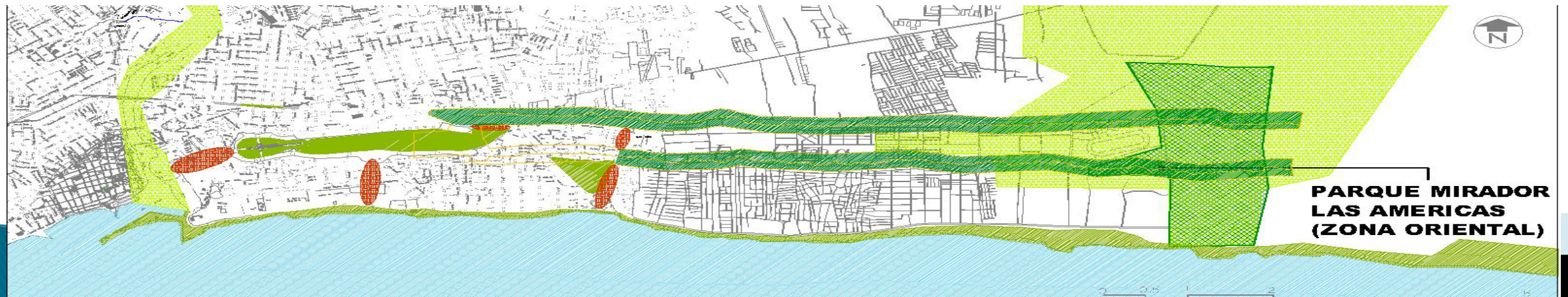


# INTRODUCCION AV. ECOLOGICA

LA AV. ECOLÓGICA CONSTITUYE UNA VÍA DE GRAN IMPORTANCIA PARA EL MUNICIPIO SANTO DOMINGO ESTE, POR SU POSICIÓN ESTRATÉGICA, SUS CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS Y OTROS COMPONENTES QUE LA HACEN SER UNA VÍA CON GRAN POTENCIAL HABITACIONAL, TURÍSTICO Y A NIVEL ECOLÓGICO UN PATRIMONIO DE LOS MAS IMPORTANTES DEL CARIBE, POR LO QUE DEBE SER PRESERVADA. LA MISMA CONSTITUYE EL MIRADOR DEL FARALLON SUR, EL CUAL FORMA PARTE DE LOS FARALLONES QUE SON; BARRERAS NATURALES GEOTECTÓNICAS QUE SEPARAN TRES TERRAZAS O PLATAFORMAS MARINAS EN FORMA DE BANCO, ORIGINADAS POR LA DINÁMICA NATURAL DEL LEVANTAMIENTO ESCALONADO DEL LECHO MARINO Y SU POSTERIOR ASENTAMIENTO, TEMPERIZACIÓN, EROSIÓN Y CONSOLIDACIÓN. SE DESARROLLAN EN LA PARTE SUR DEL MUNICIPIO SANTO DOMINGO ESTE Y PARTE DEL MUNICIPIO DE BOCA CHICA.



DATOS SUSTRADOS DEL CONAU

## TRAMO INTERVENIDO



ESTA AV. SE PROYECTA DESDE LA AUT. LAS AMÉRICAS, RECORRIENDO EL FARALLÓN NORTE POR TODO EL ESTE DEL MUNICIPIO, HASTA LA INTERSECCIÓN AUTOVÍA DEL ESTE. PERO EN LA ACTUALIDAD, SOLO SE TRABAJARA EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA AUT. LAS AMÉRICAS Y LA AV. CHARLES DE GAULLE, QUE ES EL TRAMO QUE HASTA EL MOMENTO SE HA IDO DESARROLLANDO, POR LO QUE PUEDE SER UTILIZADO PARA BENEFICIO DEL MUNICIPIO, EL MISMO PRESENTA UN USO DE SUELO EN UN 70% EN PROYECTOS DE TORRES RESIDENCIALES A EXCEPCIÓN DE ALGUNOS USOS COMERCIALES EXISTENTES ACTUALMENTE.

## ANÁLISIS DE LA AV. ECOLOGICA

PARA EL ANÁLISIS DE LA AV. ECOLÓGICA SE ESTUDIARON LOS DOS LITORALES QUE COMPONEN LA MISMA:

- EL LITORAL NORTE, QUE SE PROYECTA DESDE LA AUT. DE SAN ISIDRO HASTA LA AV. CHARLES DE GAULLE.



- EL LITORAL SUR, DEL CUAL SOLO SE ESTA NORMANDO EL TRAMO COMPRENDIDO DESDE LA AUT. LAS AMÉRICAS HASTA EL INICIO DEL LITORAL NORTE EN LA AUT. DE SAN ISIDRO, YA QUE EL RESTO DE DICHO LITORAL ES ÁREA RESERVADA.

## CONCLUSIONES PARA LA AV. ECOLOGICA

COMO NORMATIVA PRINCIPAL, SE ESTABLECE LA PRESERVACIÓN DE TODO EL FARALLÓN, PROHIBIENDO TODA LA ACTIVIDAD ECONÓMICA, CUALQUIER MODO DE OCUPACIÓN O CUALQUIER OTRO DESTINO QUE NO SEA MERAMENTE FORESTAL. POR LO QUE SE PROPONE GENERAR UN EQUIPO DE VIGILANCIA QUE ESTE FIJO EN EL ÁREA Y ASÍ EVITAR LAS INVASIONES QUE ALLÍ SE PRODUCEN, QUE DEBILITAN EL MEDIO AMBIENTE Y EXTINGUEN LOS RECURSOS NATURALES.

ASÍ COMO TAMBIÉN SE DEBE CREAR UNA COMISIÓN JUNTO A OTRAS INSTITUCIONES QUE SE DEDIQUE A PROPONER PROYECTOS PARA SALVAGUARDAR ESTE ESPACIO QUE ES DE GRAN IMPORTANCIA, YA QUE FORMA PARTE DEL LLAMADO **“PULMÓN VERDE DEL GRAN SANTO DOMINGO”**.

SE ESTABLECE EL LITORAL SUR DE LA AV. ECOLÓGICA COMO ÁREA RESERVADA DEL MUNICIPIO, A EXCEPCIÓN DEL TRAMO QUE VA DESDE LA AUT. LAS AMÉRICAS HASTA EL INICIO DE LA ECOLÓGICA, EL CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DE LA PARCELA 127-B-1-REF.A-2-28-9-REF.-A Y 127-B-2-A DEL DISTRITO CATASTRAL No.6 DEL D.C Y QUE MEDIANTE DECRETO 1214-04, SE DA LA POTESTAD PARA EXCLUIR DE LA DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA A DETERMINADAS PORCIONES DE TERRENO, SIEMPRE Y CUANDO SEA ESTABLECIDO UN PLAN DE MANEJO DE DICHOS TERRENOS.

## NORMATIVAS GENERALES

- 1- SE ESTABLECE UNA FRANJA DE 10MTS A AMBOS LADOS DE TODA LA AV. ECOLÓGICA COMO ÁREA DE RESERVA. PERMITIÉNDOSE EN LA MISMA PARQUEOS SOTERRADOS, CON LA CONDICIÓN DE QUE SE MANTENGA DICHA FRANJA COMO ÁREAS VERDES Y JARDINERÍA.
- 2-SE PERMITIRÁ UN USO DE SUELO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR A AMBOS LADOS EN TODA LA ECOLÓGICA.
- 3-NO SE PERMITIRÁN USOS DE SUELO DE ALTO RIESGO Y/O CONTAMINANTES, YA SEA POR PARTÍCULAS VOLÁTILES, CONTAMINACIÓN VISUAL, RUIDO, ENTRE OTROS, TALES COMO: INDUSTRIAS, TALLERES DE NINGÚN TIPO (MECÁNICA, EBANISTERÍA, DESABOLLADORA Y PINTURA), ENTRE OTROS.
- 4-NO SE PERMITIRÁN USOS DE SUELO PARA NINGÚN TIPO INSTALACIÓN PARA EL EXPENDIO DE COMBUSTIBLE.
- 5-NO SE PERMITIRÁN LOS USOS DE SUELO QUE ATENTEN CONTRA LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES.
- 6-NO SE PERMITIRÁN USOS DE SUELO COMERCIAL A EXCEPCIÓN DE LOS YA EXISTENTES.
- 7-NO SE PERMITIRÁN NEGOCIOS INFORMALES EN TODA LA AV. ECOLÓGICA, FRENTE A NINGÚN LOTE.
- 8-SE ESTABLECE UNA ALTURA MAXIMA DE 3.00 MTS POR NIVEL EN EDIFICACIONES DE USO HABITACIONAL.
- 9-SE ESTABLECE UNA ALTURA MAXIMA DE 4.00 MTS POR NIVEL EN EDIFICACIONES PARA USO COMERCIAL HASTA 3 NIVELES.

8-NO SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.

9-NO SE PERMITIRÁN PARQUEOS EN RETROCESO QUE INCIDAN DIRECTAMENTE A LA AV. ECOLÓGICA, NI DENTRO DEL RETIRO FRONTAL ESTABLECIDO.

10-SERA CANCELADO EL USO DE SUELO A TODA EDIFICACIÓN QUE HAYA ALTERADO Y CAMBIADO EL USO APROBADO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE ESTA DIRECCIÓN. YA QUE TODA MODIFICACIÓN Y/O REMODELACIÓN DEBE TENER LA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO.

11-EN TODA LA VÍA SERÁ OBLIGATORIA LA ARBORIZACIÓN POR PARTE DE LOS CONSTRUCTORES, CON PLANTAS QUE RESISTAN LA CONDICIÓN DE SUELO DE ARRECIFE, COMO SON; PALMA CANA, ALMACIGO, ROBLE, CAOBA, ETC. (RECOMENDACIONES OBTENIDAS POR LA SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE)

12-SE DEBEN CONSIDERAR DISEÑOS DE ACUERDO AL ENTORNO URBANO DE LA VÍA.

13-SE REQUIERE MANTENER LA ARMONÍA CON EL PAISAJE NATURAL EN TODA LA AV. ECOLÓGICA, POR TANTO NO SE PERMITIRÁ NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN QUE ARRABALIZE O QUE ATENTE CONTRA LA PANORÁMICA DEL PAISAJE NATURAL, YA SEA UTILIZANDO MATERIALES NATURALES O SINTÉTICOS.

## **NORMATIVAS ESPECÍFICAS**

### **LITORAL NORTE**

1- SE PERMITIRÁ UNA ALTURA MÁXIMA DE 20 NIVELES EN EL LITORAL NORTE DE LA AV. ECOLÓGICA.

2- SE ESTABLECE UNA DENSIDAD ALTA-BAJA DE 800 A 1000 HAB/HECTÁREAS.

**LITORAL SUR** (EN EL TRAMO QUE VA DESDE LA AUT. LAS AMÉRICAS HASTA EL INICIO DE LA ECOLÓGICA, QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA PARCELA 127-B-1-REF.A-2-28-9-REF Y 127-B-2-A.)

1- SE PERMITIRÁ UNA ALTURA MÁXIMA DE 4 NIVELES.

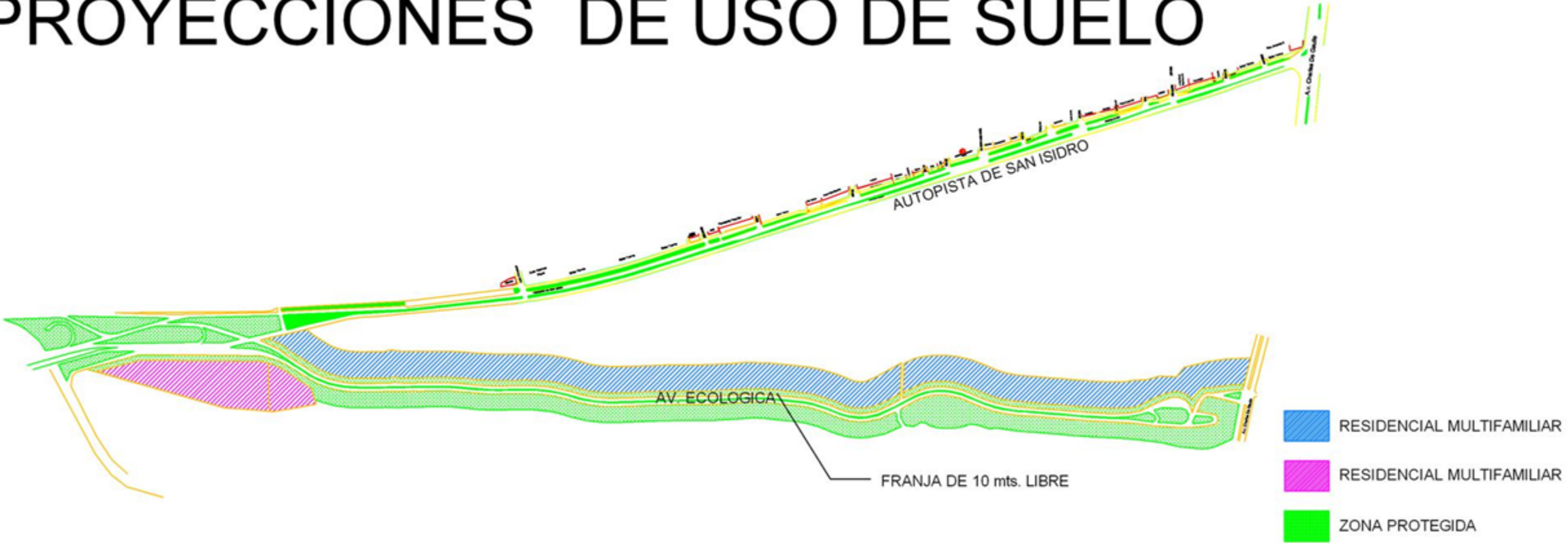
2-SE ESTABLECE UNA DENSIDAD MEDIA-BAJA DE 400 A 600 HAB/HECTÁREAS.

## NORMAS DE EXCEPCION

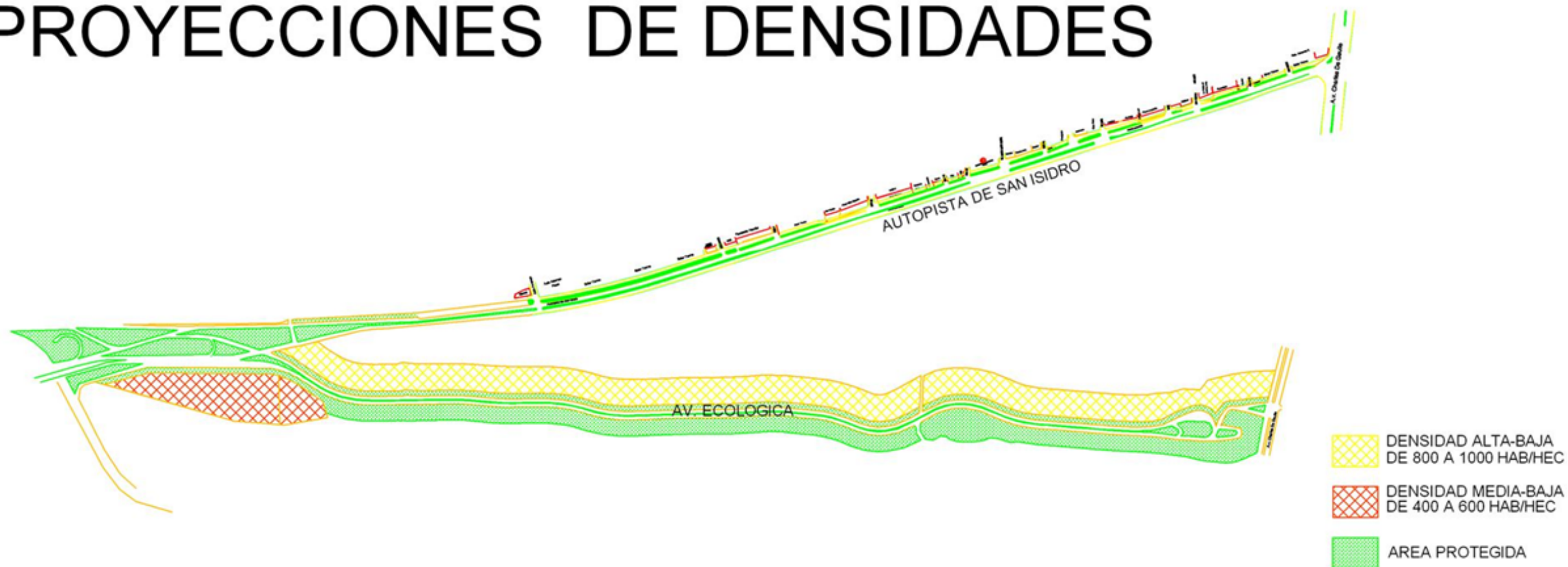
- 1-EN LOS PROYECTOS QUE SE ENCUENTREN EN SOLARES QUE TENGAN FRENTE PARA LA AV. ECOLÓGICA Y LA AUT. DE SAN ISIDRO SE PERMITIRÁN NIVELES SOTERRADOS HACIA LA ECOLÓGICA DEBAJO DE LA FRANJA DE LOS DIEZ METROS SI LA CONFORMACIÓN DEL TERRENO ASÍ LO REQUIERA. PERO MANTENIENDO DICHA FRANJA COMO ÁREA VERDE Y JARDINERÍA EN SU SUPERFICIE.
- 2-EN LOS SOLARES QUE TENGAN FRENTE A LA ECOLÓGICA, PERO QUE NO COLINDEN DIRECTAMENTE CON LA VÍA, DEBERÁN DEJAR LOS LINDEROS ESTABLECIDOS PARA DICHA CONSTRUCCIÓN.



# PROYECCIONES DE USO DE SUELO



# PROYECCIONES DE DENSIDADES



# PROYECCIONES DE ALTURAS



## CONCLUSIONES PARA LA AV. ECOLOGICA

SE ESTABLECE EL LITORAL SUR DE LA AV. ECOLÓGICA COMO ÁREA RESERVADA DEL MUNICIPIO, A EXCEPCIÓN DEL TRAMO QUE VA DESDE LA AUT. LAS AMÉRICAS HASTA EL INICIO DE LA ECOLÓGICA, EL CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DE LA PARCELA 127-B-1-REF.A-2-28-9-REF.-A Y 127-B-2-A DEL DISTRITO CATASTRAL No.6 DEL D.C Y QUE MEDIANTE DECRETO 1214-04, SE DA LA POTESTAD PARA EXCLUIR DE LA DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA A DETERMINADAS PORCIONES DE TERRENO, SIEMPRE Y CUANDO SEA ESTABLECIDO UN PLAN DE MANEJO DE DICHOS TERRENOS.

**LITORAL SUR** (EN EL TRAMO QUE VA DESDE LA AUT. LAS AMÉRICAS HASTA EL INICIO DE LA ECOLÓGICA, QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA PARCELA 127-B-1-REF.A-2-28-9-REF. Y 127-B-2-A.)

1- SE PERMITIRÁ UNA ALTURA MÁXIMA DE 4 NIVELES.

2-SE ESTABLECE UNA DENSIDAD MEDIA-BAJA DE 400 A 600 HAB/HECTÁREAS.