



Secretaría de Estado de Turismo

AÑO DE LA RECUPERACION

7988

LA SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO EN VIRTUD DE LA ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY ORGANICA DE TURISMO No.541, DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 1969, MODIFICADA POR LA LEY No.84, DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1979, DICTA LA:

RESOLUCIÓN No. 154/2005

CONSIDERANDO: Que es competencia de esta Secretaría de Estado velar por el buen funcionamiento de los servicios de infraestructuras, especialmente aquellos que sirven de soporte a los proyectos turísticos y en particular a los que ofrecen alojamiento hotelero;

CONSIDERANDO: Que es de especial interés nacional mantener un ordenamiento adecuado del desarrollo turístico, estableciendo y revisando las normativas y regulaciones que permiten posibilitar un adecuado desarrollo de las diferentes zonas Turísticas;

CONSIDERANDO: Que la Zona Turística de Bávaro, requiere para su mejor funcionamiento definir en su espacio una distribución adecuada en las densidades de uso en su espacio, para asegurar un desarrollo ordenado de acuerdo con las características de la Zona;

VISTOS: El Plan Nacional de Ordenamiento territorial Turístico de la República Dominicana, del año 1991 y los Planes Locales de Ordenamiento elaborados mediante el acuerdo BID-SECTUR, así como los estudios realizados para su reformulación en el Proyecto CONAU-SECTUR;

VISTA: La Ley No.541 Orgánica de Turismo, de fecha 31 de Diciembre de 1969;

VISTA: La Ley No.84 que modifica a la Ley Orgánica de Turismo, de fecha 26 de Diciembre de 1979;

VISTAS: Las Leyes y Decretos dictados para la conservación del medio ambiente y de los recursos naturales, específicamente los manglares, lagos, humedales, ríos, lagunas, dunas, bosques, etc.

VISTO: El Decreto No.479, de fecha 15/12/1986, que establece como demarcación turística prioritaria la Zona definida entre el Río Yeguada próximo al Municipio de Miches, al Oeste del Poblado de Juanillo.





Secretaría de Estado de Turismo

AÑO DE LA RECUPERACION

7988

RESUELVE:

ARTICULO 1:

AREA DE APLICACIÓN TERRITORIAL

Las disposiciones contenidas en la presente Resolución establecen la densidad bruta poblacional que deberá ser aplicada a todo el territorio comprendido desde Uvero Alto hasta el Aeropuerto de Punta Cana, conforme al Plan de Ordenamiento estructurado para dicha Zona.

ARTICULO 2:

OCUPACIONES Y UTILIZACIONES DEL SUELO

Todos los usos de suelo tendrán que conformarse al presente reglamento general y deberán respetar las reglas específicas establecidas para cada zona, exceptuando aquellas ocupaciones y utilizaciones del suelo que sean de interés público.

La urbanización de cada zona está determinada por los índices de ocupación y de utilización que definen la capacidad constructiva de las parcelas consideradas.

Los índices de ocupación del suelo no se aplican a:

- Las construcciones y modificaciones de edificios públicos
- Los equipamientos de infraestructura.

ARTICULO 3:

DEFINICIONES

Para los efectos de la presente Resolución, su interpretación, uso y aplicación se define como:

- Ocupación del suelo;** el área de la parcela usada por las edificaciones en su primer nivel sobre el terreno.
- Utilización del suelo;** el área total de las edificaciones en la parcela.

ARTICULO 4:

PROTECCION DEL PAISAJE

De manera general, las construcciones deberán ser edificadas sin comprometer la integridad de los paisajes característicos de su territorio.





Secretaría de Estado de Turismo

AÑO DE LA RECUPERACION

7988

Todos los proyectos deben presentar un Estudio de Impacto Ambiental y un Plan de Manejo del Proyecto, de acuerdo con los parámetros ambientales definidos por LA SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES Y ESTA SECTUR.

ARTICULO 5:

REGLAS DE ALTURAS PARA LAS EDIFICACIONES

Las reglas de alturas de las construcciones a partir del nivel natural del terreno, estarán fijadas conforme al siguiente esquema:

Las alturas máximas de las edificaciones y/o construcciones comprenderán desde 2 hasta 4 niveles, de acuerdo a la localización del proyecto.

Las reglas de altura no se aplicarán a los equipamientos de infraestructura, cuando sus características técnicas así lo demanden.

ARTICULO 6:

ESPACIOS DEFINIDOS POR HUMEDALES DE LA ZONA

Las áreas de terrenos definidos como “los humedales”, existentes en la Zona, deberán estar libres de toda ocupación y deberán ser organizados dentro de un plan de manejo ambiental.

ARTICULO 7:

CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y EMPLAZAMIENTOS RESERVADOS

Deberá encontrarse convenientemente delimitado en el Plan o Proyecto a ser presentado, áreas o emplazamientos reservados para la futura realización de las vías de circulación públicas y de otras construcciones y equipamientos de interés general.

El derecho de la vía implica una franja de dominio público de 20 metros de cada lado de las vías de segundo orden, a partir del eje, para una posible ampliación futura, en coordinación, con la Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales de la SEOPC.

ARTICULO 8:

DIVISION DEL TERRITORIO EN ZONAS

Se establece la división del territorio cubierto por el Plan de Ordenamiento contemplado en el presente reglamento, en dos zonas diferenciadas, tomando como base el Boulevard Turístico Punta Cana, cuyas delimitaciones y especificaciones son las siguientes:

a) Zona localizada al Norte del Boulevard Turístico.

Es la franja costera con ancho de aproximadamente 2 a 3 kms., ubicada entre el Boulevard y la costa, en ella se ubican las principales Instalaciones Hoteleras. En esta zona se encuentra el humedal correspondiente a un extenso manglar paralelo a la costa.





Secretaría de Estado de Turismo

AÑO DE LA RECUPERACION

Al desagregar la densidad establecida para la zona de 37.5 por habitaciones por hectáreas, se establecieron determinadas densidades netas para las áreas en desarrollo y por desarrollar, utilizando diferenciados parámetros los cuales se indican en los siguientes polígonos:

Polígono No.1.- “Sabaneta (Uvero Alto) y Punta Macao”:

Que partiendo de la desembocadura del Río Maimón, tiene al Norte el Océano Atlántico, al Este la Carretera de Macao – Higüey hasta su intersección con el Boulevard Punta Cana, al Sur, el Boulevard Punta Cana, desde la intersección con la Carretera de Macao – Higüey hasta el Río Maimón; y al Oeste, el Río Maimón.

La densidad para esta Zona será equivalente a 25 habitaciones/hectáreas.

Polígono No.2.- “Punta Macao – Punta Arena Gorda”:

Que partiendo de Punta Macao tiene; al Norte el Océano Atlántico; al Este, una línea recta que une Punta Arena Gorda y el Km. 25 del Boulevard Punta Cana; al Sur, el Boulevard Punta Cana del Km. 25; hasta su intersección con la Carretera Macao-Higüey; y al Oeste, la carretera Macao-Higüey.

La densidad para esta Zona será equivalente a 30 habitaciones/hectáreas.

Polígono No.3.- “Punta Arena Gorda a Punta Cortecito”:

Que partiendo de Punta Arena Gorda tiene; al Norte, el Océano Atlántico, al Este, una línea recta que une Punta El Cortecito y el km.18 del Boulevard Punta Cana; al Sur, el boulevard Punta Cana del km.18 al km.25; y al Oeste, una línea recta que une el km.25 del Boulevard Punta Cana con Punta Arena Gorda.

La densidad para esta Zona será equivalente a 40 habitaciones/hectáreas.

Polígono No.4.- “Punta El Cortecito a Punta de Los Nidos”:

Que partiendo de Punta El Cortecito tiene; al Norte, el Océano Atlántico; al Este, una línea recta que une Punta de los Nidos y el km.14 del Boulevard Punta Cana; al Sur, el Boulevard Punta Cana, del km.14 al km.18, y al Oeste, una línea recta que une el km.18 del Boulevard Punta Cana con Punta El Cortecito.

La densidad para esta Zona será equivalente a 70 habitaciones/hectáreas.

Polígono No.5.- “Punta de Los Nidos – Aeropuerto de Punta Cana”:

Que partiendo de Punta de Los Nidos tiene; al Norte, el Océano Atlántico, al Sur, una línea paralela a 1 km.; al Norte del eje de la pista del Aeropuerto Punta Cana, hasta tocar el Boulevard Punta Cana; al Sur, desde este punto de intersección con el Boulevard Punta Cana con Punta de Los Nidos.

La densidad para esta Zona será equivalente a 30 habitaciones/hectáreas.





Secretaría de Estado de Turismo

AÑO DE LA RECUPERACION

7988

b) Zona extrahotelera, ubicada al Sur del Boulevard

Es la franja ubicada al Sur del Boulevard, en ella se ubican las principales instalaciones de apoyo a la actividad turística de la zona, emplazamiento de comercios, población de apoyo y actividades con finalidades recreativas.

La densidad para esta Zona será equivalente a 75 habitaciones/hectáreas

ARTICULO 9:

ZONA DE INFLUENCIA DEL BOULEVARD TURÍSTICO

Con el propósito de asegurar un desarrollo ordenado del Boulevard Turístico en toda su extensión; una franja de 200 metros a ambos lados de su eje, será regulada de acuerdo con los siguientes criterios de uso:

- a. El lindero frontal de las edificaciones se establece en 25 metros.
- b. La densidad a utilizar, será de 25 habitaciones/hectáreas.
- c. El índice de ocupación del suelo se fijará en un 35%.
- d. El índice de utilización del suelo se fijará en un 70%.
- e. La altura de las edificaciones será de dos (2) niveles máximo.

ARTICULO 10:

CENTROS POBLADOS DE APOYO

Para todos los Centros Poblados de Apoyo que se encuentran ubicados en la Zona Turística objeto de la presente Resolución, se definirán su área urbana basándose en una densidad de uso de 150 habitaciones por hectáreas.

ARTICULO 11:

Se ordena ser de conocimiento público la presente Resolución en un diario de circulación Nacional, para los fines correspondientes.

Dada en la ciudad de Santo Domingo, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de Septiembre, del año dos mil cinco (2005).

Lic. Felix Jiménez
Secretario de Estado de Turismo

FJ/AAC/JHM/lp

