



Secretaría de Estado de Turismo

AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA

RESOLUCIÓN No. 01/2007

01 MAR 2007

0780

MODIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS EN LAS ZONAS BOCA CHICA, TRAMO ESTE, JUAN DOLIO Y GUAYACANES

- VISTA:** *La Ley No. 541 Orgánica de Turismo, de fecha 31 de Diciembre de 1969;*
- VISTA:** *La Ley No. 84 de fecha 26 de Diciembre de 1979, que modifica a la Ley Orgánica de Turismo;*
- VISTO:** *El Decreto No.3133 de fecha 24 de Diciembre de 1973, que establece como Demarcación Turística Prioritaria la llamada Costa Caribe, en el litoral sureste del país;*
- VISTOS:** *El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial turístico de la República Dominicana del año 1991, y los planes locales de Ordenación, elaborados mediante el acuerdo BID-SECTUR, y los estudios realizados para su reformulación;*
- VISTA:** *La Resolución No.02/99 de fecha 1 de Marzo de 1999 (Oficio No.2553) de esta Secretaría de Estado de Turismo, que estableció para las Unidades o Centros Turísticos Guayacanes, Juan Dolio y Villas del Mar, de la Provincia de San Pedro de Macorís, una densidad bruta poblacional de 125 plaza/hectárea, equivalente a 62.50 habitaciones/hectárea;*
- VISTA:** *La Resolución No. 02/2000 de fecha 3 de Abril del 2000 (Oficio No.03213) de esta Secretaría de Estado de Turismo, que estableció para las Unidades o Centros Turísticos Guayacanes, Juan Dolio y Villas del Mar, de la Provincia de San Pedro de Macorís, una densidad bruta poblacional de 150 plazas por hectáreas, equivalente a 75 habitaciones por hectárea;*
- VISTA:** *La Resolución No. 02/2005 de fecha 2 de Junio del 2005 (Oficio No.5803) de esta Secretaría de Estado de Turismo, que estableció para la Unidad o Centro Turístico de Villa del Mar, de la Provincia de San Pedro de Macorís, una densidad bruta poblacional de 250 plazas/hectáreas, equivalente a 125 habitaciones/hectárea, manteniéndose vigente la altura máxima en las edificaciones en seis (6) niveles;*
- CONSIDERANDO:** *Que ha sido necesario hacer estudios adicionales en dichas zonas, con el fin de adecuarlo a la demanda de nuevas habitaciones y servicios;*





Secretaría de Estado de Turismo

AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA

RESOLUCIÓN No. 01/2007

01 MAR 2007

0780

CONSIDERANDO: *Que como consecuencia de dichos estudios, fueron recomendados y modificados los parámetros urbanísticos en dichas Unidades o Centros*

CONSIDERANDO: *Que la SECTUR, a través del Comité Ejecutor de Infraestructura de Zonas Turísticas (CEIZTUR), a ejecutado en la zona de Juan Dolio (Ira. Fase), los trabajos de regeneración de playa, lo cual ha permitido organizar los usos de suelo, de acuerdo a los beneficios aprobados;*

CONSIDERANDO: *Que como consecuencia de dichos trabajos, el sector privado de la zona se ha incentivado, por lo cual están en la disposición de contribuir con el desarrollo a la solución del sistema sanitario;*

CONSIDERANDO: *Que es competencia de la SECTUR, regular la construcción, operación de establecimientos y servicios turísticos, dictando las normas y parámetros a las diversas topologías de desarrollo y su ordenación armónica, de acuerdo a los estudios y recomendaciones;*

CONSIDERANDO: *La comunicación de la Asociación para el Desarrollo Turístico de Juan Dolio y Guayacanes, de fecha 20 de Diciembre del 2006.*

La Secretaría de Estado de Turismo, en virtud de las atribuciones que le confiere la citada Ley No.541 y la No.84 que la modifica.

RESUELVE

PRIMERO: *Establecer los siguientes parámetros urbanísticos, al Sur de la carretera Boca Chica-Boulevard-hasta el Río Higüamo:*

- a) *Zona Sur cruce Boca Chica-Carretera Mella hasta el lindero Oeste de Playa Caribe.*
- *Densidad bruta poblacional: 50 Hab/Ha.*
 - *Coefficiente de ocupación máximo de la Parcela: 40% y no más de 2 niveles de altura en las edificaciones.*
- b) *Desde Playa Caribe hasta La Cabuya (Club Cabamar).*
- *Densidad bruta poblacional: 300 Hab/Ha.*
 - *Coefficiente de ocupación máximo de la Parcela: 40%*





Secretaría de Estado de Turismo

AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA
RESOLUCIÓN No. 01/2007

01 MAR 2007

0780

- c) *Zona Sur La Cabuya (Club Cabamar) hasta camino a Los Conucos (Metro Country Club).*
- *Densidad bruta poblacional: 400 Hab/Ha.*
 - *Coeficiente de ocupación máximo de la Parcela: 30%.*
- d) *Zona Sur (Metro Country Club) hasta intersección Autovía del Este con Boulevard (Villa del Mar).*
- *Densidad bruta poblacional: 400 Hab/Ha.*
 - *Coeficiente de ocupación máximo de la Parcela: 30%.*
- e) *Zona Sur intersección Autovía del Este con Boulevard (Villas del Mar) hasta el Río Higüano.*
- *Densidad bruta poblacional: 350 Hab/Ha.*
 - *Coeficiente de ocupación máximo de la Parcela: 30%.*

SEGUNDO:

- a) *Establecer un lindero mínimo lateral de 5.00 metros.*
- b) *Requerir un mínimo de espacio de estacionamiento de:*
1.5 vehículo/apartamento
2.0 vehículo/pent-house

TERCERO:

- Los promotores de cada proyecto deberán realizar lo siguiente:*
- *Paseo peatonal de 2.00 metros de ancho mínimo, en madera tratada, frente a cada propiedad y de penetración a la playa, debidamente iluminado y aprobado por esta SECTUR.*
 - *El enverjado de las parcelas, será de una altura máxima de 1.20 m (4'-0"), en cestos vivos, como zonas divisorias entre parcelas. La verja frontal deberá mantener la misma altura, pudiendo usarse otros materiales.*
 - *Coordinar con el Departamento de Control y Desarrollo de esta SECTUR, la solución de suministro de agua potable, disposición de las aguas servidas y desechos sólidos.*

Dado en Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de Febrero del 2007.

Lic. Felix Jiménez
Secretario de Estado de Turismo

FJ/jhm/lp 22/2/07

