencia y 147 de la Restauración.


LEONEL FERNÁNDEZ