



PROVINCIA SANTO DOMINGO

Ayuntamiento del Municipio Santo Domingo Este

**"Año de la Interacción y participación de los Municipales en las Ejecutorias del ASDE"**



#### **Ordenanza No.04-15.**

**Considerando:** Que el ayuntamiento constituye la entidad política administrativa básica del Estado dominicano, que se encuentra asentada en un territorio determinado que le es propio. Como tal, es una persona jurídica descentralizada, que goza de autonomía política, fiscal, administrativa y funcional, gestora de los intereses propios de la colectividad local, con patrimonio propio y con capacidad para realizar todos los actos jurídicos que fueren necesarios y útiles para garantizar el desarrollo sostenible de sus habitantes y el cumplimiento de sus fines en la forma y con las condiciones que la Constitución y las leyes lo determinen.

**Considerando:** Que el ayuntamiento es el órgano de gobierno del municipio y está constituido por dos órganos de gestión complementarios, uno normativo, reglamentario y de fiscalización que se denominará Concejo Municipal, y estará integrado por los regidores/as, y un órgano ejecutivo o sindicatura que será ejercido por el síndico/a, los cuales son independientes en el ejercicio de sus respectivas funciones y estarán interrelacionados en virtud de las atribuciones, competencias y obligaciones que les confiere la Constitución de la República y la ley que lo regula.

**Considerando:** Que entre los propósitos del plan de desarrollo del municipio Santo Domingo Este, está el de lograr un ordenamiento racional e integrar del territorio municipal a través de normativas urbanísticas tendentes a regular el régimen general de cada uno de los diferentes usos del suelo.

**Considerando:** Que las avenidas son vías urbanas, generalmente con mayor ancho y extensión que las calles; son concebidas para posibilitar la circulación entre el centro y la periferia.

gt



**Considerando:** Que el crecimiento de la población en el municipio Santo Domingo Este, se ha traducido, entre otros aspectos, en una mayor demanda de usos del suelo; lo cual provoca cambios casi constantes en las normativas urbanísticas del municipio.

**Considerando:** Que la San Vicente de Paul, es una de las principales avenidas de nuestro municipio: conecta a Santo Domingo Este con el Distrito Nacional; enlaza una gran cantidad de barrios, se ha constituido en una de las principales arterias comerciales del municipio; tiene un alto flujo de tránsito vehicular y de peatones; además de albergar parte de la segunda línea del Metro de Santo Domingo.

**Vista:** La Constitución de la República Dominicana.

**Vista:** La Ley No.176-07 del Distrito Nacional y de los Municipios.

**Vista:** La Ley No.163-00 Sobre la división territorial de Santo Domingo.

**Vista:** La Ley No.64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales

**Visto:** El Decreto 183-93, mediante el cual se establece el cinturón verde de Santo Domingo

**Vista:** Las disposiciones de la Ley 675 sobre Urbanización y Desarrollo Urbanístico.

**Vista:** Las disposiciones de la Ley 6232, sobre Planificación Urbana.

**Visto:** El apoderamiento a la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano, por la Presidencia del Honorable Concejo Municipal.

**Vista:** Toda la documentación de apoyo a este expediente.



**El honorable Concejo Municipal, actuando en virtud de las facultades que le confiere la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios;**



**RESUELVE:**

**Primero: Aprobar**, como al efecto **aprueba**, las Normativas para la Avenida San Vicente de Paul, del Municipio Santo Domingo Este, las cuales contemplan ordenar u organizar la Avenida San Vicente de Paúl en cuatro (4) tramos o segmentos: Tramo A, Tramo B, Tramo C y Tramo D. como sigue:

**Normativas Generales**

**Propuesta Normativas Generales para la Av. San Vicente de Paúl**

Se permitirá un uso de suelo mixto, en toda la avenida San Vicente de Paúl.

Se permitirán usos de suelo de plantas de gas natural y estaciones de combustibles, siempre y cuando cumplan con todos los requerimientos de lugar establecidos por las distintas instituciones que regulan este tipo de comercio, y amparado en la ley No.317, que reglamenta la instalación de estaciones de servicio o puestos para expendio de gasolina en la avenidas y calles principales de las zonas residenciales de las ciudades de Santo Domingo de Guzmán y Santiago de los Caballeros. (G O.No.9266, del 10 de Junio del 1972).

Solo se permitirán locales con uso de suelo exclusivo para expendio y consumo de bebidas alcohólicas, siempre y cuando opere de manera cerrada y cumpla con todos los requerimientos de lugar establecidos por las distintas instituciones que regulan este tipo de comercio.

Se establece el retranqueo como mecanismo de adecuación de retiros en edificaciones de acuerdo al tramo en que se encuentre, (ver normativas por tramos).

Solo se permitirá la construcción de rampas de acceso a estacionamientos a proyectos aprobados por esta dirección; las existentes serán sometida a revisión y de no cumplir se procederá a su eliminación.



No se permitirán usos de suelo industriales a excepción de los ya existentes.

No se permitirán usos de suelos contaminantes, ya sea por partículas volátiles, contaminación visual, ruidos, entres otros tales como: talleres de ningún tipo, (mecánica, ebanistería y pintura, entre otros) a menos que el proyecto sea tramitado formalmente y este cumpla con todos los requerimientos incluyendo el permiso del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

No se permitirán negocios informales en toda la avenida, a menos que cuenten con el permiso otorgado por la Dirección de Defensoría y uso del Espacio Público, (ver normativa correspondiente a comercio infórmale, Resolución 08/10).

No se permitirán los usos de suelo que atenten contra la moral y las buenas costumbres como son: moteles y o burdeles o casas de citas a excepción de las ya existentes.

Sera serrado y cancelado el uso de suelo a todo establecimiento que haya alterado y cambiado el uso de suelo sin previa autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano.

No se permitirán parqueos en retroceso que incidan directamente a la Av. San Vicente de Paúl.

### **Normativas Específicas para cada Tramo.**

**1.- El Tramo A**, comprende desde a margen Este del Puente Francisco del Rosario Sánchez, específicamente al norte de la prolongación Venezuela y al sur desde la calle Pedro Francisco Bono, hasta la Proyección de la línea imaginaria del eje de la Avenida Marcos del Rosario:

Se establece un uso de suelo mixto (residencial - comercial), con una altura máxima de 8 (ocho) niveles, siempre que el lote lo permita, con una densidad Media Alta (MA).

**2.-Tramo B (T-B)**. Este tramo está comprendido desde la intersección de la Avenida Marcos del Rosario; hasta la intersección con la Carretera de Mendoza.

Se establece un uso de suelo mixto (residencial-comercial), con una altura máxima de 12 (doce) niveles, siempre que el lote lo permita, con una densidad Alta- Baja (A-B).



**3.-Tramo C (T-C)**, este tramo está comprendido desde la intersección de la Carretera de Mendoza hasta la intersección con la autopista Las Américas.

Se establece un uso de suelo mixto (residencial- comercial), con una altura máxima de 12 (doce) niveles, con una densidad Alta Baja (A-B). En el Tramo comprendido desde la calle Octavio Mejía Ricart hasta la Marginal Las Américas entre el residencial El Rosal y Alma Rosa II, (bifurcación Av. San Vicente de Paúl), Se permitirá uso de suelo habitacional /comercial-local con una altura máxima de 3 niveles, con una densidad establecida Media-Baja (M-B).

**3.-Tramo D (T-D)**, este tramo está comprendido desde la intersección con la autopista Las Américas hasta la intersección con la avenida Boulevard del Faro.

Se establece un uso de suelo mixto, habitacional/ comercial-local, con una altura máxima de cuatro (4) niveles, con una densidad Media Baja (M-B).

**Tabla de Linderos Tramo A**

| <b>No.</b> | <b>Niveles</b>                        | <b>Frontal</b> | <b>Posterior</b> | <b>Lat. Derecho</b> | <b>Lat. Izquierdo</b> |
|------------|---------------------------------------|----------------|------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>1.</b>  | <b>Edificaciones de 1 Nivel</b>       | 0.00 M         | 1.00 M           | 1.00 M              | 1.00 M                |
| <b>2.</b>  | <b>Edificaciones de 2 Niveles</b>     | 0.00 M         | 1.00 M           | 1.00 M              | 1.00 M                |
| <b>3.</b>  | <b>Edificaciones de 3 Niveles</b>     | 1.00 M         | 1.00 M           | 1.00 M              | 1.00 M                |
| <b>4.</b>  | <b>Edificaciones de 4 a 5 Niveles</b> | 1.00 M         | 1.00 M           | 1.00 M              | 1.00 M                |
| <b>5.</b>  | <b>Edificaciones de 6 a 8 Niveles</b> | 1.00 M         | 1.00 M           | 1.00 M              | 1.00 M                |



### Tabla de Linderos Tramo B y C



| No. | Niveles                          | Frontal | Posterior | Lat. Derecho | Lat. Izquierdo |
|-----|----------------------------------|---------|-----------|--------------|----------------|
| 1.  | Edificaciones de 1 Nivel         | 0.00 M  | 2.00 M    | 2.00 M       | 2.00 M         |
| 2.  | Edificaciones de 2 Niveles       | 0.00 M  | 2.00 M    | 2.00 M       | 2.00 M         |
| 3.  | Edificaciones de 3 Niveles       | 0.00 M  | 2.00 M    | 2.00 M       | 2.00 M         |
| 4.  | Edificaciones de 4 a 5 Niveles   | 2.00 M  | 2.00 M    | 2.00 M       | 2.00 M         |
| 5.  | Edificaciones de 6 a 8 Niveles   | 2.00 M  | 2.00 M    | 2.00 M       | 2.00 M         |
| 6.  | Edificaciones de 9 a 10 Niveles  | 2.00 M  | 2.00 M    | 2.00 M       | 2.00 M         |
| 7.  | Edificaciones de 11 a 12 Niveles | 2.00 M  | 2.00 M    | 2.00 M       | 2.00 M         |

### Tabla de Linderos Tramo D

| No. | Niveles                        | Frontal | Posterior | Lat. Derecho | Lat. Izquierdo |
|-----|--------------------------------|---------|-----------|--------------|----------------|
| 1.  | Edificaciones de 1 Nivel       | 3.00 M  | 2.00 M    | 1.00 M       | 1.00 M         |
| 2.  | Edificaciones de 2 Niveles     | 3.00 M  | 2.00 M    | 1.50 M       | 1.50 M         |
| 3.  | Edificaciones de 3 Niveles     | 5.00 M  | 2.00 M    | 1.50 M       | 1.50 M         |
| 4.  | Edificaciones de 4 a 5 Niveles | 5.00 M  | 2.00 M    | 2.00 M       | 2.00 M         |



## Normas de Excepción



En los lotes de esquina, o que confluyan más de una vía, se permitirá un retiro hacia la vía de menor jerarquía, de un 60% del lindero establecido hacia la avenida.

Todo proyecto a edificar en el tramo A deberá dejar 2 metros para uso de acera, a razón de que se le permitirá lindero frontal cero (0.00) en el 1er y 2do nivel, pero a partir de este deberá retranquearse a los linderos correspondientes en las normas establecidas para la altura a edificar, (ver tabla de linderos para el tramo A).

Todo proyecto a edificar en el tramo B y C deberá dejar 2 metros para uso de acera, a razón de que se le permitirá lindero frontal cero (0.00) desde el 1er. hasta el 3er. nivel, pero a partir de este deberá retranquearse a los linderos correspondientes en las normas establecidas para la altura a edificar, (ver tabla de linderos para los tramos B y C).

Se le permitirá un nivel adicional en los Tramos B y C, a todos los proyectos que presenten parqueos soterrados, siempre que esto no altere la densidad establecida en dicho tramo.

Todo proyecto a ser edificado en lotes comprendidos en la Ave. San Vicente de Paúl, entre las calles primeras y la Ave. Mirador del Este en el tramo D, deberá pasar previamente por esta Dirección para fines de evaluación y adecuación del mismo.

**Segundo: Ordenar**, como al efecto **ordena**, que la Administración Municipal, a través del Departamento correspondiente, realice un levantamiento de todos los negocios existentes en los cuatro tramos establecidos en esta ordenanza, con la finalidad de preservar los derechos adquiridos de todos los proyectos que hasta el momento tienen sus planos aprobado por la Dirección de Planeamiento Urbano.

**Tercero: Remitir**, como al efecto **remite**, la presente Ordenanza a la Administración Municipal, para los fines de ejecución.

**Dada** en la Sala de Sesiones **Dr. Ignacio Martínez H**, del Palacio Municipal **Dr. José Francisco Peña Gómez**, del ayuntamiento del Municipio Santo Domingo Este, a los veintidós (22) días del mes de mayo del año dos mil quince (2015).



**LIC.EDITA SANDOVAL CARELA**  
Presidenta del Concejo Municipal  
Ayuntamiento Santo Domingo Este



**LICDA. ADAELGISA GERMAN MARRERO**  
Secretaria del Concejo Municipal  
Ayuntamiento Santo Domingo Este.