



Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

EL MINISTERIO DE TURISMO, en virtud de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Turismo No. 541, del 31 de diciembre del 1969, modificada por la Ley No. 84, del 26 de diciembre del 1979, dicta la:

RESOLUCIÓN No.05 / 2012 (DPP)

Que establece el Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico de Federnales y el Reglamento Normativo de la Franja Litoral Río Pedernales - La Cueva.

CONSIDERANDO: Que el MINISTERIO DE TURISMO, es el órgano del Estado Dominicano encargado de planear, programar, organizar, dirigir, coordinar, regular, fomentar y evaluar las actividades turísticas del país, de conformidad con los objetivos, metas y políticas nacionales que determine el Estado Dominicano.

CONSIDERANDO: Que es competencia del Ministerio de Turismo determinar y supervisar los polos de desarrollo turísticos en el país y orientar los proyectos a llevarse a cabo en los mismos según establece la Ley 541-69, del 31 de diciembre de 1969, modificada por la Ley 84-79 del 26 de diciembre de 1979.

CONSIDERADO: Que el Decreto 322 del 21 de agosto de 1991 designa como "Polo Turístico Ampliado de la Región Sur", abarcando las provincias de Barahona, Independencia y Pedernales, incluyendo el Lago Enriquillo.

CONSIDERANDO: Que la Ley 266-04 de fecha 12 de agosto de 2004 dispone que el Ministerio de Turismo estará encargado de la supervisión y control del desarrollo del Polo Turístico de la Región Suroeste, en las provincias de Barahona, Independencia, Pedernales y Bahoruco, para lo que elaborará los planes y reglamentos que necesitan los proyectos turísticos que se desarrollan en el mismo y que sean necesarios para el uso racional de las áreas que lo conforman, y para la conservación de sus recursos naturales.

CONSIDERANDO: Que el artículo 7 de la Ley 266-04 de fecha 12 de agosto de 2004, establece que toda edificación destinada al turismo o al ecoturismo, en el área del polo turístico de la Región Suroeste, deberá obtener para su construcción la previa autorización del Ministerio de Turismo.

CONSIDERANDO: Que la Estrategia Nacional de Desarrollo, promovida por el Estado Dominicano a través del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD), señala como uno de sus objetivos específicos "Apoyar la competitividad, diversificación y sostenibilidad del sector Turismo", con el propósito de generar un turismo más competitivo e integral, a partir de la conciencia ecológica, los valores culturales y el desarrollo comunitario.



Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

CONSIDERANDO: Que la provincia de Pedernales es poseedora de una amplia biodiversidad, donde el 68% de su superficie terrestre forma parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Estado Dominicano, condiciones idóneas para promover un desarrollo basado en el turismo de naturaleza y turismo de circuitos, a través de la Provincia de Pedernales conectada a toda la Región Enriquillo.

CONSIDERANDO: Que toda la provincia de Pedernales se encuentra dentro de los límites establecidos por la UNESCO como Reserva de la Biosfera Jaragua-Enriquillo-Bahoruco, declarada en el año 2002, haciendo un marco ambiental perfecto para el turismo de naturaleza y de circuitos, conectando la Provincia de Pedernales con la Región Enriquillo.

CONSIDERANDO: Que los recursos naturales forman la base sobre la cual se sostiene la industria turística dominicana y que, para asegurar su desarrollo sostenible, es necesario ordenar racional y legalmente su preservación y uso.

CONSIDERANDO: Que la Provincia de Pedernales, específicamente la ciudad de Pedernales, cuenta con infraestructuras básicas de: agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial, disposición final de desechos sólidos, así como una favorable dotación de infraestructuras de comunicación urbanas e interurbanas, como las carreteras que la comunican con el resto del país, y los accesos aéreo y marítimo del Puerto "Cabo Rojo" y el *Aeródromo Doméstico de Cabo Rojo*; fundamentales para la naciente industria turística.

CONSIDERANDO: El estudio de capacidad de Carga y Recursos para Abastecimiento de Agua en el desarrollo Turístico de la Franja Litoral Río Pedernales-La Cueva, realizado por Ryotha Ingenieros, para el Ministerio de Turismo en Enero de 2012, que establece que en la zona existen reservas de agua suficientes para el desarrollo turístico propuesto por el MITUR en el PSOTT Pedernales, y el crecimiento urbano del Pueblo de Pedernales producto del crecimiento económico.

CONSIDERANDO: Que el polígono comprendido entre la comunidad de La Cueva y el Río Pedernales en el eje Norte-Sur-Sureste, y unos tres kilómetros tierra adentro medidos desde la línea de costa, en el eje Este-Oeste, posee las condiciones para convertirse en un importante enclave de desarrollo para la industria turística dominicana, por no formar parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (con excepción de un Área Nacional de Recreo declarada en la ley 202-04); por su localización estratégica próxima a los principales atractivos de la zona; porque actualmente presenta una intensa intervención humana; porque posee parte de la infraestructura base requerida y por contar con un paisaje natural de excepción.

CONSIDERANDO: Que durante el proceso de planificación que en los últimos tres (3) años ha llevado a cabo el Ministerio de Turismo a través de su Departamento de Planeación y Proyectos, se realizaron talleres y jornadas de trabajo que permitieron consensuar con los principales actores

18 ABR 2012



000000499

Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

sociales e institucionales el Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico Pedernales 2015 y el Reglamento Normativo para la MU/05 Río Pedernales-La Cueva objetos de esta resolución.

CONSIDERANDO: Que los terrenos correspondientes a la franja denominada Macro Unidad Franja Litoral Río Pedernales-La Cueva (MU-05), se encuentran en una Litis Sobre Terrenos Registrados desde el año 1997.

VISTO: El Art. 134 de la Constitución de la República, proclamada el 26 de enero de 2010, que instituye los Ministerios.

VISTA: La ley 305, del 21 de mayo de 1968, que fija los 60 metros de franja marítima.

VISTA: La Ley Orgánica de Turismo No. 541, de fecha 31 de diciembre de 1969, modificada por la ley No. 84, de fecha 26 de diciembre de 1979, que le concede al Ministerio de Turismo facultades para autorizar, regular y controlar el funcionamiento de los servicios y actividades turísticas.

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

VISTA: La Ley Sectorial de Áreas Protegidas No. 202, del 30 de julio del 2004.

VISTO: El Decreto 1315 del 11 agosto de 1983, que declara los Parques Nacionales "Jaragua", "Montecristi" y "Sierra de Bahoruco", las Reservas Científicas Naturales de "Laguna de Rincón", "Laguna de Redonda", "Laguna Limón", "Isabel de Torres" y "Valle Nuevo".

VISTO: El Decreto 157-86 del 26 febrero de 1986, que declara como área de utilidad pública e interés social para fines de la conservación de los ecosistemas naturales y de los lugares históricos y arqueológicos, de la investigación, de la educación y de la recreación, con la categoría de "Parque Nacional Jaragua", los territorios y zonas marítimas aledañas a dicho Parque.

VISTOS: Los Convenios y Tratados Internacionales que norman la Región Enriquillo y Pedernales: Reserva de la Biosfera-Programa MAB-UNESCO, Convención RAMSAR, Convenio de Washington (CITES).

VISTOS: Los documentos y planes previamente elaborados para la zona y considerados como antecedentes de planificación, entre los que se encuentran: El Plan de Ordenamiento de los Recursos Naturales de la Provincia de Pedernales (Araucaria XXI, ONAPLAN, Ministerio del Medio, AECL, Universidad de Sevilla), el Plan Estratégico Nacional para el Desarrollo del Ecoturismo de la República Dominicana (JICA con la colaboración del Ministerio de Turismo, y del Ministerio del Medio de la República Dominicana), Plan de Manejo y Conservación del Parque Nacional Jaragua (DED, Ministerio del Ambiente, Secretaria de Agricultura), y el Plan



Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Nacional de Ordenamiento del Territorial Turístico de la República Dominicana del 1996 (con fondos del BID, y la colaboración del Banco Central), entre otros.

VISTA: La Normativa Arquitectónica del PSOTT Pedernales 2015, realizada por el Instituto de Arquitectura Tropical, para el Ministerio de Turismo en el año 2010.

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR el Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico para la Provincia de Pedernales, el cual forma parte integral de la presente RESOLUCIÓN, así como el Catálogo Recomendado para la Flora de Pedernales, La Normativa Arquitectónica del PSOTT Pedernales 2015, realizada por el Instituto de Arquitectura Tropical, para el Ministerio de Turismo en el año 2010 y los Planos Técnicos y Gráficos que lo acompañan, constituyendo así un instrumento para su aplicación.

SEGUNDO: ESTABLECER como zona de desarrollo turístico prioritario en la Provincia de Pedernales los límites comprendidos entre la Franja Litoral Río Pedernales - La Cueva, identificados en el Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico para la Provincia de Pedernales como **MACRO UNIDAD-5 (MU-5)**.

TERCERO: APROBAR el Reglamento Normativo para la Zona de Desarrollo Turístico Prioritario de la Provincia de Pedernales, **MACRO UNIDAD-05 (MU-05)**, el cual se transcribe a continuación:

REGLAMENTO NORMATIVO DEL PLAN SECTORIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL TURISTICO, MACRO UNIDAD 05 (MU-05), FRANJA LITORAL RÍO PEDERNALES - LA CUEVA.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES DEL REGLAMENTO NORMATIVO FINALIDAD, OBJETIVO, APLICACIÓN, APLICABILIDAD

ARTÍCULO 1.- DE LA FINALIDAD DE ESTE REGLAMENTO NORMATIVO

Las disposiciones de este Reglamento Normativo tienen por finalidad regular las intervenciones edilicias o de cualquier naturaleza a ser desarrolladas en el ámbito de la MACRO UNIDAD 05, para garantizar la implantación de arquitectura de alto estándar, la puesta en valor y preservación de los recursos naturales, en el desarrollo turístico y socioeconómico de la Provincia de Pedernales y la Región Enriquillo.



Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

ARTÍCULO 2.- DE LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS DE ESTE REGLAMENTO

Los objetivos específicos de este Reglamento Normativo son:

- Regular las intervenciones del Ámbito de Actuación MU/05.
- Establecer las normas de implantación y edilicias que regirán las construcciones arquitectónicas en la MU/05 para el desarrollo turístico de la Provincia de Pedernales.
- Poner en marcha el modelo turístico deseado para la Franja Litoral Pedernales - La Cueva, (Definido en el PSOTT PEDERNALES 2015) el cual consiste en consolidar dicho modelo como el principal destino de turismo de naturaleza de la región del Caribe, modelo de aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, parte de una red de turismo de aventura y de playa de alto estándar.
- Promover la arquitectura y los servicios turísticos de alto estándar, siendo parte fundamental del modelo turístico deseado para la MU/05.
- Garantizar la conservación de los ecosistemas de las zonas a ser intervenidas, mediante la implantación de un modelo edilicio de baja densidad y bajo impacto de la huella edificada sobre el terreno natural.

ARTÍCULO 3.- DE LAS MACROUNIDADES DE LA PROVINCIA DE PEDERNALES

A los fines del Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico y de este Reglamento Normativo, y atendiendo a las características físicas, legales y al uso tradicional del territorio provincial, se han identificado cinco (5) ámbitos territoriales diferenciados, denominados como **Macro Unidades (MU)**, estas son:

- **MU/01 Macro Unidad Parque Nacional Jaragua:** Sus límites quedan establecidos por la Ley 64-00 y la ley 202-04. Su gestión, uso y manejo quedan establecidos por el Plan de Manejo y Conservación del Parque Nacional Jaragua, elaborado en 1986, y la ley 202-04. Por su condición de Parque Nacional y, debido a la fragilidad y autenticidad de sus ecosistemas, se requiere la completa preservación de su medio a través de un uso pasivo, regulado y no destructivo.

El Ministerio de Turismo recomienda que este parque pase a formar parte de la oferta complementaria del turismo de naturaleza, con un programa de visitación, con intervenciones no invasivas a ser promovidas y especificadas por el Ministerio de Medio Ambiente. El Parque presenta condiciones ideales para el turismo de circuitos, el senderismo y actividades como treks, camping, caminatas, avistamiento de aves.





Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

- MU/02 Macro Unidad Parque Nacional Sierra de Bahoruco:** Sus límites quedan establecidos por la Ley 64-00, modificados por la ley 202-04. Representa la provisión y reserva de agua para las principales zonas pobladas de la región. Dada su biodiversidad requiere de estrictas medidas de preservación. Posee una alta vocación forestal y de montañismo, debido al tipo de suelo predominante, topografía accidentada y vegetación de bosque húmedo subtropical y bosque húmedo montano bajo. Atractivos como el Hoyo de Pelempito, la vía panorámica del Aceitillar-Puerto Escondido, la carretera Arroyo escondido-Duvergé y la existencia de minas abandonadas a cielo abierto y la exuberancia en fauna y flora, lo hacen un excelente punto de turismo de montaña, sumando la posibilidad de realizar deportes extremos y alternativos como es el *mountain bike*, *trecking* y cabalgata a caballo, dentro del turismo de circuitos.
- MU/03 Macro Unidad El Huerto:** Localizada en el Municipio de Oviedo, conforma gran parte del Distrito Municipal de Juaneche y está limitada al este por la Provincia de Barahona y el Mar Caribe; al oeste por las Macro Unidades Parque Nacional Sierra de Bahoruco y Parque Nacional Jaragua; y al sur por la Provincia de Barahona. Posee suelos de vocación agrícola, fundamentales para la provisión de rubros de producción local a la provincia y áreas turísticas. Es asiento de uno de los pocos parques de producción de energía eléctrica limpia del país a partir de un parque de turbinas eólicas, lo que es compatible con el turismo de Naturaleza. Sus condiciones ambientales, su tradición de siembra y huertos y la existencia de comunidades agrícolas que en esta Macro Unidad, le otorgan potencial para el desarrollo de microeconomías basadas en el agroturismo y el turismo de circuito.
- MU/04 Macro Unidad Montaña Fronteriza:** Territorio limitado al sur por el área urbana de Pedernales; al oeste por la República de Haití; al este por el Parque Nacional Jaragua y el Parque Sierra de Bahoruco; y al norte por la provincia Independencia. Esta Macro Unidad (MU/04) brinda la posibilidad de introducir infraestructura para el turismo de montaña y el turismo de circuitos, siendo esto su principal vocación, dada su condición topográfica y de puente natural entre la costa de Pedernales y la Hoya del lago Enriquillo.
- MU/05 Macro Unidad Franja Litoral Pedernales-La Cueva:** Definida en el Ámbito de Aplicación, Artículo 4, de este Reglamento Normativo, y normada en este Reglamento Normativo, queda establecida mediante esta resolución, como Área de Desarrollo Turístico Prioritario de la Provincia de Pedernales.

Cada una de las MACRO UNIDADES de este Reglamento deberá ser normada por una resolución que establezca las regulaciones de uso y promueva las actividades turísticas adecuadas para cada área, conforme al Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico Pedernales 2015, documento que contiene mayor información acerca de las MACRO UNIDADES. (Ver Gráfico No. 02):



Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

ARTÍCULO 4.- DEL AMBITO DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

Área de desarrollo turístico prioritario MU/05.

A los fines de la implementación de este Reglamento Normativo, se define como Ámbito de Aplicación la Macro Unidad denominada Río Pedernales – La Cueva (MU/05), compuesta por la zona de Cabo Rojo, el Polígono 1 del Área Nacional de Recreo Cabo Rojo y la extensión presente y expansión futura del pueblo de Pedernales. Esta Macro Unidad queda limitada por el siguiente polígono:

Coordenadas: 17°52.090 - 71°38.714, 17°52.080 - 71°38.626, 17°53.454 - 71°37.122, 17°56.168 - 71°37.177, 17°56.882 - 71°37.710, 17°57.768 - 71°38.227, 17° 57.756 - 71°40.005, a partir de este punto (17° 57.756 - 71°40.005) siguiendo toda la costa en dirección Noroeste hasta llegar a la desembocadura del Río Pedernales, luego toma como límite el cauce del Río Pedernales en dirección Noreste hasta separarse 3,000 metros de la pleamar, a partir de aquí se dirige en dirección Sureste siguiendo una línea de separación de 3,000 metros de la pleamar hasta alcanzar el límite del Parque Nacional Jaragua, luego bordea en dirección Sur dicho límite hasta alcanzar la Carretera Regional Oviedo – Pedernales, bordeando el límite hasta conectar con el punto de partida con coordenada 17°52.090 - 71°38.714. (Ver Gráfico No. 03)

Durante la formulación del Plan, se determinó declarar este ámbito como Área de Desarrollo Turístico Prioritario, y concentrar en esta Macro Unidad los inmuebles para el alojamiento turístico, debido a los siguientes factores:

- Es la única franja costera de la provincia que no forma parte del Sistema de Áreas Protegidas establecido por las leyes del Estado Dominicano y del Ministerio de Medio Ambiente.
- Es un área altamente intervenida y antropizada.
- Posee infraestructura básica para el acceso rodado, aéreo y marítimo.
- Concentra características atractivas y diversas para el desarrollo turístico.
- Presenta una localización estratégica que permite el acceso y la visitación de los principales atractivos de la zona a través de programas de turismo de circuito.
- Permite incluir el área urbana de Pedernales dentro del área de desarrollo prioritario y propiciar la inclusión de sus ciudadanos en la dinámica económica que habrá de generar la industria turística.

Además de la concentración de los inmuebles para el alojamiento turístico, se determinó promover un desarrollo de baja densidad, a partir de los resultados del análisis de capacidad de carga del territorio realizado a estos fines. Estos dos elementos permitirán reducir los requerimientos de infraestructura, facilitarán la dotación de los servicios y el uso racional del recurso agua y asegurarán una menor alteración física de la zona, y una presión mínima sobre los recursos naturales.





Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

ARTÍCULO 5. DE LAS UNIDADES AMBIENTALES (UA)

A los fines de este Reglamento Normativo y atendiendo a la homogeneidad del territorio en cuanto a las características naturales y antrópicas de cada zona del ámbito de actuación (MU/05), quedan establecidas **ocho (8) Unidades Ambientales (UA)**¹ diferenciadas, para las que se establecen normativas de uso, implantación y arquitectónicas. Estas unidades son:

- UA/01 Turismo Urbano
- UA/02 Área Nacional de Recreo
- UA/03 Litoral Salado
- UA/04 El Llano
- UA/05 La Mina
- UA/06 Cabo Rojo
- UA/07 La Cueva
- UA/08 El Farallón

ARTÍCULO 6.- APLICABILIDAD

La aplicación de este Reglamento Normativo será de carácter obligatorio para todo tipo de proyecto de intervención, inmueble o actuación sobre propiedad de persona moral, jurídica o del Estado Dominicano, a ser desarrollado en el ámbito de actuación MU/05. Los gráficos anexos constituyen parte integral del presente Reglamento Normativo.

Las disposiciones del Reglamento Normativo se rigen por el "Debe" o "Deben" cuando se requiera, y por el "Debiera" o "Debieran" cuando se recomiende.

Los términos en cursiva usados a lo largo de este Reglamento Normativo están definidos en el Anexo No. 10, *Definiciones de Términos*. El Anexo No. 10 contiene un lenguaje regulador relativo a este Reglamento Normativo. Los términos no definidos en el Anexo No. 10 deberán ser entendidos según los significados comúnmente aceptados. En caso de conflictos entre las definiciones de este Reglamento Normativo y otros documentos, deberán tener preferencia las definiciones de este Reglamento Normativo.

CAPÍTULO 2

PARÁMETROS GENERALES, URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS Y PAISAJÍSTICOS COMUNES A TODAS LAS UNIDADES AMBIENTALES QUE ADMITEN INTERVENCIÓN.

¹ El concepto de unidad ambiental turística responde a un espacio que posee un recurso territorial turístico básico, o en su defecto, reine un mínimo de recursos territoriales complementarios que posibilitan la dinamización turística de ese espacio (López Olivares, 1998). Igualmente, ese territorio responde a menudo a cierta homogeneidad del mismo, tanto por las características de sus recursos territoriales turísticos, como por su entorno socioeconómico, medioambiental y cultural. Fuente: Planificación territorial del turismo, Editores Salvador Antón Clavé, Francesc González, 2005.

18 ABR 2012



000000499

Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

ARTÍCULO 7.- DE LOS PARAMETROS GENERALES DE LA MU/05

- a. Todo proyecto de intervención ha de ser desarrollado en el Ámbito de Actuación de este Reglamento deberá cumplir con los requisitos establecidos en el documento "Normas y Requerimientos de Tramitación de Proyectos" del Departamento de Planeación y Proyectos de este Ministerio de Turismo.
- b. Todo proyecto deberá garantizar un porcentaje mayor de área rústica sin construcciones físicas permanentes, sobre el porcentaje de ocupación de suelo. Este porcentaje queda definido para cada Unidad Ambiental en el Capítulo 3 de este Reglamento Normativo.
- c. El tamaño de los linderos establecidos no es constante y cambia en función del tamaño de los lotes, la categoría de las calles, el entorno inmediato y la Unidad Ambiental en la que se implante el proyecto.
- d. En caso de que el proyecto colinde con un área natural -áreas protegidas, lagunas, estanques, humedales u otro cuerpo de agua-, deberá separarse 30 metros adicionales a los establecidos por el artículo 129 de la ley 64-00, completando un total de 60 metros de separación.
- e. La topografía del terreno debe permanecer inalterada, respetando terrazas naturales, farallones y depresiones con pendientes mayores a los 30%.
- f. En ningún caso se podrá ocupar el área de playa con construcciones permanentes o efímeras.
- g. Todo proyecto turístico o de otra naturaleza, debe mantener coherencia arquitectónica entre las partes que lo conforman, utilizando materiales y tipologías arquitectónicas armónicas entre sí, con las características del entorno y con el medioambiente.
- h. Se deben preservar los panoramas y perspectivas paisajísticas, por su valor ambiental y turístico.
- i. Se debe garantizar la conservación integral de los ecosistemas existentes, durante la construcción y operación del proyecto.
- j. Se prohíbe la circulación de vehículos de motor de combustión dentro de los complejos turísticos. Este tipo de vehículo solo se permitirá para acceder a las zonas de estacionamientos próximas a la recepción y a las zonas de servicio y abastecimiento de los complejos. A partir de estos puntos se deberá usar vehículos eléctricos no motorizados para trasladarse por las demás áreas del complejo.
- k. Solo se permitirá el paso de vehículos de motor de combustión cuando existan procesos de construcción de infraestructura.
- l. Todos los complejos turísticos deberán estar conectados entre sí por un paso peatonal, localizado a un mínimo de 80 metros de la pleamar y realizado en madera, que permita la libre circulación de un proyecto a otro, en el frente marino. La construcción y correcta ambientación del paso peatonal en cada proyecto será responsabilidad del promotor.



719



Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

- m. Los promotores deberán proveer una dotación de viviendas para empleados, proporcional al tamaño y naturaleza de su proyecto. Estas viviendas deberán estar localizadas en el área urbana o en el área de expansión urbana de la ciudad de Pedernales. UA 01. Lo que deberá ser presentado junto con la propuesta del proyecto turístico para su evaluación.
- n. Las actividades, usos de suelo y servicios, de todo proyecto o intervención a ser desarrolladas en el Ámbito de Actuación de este Reglamento deberán apegarse al modelo turístico consensuado y establecido por el Plan Sectorial de Ordenamiento Turístico de Pedernales.
- o. No es admisible el uso de asfalto dentro del complejo turístico.

CAPÍTULO 3

NORMATIVAS URBANISTICAS, DEL ESPACIO PÚBLICO, INFRAESTRUCTURAS, COMPLEJOS TURÍSTICOS

ARTÍCULO 8.- DE LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN PREFERENTE

En el ámbito de las infraestructuras públicas el Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico, identifica tres (3) Proyectos de Intervención Preferente como indispensables para el desarrollo integral de la Macro Unidad MU/05. Estos proyectos son:

- a. Proyecto Modificación Trazado y Acondicionamiento "Carretera Pueblo Pedernales-Cabo Rojo-La Cueva". Propone la modificación parcial de algunos segmentos del trazado de la carretera existente, que actualmente conecta el pueblo de Pedernales con la Sección La Cueva, acceso al Parque Nacional Jaragua. El trazado propuesto por este Plan, se especifica en el Gráfico Anexo No. 06, y proyecta una vía de trazado sinuoso, que haga del recorrido una experiencia enriquecedora de contemplación del paisaje por parte de los visitantes. (Ver Gráfico No. 7)
- b. Nueva Carretera Cabo Rojo.

Se propone una Nueva Vía Terrestre Puerto Cabo Rojo-Promontorio Cabo Rojo, que estará destinada a ser una calle de soporte básico para los comercios y las habitaciones hoteleras en el área de uso común de Cabo Rojo. (Ver Gráfico No. 7)

- c. Nuevo Malecón de Pedernales.

Con el objetivo de aprovechar el frente marítimo que acompaña la ciudad de Pedernales, se propone una reestructuración de la sección urbana en contacto directo con la playa de Pedernales, apuntando a una ciudad abierta al mar, con una escala turístico-comercial que genere una dinámica económica de beneficio para la población. (Ver Gráfico No. 9)



Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

ARTICULO 9.-

1. DE LA NATURALEZA DE LAS VÍAS Y ACCESOS

Este Reglamento Normativo busca que las vías tengan un aspecto lo más natural posible por su escala y ambientación.

En el contexto de este Reglamento Normativo, se establece la siguiente clasificación vial, respetando la categorización del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en su Documento M-012 Criterios Básicos para el Diseño Geométrico de Carreteras.

- a. **Carretera Regional:** Son aquellas que enlazan las comunidades de una región, desembocan en carreteras de la red primaria y se destinan a trayectos de alcance medio. En ocasiones comunican comunidades de varias regiones.
- b. **Carretera Local:** Son aquellas que comunican las carreteras regionales con puntos de difícil acceso o con un flujo de tránsito de baja escala.
- c. **Vía Acceso Principal:** Vía que comunica la Carretera Local con la entrada principal del complejo turístico.
- d. **Vías Internas:** Vías localizadas al interior de los complejos turísticos.
 - d1. **Vías Internas Primarias:** Comunican la Vía de Acceso Principal con las zonas de recepción y/o servicios del complejo turístico.
 - d2. **Vías Internas Secundarias:** Son vías que conectan la(s) vía(s) interna(s) principal(es) con las demás áreas del complejo turístico.

2. DE LOS CRITERIOS DE LA VIALIDAD

- a. **Carretera Regional: Conexión entre Oviedo-Pedernales.** Los proyectos a ser desarrollados en predios colindantes a la Carretera Regional Oviedo-Pedernales, deben respetar una separación mínima de 30.00 m, medidos desde el eje de la Carretera, o desde la marginal en los casos en que exista, tal y como lo establece el derecho de vía en la Ley No. 1474-38 sobre vías de comunicación.
- b. **Carretera Local: Conexión entre Pedernales-Cabo Rojo.** Los proyectos a ser desarrollados en predios colindantes a la Carretera Local Pedernales - Cabo Rojo, deben respetar una separación mínima de 30.00 m, medidos desde el eje de la Carretera, o desde la marginal en los casos en que exista, tal y como lo establece el derecho de vía en la Ley No. 1474-38 sobre vías de comunicación. Todo proyecto a ser desarrollado en torno a esta vía deberá contemplar una franja verde con vegetación endémica, que separe visualmente la Carretera Local de la Vía de Acceso Principal correspondiente a cada complejo turístico.
- c. **Vías de Acceso Principal.** Deberán presentar una superficie de rodamiento con un ancho máximo de 3.00 m si es una sola vía, y un máximo de 6.00 m si funcionan en doble sentido. Su trazado debe ser sinuoso, evitando tramos rectos mayores a 25.00 m y estar dotadas de un paseo o vereda peatonal a ambos lados de la vía con un ancho mínimo de 2.00 m. Las veredas deberán estar ambientadas con cubre suelo o



Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

recubiertas de un material natural. También deberán cuidar el paisajismo a ambos lados, procurado un estilo lo más natural posible. Este tipo de vía sólo será para conectar la Carretera Local con la entrada principal del proyecto.

- d. **Vías Internas.** Todas las *vías internas* del proyecto deberán hacer uso de materiales nobles en su construcción e incluir tratamiento paisajístico en sus bordes. No está permitido el uso de asfalto dentro de los complejos.

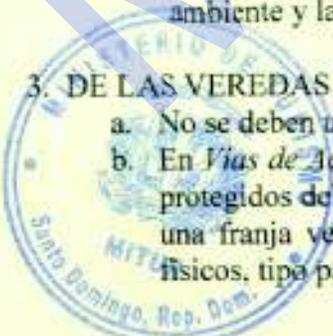
d1. Vías Internas Primarias. Deberán presentar una superficie de rodamiento con un ancho máximo de 3.00 m si es una sola vía, y un máximo de 6.00 m si funcionan en doble sentido. Su trazado debe ser sinuoso, evitando tramos rectos mayores a 25.00 metros y estar dotadas de un paseo o vereda peatonal a ambos lados de la vía con un ancho mínimo de 2.00 m. Las veredas deberán estar ambientadas con cubre suelo o recubiertas de un material natural. También deberán cuidar el paisajismo a ambos lados, procurado un estilo lo más natural posible. Este tipo de vía sólo será para conectar la Vía de Acceso Principal con el área de recepción y/o servicios del complejo turístico.

d2. Vías Internas Secundarias. Deberán tener un ancho constante máximo de 3.00 metros y su trazado deberá ser sinuoso, evitando tramos rectos mayores a 25.00 metros. Se requerirá que en las intersecciones y en zonas de entradas a alojamientos o servicios éstas se ensanchen permitiendo el estacionamiento temporal de un vehículo en vía contraria, evitando obstruir el flujo. Estas franjas para estacionamiento temporal deberán ser de un máximo de 1.40 metro de ancho y de no más de 5.00 metros de longitud.

- e. **Paradas y descansos.** En los laterales de *Vías Internas Primarias y Secundarias* deberán disponerse, áreas de sombra, apergoladas, vegetadas o de techo aligerado, cada 250 metros, que servirán para el descanso y como parada para la recogida de personas en un sistema de transporte interno del proyecto (*trolly*, tren, carros de golf o bicicleta) si se requiriese. En estas paradas y en lugares del complejo donde se registren muy altas temperaturas, deberán colocarse expulsores de vapor de agua (humidificadores) que funcionen con sensores de movimiento, para refrescar el ambiente y la vegetación.

3. DE LAS VEREDAS O PASEOS

- a. No se deben usar los paseos o veredas para el estacionamiento.
- b. En *Vías de Acceso Principal y Vías Internas Primarias*, los paseos o veredas deben ser protegidos del área de circulación de vehículos de combustión o eléctrico, por medio de una franja vegetada de unos 0.60 m de ancho o mediante la colocación de límites físicos, tipo párales, bolardos o barandas.





Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

4. DE LAS PLAYAS

- a. Las playas localizadas al norte del Cabo Rojo y hasta el pueblo de Pedernales, pasando por el Puerto de Cabo Rojo, deberán mantener su carácter de uso tradicionalmente público y permanecer abiertas, sin cerramientos que impidan el paso a ellas, para el uso de los usuarios de todos los complejos turísticos y del público en general.
- b. Para normas de uso, gestión y visitación de las playas, referirse a la Normativa de Gestión de Playa de los Ministerios de Turismo y Medio Ambiente. Resolución para la vocación de playas con vocación turística.

5. DE LOS ESTACIONAMIENTOS

- a. La localización de estacionamientos para vehículos de motor de combustión, estarán restringida a un radio no menor de 50 m y no mayor de 100 m del lobby o área de recepción del complejo.
- b. La cantidad y disposición de estacionamientos se regirá por los parámetros establecidos en las normas del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) mediante su Reglamento para Estacionamiento Vehicular en Edificaciones y Control de Acceso a las Vías Públicas (Artículo 2).
- c. Todos los estacionamientos deberán estar diseñados para que el 60% de su pavimento esté en sombra.
- d. El pavimento del área de estacionamientos deberá ser permeable, reductor de la radiación solar y servir como captador del agua de lluvia, utilizando materiales como barro, adoquines, grama y/o el terreno natural compactado.
- e. Se deberá plantar un árbol por cada tres (3) espacios de estacionamiento.
- f. El área de estacionamiento deberá quedar oculta a las vistas desde el complejo.
- g. Todos los estacionamientos deberán estar protegidos por una vereda vegetada.
- h. El espacio para estacionar cada automóvil deberá disponer de un para-gomas frontal.
- i. Se prohíbe la creación de estacionamientos frontales, paralelos a las vías y que funcionen en retroceso a la calle.

6. DE LOS CERRAMIENTOS DE LOTES

Conjuntamente con el proyecto propuesto, deberá presentarse el diseño detallado de la verja, al momento de solicitar la No Objeción del Ministerio de Turismo. Diseño que deberá ser lo más abierto posible y no constituir una barrera, permitiendo la integración del proyecto con el paisaje general.

- a. Se preferirá que los proyectos no presenten cierres interiores o por lote.
- b. Al interior del complejo, la privacidad de los inmuebles se deberá lograr mediante recursos de diseño arquitectónico o paisajístico. Con excepción de la Unidad Ambiental 1 (Turismo Urbano), donde se permitirán verjas físicas para la separación de los lotes colindantes. Estas verjas no deberán sobrepasar los 2.00 m de altura.



18 ABR 2012



000000499

Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

- c. La altura máxima de verja hacia la Carretera Regional Oviedo – Pedernales será de hasta 1.20 m de altura con elementos sólidos y opacos, y una altura máxima de 2.00 m con cerramiento ligero y transparente, vegetados para generar una continuidad biológica entre el proyecto y el entorno en que se inserta. Esta verja se localizará a una distancia mínima de 30 metros del eje central de la Carretera Regional.
 - d. En los lotes de particulares, a lo interno de los complejos, la altura máxima de los cerramientos sólidos frontales será de un máximo de 60 cm. A partir de este punto y hasta 1.60 m, se permitirán cierres de material ligero como madera o mallas de metal recubiertas de vegetación, cuando el diseño arquitectónico y paisajístico y la disposición de las unidades no puedan propiciar por sí mismas el grado de privacidad requeridas.
 - e. Las características de la verja frontal deberá prolongarse a las verjas laterales o medianeras, hasta el punto donde la medianera intercepta con la línea imaginaria que define su lindero frontal.
 - f. Entre lotes colindantes, en complejos turísticos, la altura de los cerramientos laterales, no deberá exceder los 1.20 m de altura con elementos sólidos, ni los 2.00 m con cierres vegetales.
 - g. Se prohíben las verjas de herrería.
7. DE LOS DORMITORIOS DE EMPLEADOS Y ÁREAS DE SERVICIO
- a. Todo promotor de proyecto deberá especificar en su propuesta la localización y distribución de las áreas de servicio.
 - b. Las áreas de habitaciones de empleados deberán localizarse en el área urbana de Pedernales y garantizando el acceso a las facilidades básicas requeridas (escuelas, parques, consultorios, etc.).
 - c. Las áreas de habitaciones ejecutivas podrán edificarse dentro del Complejo Turístico, pero serán contabilizadas como parte de la carga de densidad habitacional asignada al lote por este Reglamento Normativo.
 - d. Estas soluciones habitacionales deberán ser presentadas junto con el proyecto para su evaluación, en función de lo establecido en **PARAMETROS GENERALES DE LA MU/05** del Reglamento Normativo.
8. DE LAS INSTALACIONES Y CABLEADOS
- a. Dentro de los complejos, toda instalación de servicio, tales como redes de acometida eléctrica, telefónica, de cable, de tv, de fibra óptica o cualquier otra naturaleza, deberá ser instalada con canalización subterránea en toda su extensión.
 - b. Los transformadores y otros equipos con impacto visual localizados en exteriores deberán quedar ocultos tras pantallas vegetales.





18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

9. DE LAS ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES

Respecto a la colocación de antenas de telecomunicaciones o de otra naturaleza, todo proyecto deberá regirse por la Resolución No. 01-2012-DPP, del Ministerio de Turismo, de fecha 01 de Febrero del 2012, que establece la Normativa para la Instalación de Antenas de Telecomunicación en Zonas Turísticas.

10. DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA

- a. Se requerirá a todos los proyectos complejos turísticos que parte de la energía que empleen en sus proyectos provengan de sistemas de fuentes de energía limpia, (Fotovoltaicos-Eólicos, Gas Natural, etc.)
- b. Para la iluminación exterior, deberán emplearse luminarias tipo diodo emisor de luz (LED).
- c. Los promotores de los proyectos deben presentar en los planos eléctricos, documentos para indicar la amplitud e intensidad en lúmenes de las zonas exteriores iluminadas, especialmente en la primera línea de playa.
- d. Se deberá prever iluminación exterior general de baja intensidad, con iluminación puntual para destacar aspectos de la arquitectura o zonas para actividades específicas que lo requieran, como lectura o juegos.
- e. Los documentos a ser evaluados, deberán incluir memorias de cálculo con fotogrametrías de los recintos importantes del proyecto.

11. DEL USO AGUA

- a. Los diseños de redes y equipos de los sistemas de agua potable y servida, deberán procurar el uso eficiente del agua.
- b. Se deberá aumentar la eficiencia de uso del agua, promoviendo sistemas de riego por goteo u otro similar.
- c. Se deberá reducir al mínimo la cantidad de aparatos o equipos que demanden un cambio de agua frecuente (ejemplos: tinas para hidromasaje).
- d. Los proyectos deberán estar dotados de depósitos y mecanismos para la recolección y almacenamiento de las aguas de lluvia.

12. DE LAS AGUAS RESIDUALES

Se requerirá a los proyectistas la implementación de sistemas circulares de manejo del agua.

- a. Se promoverá la reutilización de las aguas grises y negras.
- b. Se valora la implementación de sistema de tratamiento de aguas residuales para reintroducirlas al sistema y reutilizarlas en el riego, los sanitarios, limpieza y lavadoras, entre otros. No se permitirá dar libre curso a las aguas residuales.
- c. El agua de las piscinas se debe recircular y tener un tratamiento por ionización o superior, para reducir el consumo de químicos y el cambio de agua.



719

18 ABR 2012



000000499

Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

13. DE LA DISPOSICIÓN DE RESIDUOS

- a. Los proyectos deben presentar soluciones para la reducción y manejo de la producción de basura.
- b. Se debe especificar en los planos las rutas de disposición de los residuos y cómo estos son llevados a su destino final.
- c. Se aceptará la producción local de abono orgánico - compost - para la jardinería.
- d. Los promotores deben proporcionar soluciones de reciclaje y manejo de residuos.
- e. Deben facilitar y promover la separación de residuos en: desechos plásticos, desechos orgánicos, y desechos metálicos y desechos combinados (tetrabrik, bombillos, y demás desechos que presenten combinaciones de materiales), para luego depositarlo todo junto en el vertedero local.

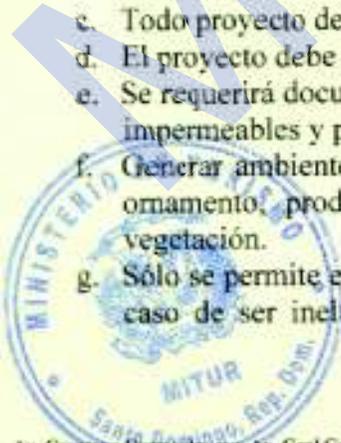
Todo promotor de proyecto turístico deberá presentar soluciones ambientalmente eficientes para la provisión de servicios básicos dentro del complejo (agua potable, aguas servidas, energía eléctrica y recogida y manejo de residuos) y señalarlos en el plano de conjunto.

ARTÍCULO 10.- DEL DISEÑO PAISAJISTICO

Este artículo tiene como objetivo preservar el paisaje natural como principal recurso de la oferta del modelo de turismo de naturaleza y procurar el enriquecimiento de la experiencia de los visitantes y usuarios.

1. Disposiciones para la protección del paisaje natural:

- a. Todo proyecto turístico deberá presentar conjuntamente al levantamiento topográfico, un levantamiento de las especies vegetales existentes en el solar y su clasificación por tipo de especie, con una propuesta de paisajismo que garantice la preservación y protección de los ecosistema existentes.
- b. Se deberá presentar plano de *cobertura vegetal* y uso de tierra actual, antes de iniciar una construcción o movimiento de tierra, localizando en la topografía natural, cursos de agua, humedales, manglares, pastos, árboles, bosques, y demás cuerpos vegetales. Se deberá indicar además la totalidad del área de franja protegida por la Ley 64-00 del Estado Dominicano.
- c. Todo proyecto debe presentar plano de arborización propuesto.
- d. El proyecto debe adaptarse a la topografía natural del terreno
- e. Se requerirá documentación gráfica y técnica de toda el área señalando cuáles son las áreas impermeables y permeables que contempla el diseño del paisajismo.
- f. Generar ambientes con la vegetación utilizándola a como un recurso de diseño y no de ornamento, produciendo espacios sombreados y privados por medio del uso de la vegetación.
- g. Sólo se permite eliminar las especies vegetales en mal estado o que muestren parásitos. En caso de ser ineludible el derribo de una especie vegetal saludable, se deberá solicitar



719



000000499

18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

- permiso a la autoridad competente y en el caso de este Reglamento Normativo a este Ministerio de Turismo para hacerlo.
- h. En caso de derribo ineludible de una especie vegetal se deberá plantar (5) especies vegetales del tamaño y características de la especie vegetal derribada.
 - i. El 75% de las especies plantadas debe ser resistente a la sequía (≤ 600 mm), de vegetación xerófila. (Ver Catalogo de Flora Recomendada para Pedernales, en el PSOTT Pedernales 2015, anexo 2)
 - j. En el área no construida del lote se permitirá un máximo del 25% de suelo impermeable para calles, veredas y paseos, terrazas, piscinas, canchas de tenis, y otros.
 - k. En caso de usar un material semi-porosos, este será considerado como el 50 % de cobertura impermeable.
 - l. Las áreas permeables con suelos porosos deberán constituir como mínimo el 50% del área no construida, y pueden cubrirse con materiales diversos además de la vegetación: piedras variadas, rocas volcánicas, gravilla, arena, mulch (mezcla de picadillo de corteza de árbol), molido de cáscara de coco, o cualquier material que permita la libre escorrentía del agua.
 - m. Para la plantación de vegetación se deberán utilizar especies nativas en un 60% de la superficie plantada, y adaptadas a una pluviometría anual de ≤ 600 mm.
 - n. Se reducirá al mínimo el área con césped a no más de 5% del área libre de terreno, y no más de 10%, si se dispone de agua para riego por recirculación de las aguas servidas tratadas.
 - o. Las plantas deben ser agrupadas de acuerdo con su necesidad de riego, para evitar el desperdicio de agua. Por ejemplo: las guáyigas, cactus, tunas, aloe vera, nopales, buganvileas y ágaves son plantas que soportan periodos prolongados de sequía, por lo que deben ir juntas. Otro grupo puede ser filodendros, acantos, variegatas, y otras que requieren de suelos más húmedos.
 - p. El riego debe hacerse después de las 5:00 PM para evitar la evaporación.
 - q. Se debe fomentar el riego con aguas residuales de la planta de tratamiento circular para su reutilización.
 - r. En el diseño paisajístico se requerirá agrupar las plantas según su necesidad de riego, para evitar el desperdicio de agua.
 - s. Se deberá proveer de pérgolas las terrazas, plataformas, miradores, decks de meditación, áreas de descanso etc., para así crear espacios sombreados y con un microclima donde los huéspedes puedan estar al exterior y al fresco.
 - t. Los senderos y espacios abiertos deben tener áreas de descanso con hamacas y asientos aireados y sombreados
 - u. Los linderos correspondientes al derecho de vía, deberán quedar libres de vallas publicitarias, para evitar la contaminación visual y paisajística de la zona

2. Del diseño del sitio

Se deberá incluir un plan de manejo indicando las acciones de mitigación, control, restauración y recuperación, del ecosistema donde se asiente y además implementar un plan de reforzamiento y reforestación para intensificar su presencia y beneficios en el área.

18 ABR 2012



000000499

Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

- a. Dado la condición especial ambiental de estos predios, todo proyectista deberá realizar un levantamiento pormenorizado del Sitio, en presencias de un equipo técnico conformado por técnicos del DPP-MITUR y Técnicos del Ministerio de Medioambiente, antes del inicio de cualquier trámite.
 - b. Se deberá observar en este levantamiento de sitio el ecosistema identificado y conservando sus elementos y características biológicas, manteniendo intactos los cursos de agua, manteniendo las especies de árboles y arbustos etc.
 - c. Se deben respetar las formaciones rocosas conocidas como *Dientes de Perro* y se debe respetar la topografía del lugar.
 - d. En caso de construcciones en zonas que tengan *Dientes de Perro*, se deberán disponer de pasarelas y caminos elevados, para no tocar el *Diente de Perro*.
 - e. Todos los edificios deberán ser ubicados considerando el asoleamiento, el régimen y dirección de las lluvias y la dirección predominante del viento.
 - f. La vegetación y el diseño del paisaje deberán propiciar el acondicionamiento de microclimas confortables en el proyecto.
3. **Disposiciones para el uso y conservación de playas:**
- a. Todo proyecto turístico a ser propuesto en primera línea de playa debe cumplir con lo establecido en la Normativa de Gestión de Playas con vocación Turística de la República Dominicana
 - b. Todo proyecto que incluya muelle o marina deberá presentar estudios de batimetría, corrientes marinas, arrecifes coralinos, oscilaciones del nivel del mar, morfología litoral, con la finalidad de que al proyectar se garantice el equilibrio de las playas y su adecuado manejo.
 - c. Se debe mantener inalterable la topografía de la duna costera y respetar la franja marítima terrestre (Ley 305-68), siendo esta la fuente principal de reserva de arena de las playas.
 - d. Se debe mantener máxima protección de la franja de corales.
 - e. Se debe cumplir con las disposiciones específicas por tipología de playa para la costa de Pedernales, según el Plan de Gestión de Playas de República Dominicana.

ARTÍCULO 11.- DE LA ARQUITECTURA

1. **De generalidades de la arquitectura**

- a. Los proyectos deben presentar una arquitectura con características caribeñas, imperando las sombras, proporcionando y facilitando la escorrentía de aguas, proporcionando aberturas en altura, y aberturas en planos cruzados, manejo y manipulación de los cerramientos, fachadas desmaterializadas, amplitud de espacios, planta baja abierta y libre, el ático abierto, el techo con grandes aleros.
- b. Se promoverán los edificios que sean de planta rectangular con la orientación más larga en este-oeste.
- c. El primer nivel de un edificio será el que está inmediatamente apoyado sobre el nivel del suelo natural.



719



Ministerio de Turismo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

- d. Todo mezzanine incluido en una edificación contabilizará como un nivel.
- e. En la UA/01, la altura de entre-piso de construcción permitida es mínimo de 3.0 metros de altura lineal por condiciones climáticas de ventilación natural.
- f. En las UA restantes en que se permita construcciones, la altura de entre-piso de construcción permitida es mínimo de 3.2 metros de altura lineal por condiciones climáticas de ventilación natural.
- g. Todas las construcciones, con excepción de las planteadas en la UA/I, deberán colocarse separadas mínimo 60 cm y máximo 1.00 metros del terreno natural topográfico. No se deberá soterrar ni total ni parcialmente ninguna edificación.
- h. En casos de edificaciones donde la norma exija una separación mínima y/o máxima del suelo natural, para fines de contabilización de la altura máxima edificable, se tomará como punto de partida el nivel de terreno natural.
- i. Altura en edificaciones de:
 - 1 nivel (4.50 metros máximo)
 - 2 niveles (7.50 metros máximo; 3.20 metros de entrepiso mínimo)
 - 3 niveles (10.50 metros máximo; 3.00 metros de entrepiso mínimo)
 - 4 niveles (13.50 metros máximo; 3.00 metros de entrepiso mínimo)
- j. Estos tres aspectos (altura, niveles máximos y entrepiso mínimo) han de respetarse conjuntamente.
- k. En ninguno de los casos las edificaciones construidas en primera línea de playa podrán superar los 2 niveles de construcción (7.50 metros).
- l. En los casos de techos inclinados, la altura se medirá desde el nivel del terreno natural hasta la distancia media entre el punto más bajo y el punto más alto de la techumbre.

2. Del tratamiento de techos

- a. En los techos inclinados, se contará la altura máxima desde el nivel de piso terminado hasta la mitad de la inclinación de la cubierta, considerada desde el apoyo perimetral, hasta el punto más alto (caballete).
- b. Los techos deben estar previstos de aleros para que sobresalgan mínimo 1 metro de la envolvente del edificio.
- c. Los techos deben estar contruidos con materiales de alta reflectancia para mitigar la intensidad de la radiación solar.
- d. Todos los techos inclinados deben ser contruidos por materiales ligeros (madera, cana, etc). Se prohíben los techos inclinados en hormigón o concreto.
- e. Los techos deben estar contruidos con mínimo 2 materiales donde uno de ellos sea de alta resistencia térmica y aislantes del calor y del ruido de la lluvia.
- f. Los techos deberán tener una pendiente entre 25 % y 45%.
- g. Todos los Inmuebles deben terminar la cubierta con techos inclinados para facilitar la escorrentia de las aguas de lluvia.
- h. El diseño de los techos debe prever dispositivos para la captación del agua de lluvia, conduciéndolas a tanques de recolección de agua.



000000499

18 ABR 2012

*Ministerio de Turismo***"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"**
RNC-401-03681-9**3. Del tratamiento de la envolvente**

- a. Cada edificio debería considerar una envolvente espacial para mitigar la radiación solar y aislar el edificio del calor de su entorno.
- b. En el diseño del paisaje todas las superficies de la envolvente (paredes, muros etc.) dirigidas hacia la cara oeste deberán quedar bajo protección solar hasta las 5 de la tarde.
- c. La envolvente debe tener ventanas y/o aberturas ubicadas adecuadamente en caras opuestas del espacio, proporcionando ventilación cruzada.
- d. Las envolventes deben estar construidas con mínimo 2 materiales donde uno de ellos sea de alta resistencia térmica, aislantes del calor y del ruido de la lluvia.

4. Del tratamiento de las aperturas

- a. Las aperturas deben ser operables manualmente, en más de un 80% del área a la altura del cuerpo humano.
- b. Implementando elementos horizontales en las fachadas Norte y Sur y elementos verticales en las fachadas Este y Oeste
- c. Las aperturas de la envolvente debieran contar de cedazo mosquitero.
- d. Estas aberturas deben estar protegidas de la lluvia.

4. Del tratamiento del interior de los espacios

- a. Las habitaciones deben tener como mínimo 30 m², más las áreas de servicio como vestidores, pasillos y baños.
- b. Las habitaciones deben ventilar naturalmente, para reducir el uso de un sistema complementario de aire acondicionado.
- c. Las habitaciones deben tener vistas directas al exterior.
- d. Las habitaciones deben disponer salida hacia un balcón, deck o terraza privados.
- e. Las habitaciones deben contar con una iluminación natural diurna de más de 300 lúmenes.
- f. Los baños de las habitaciones deben tener mínimo 12 m² y contarán con inodoro separado, ducha, y doble lavamanos.
- g. Los baños deben contar con ventilación natural mediante ventanas o tragaluces. Esta circulación debe ser por medios naturales.
- h. Los Baños deben contar con una iluminación natural diurna de más de 300 lúmenes.
- i. Las salas y salones de reunión deben tener un sistema de ventilación natural para actividades abiertas, y un sistema de enfriamiento con aire acondicionado para actividades cerradas en las que se requiera un ambiente hermético.

5. De la Energía Eléctrica en los Edificios

- a. Los proyectos deben disponer de medición sectorizada de electricidad, con el fin auditar por zonas el consumo eléctrico.
- b. Los equipos y aparatos mecánicos instalados en el proyecto - cocina, lavandería, ascensores, bombas, compresores, etc. -, deben ser certificados como ambientalmente amigables y deben ser ahorradores de energía eléctrica, gas y agua.



18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

- c. Los equipos y aparatos mecánicos instalados en el proyecto deben contar con compromiso de reciclaje emitido por el fabricante.
 - d. los ventiladores, extractores o inyectores de aire fresco y equipos para aire acondicionado, deben ser certificados como ambientalmente amigables - y deben ser ahorradores de energía y contar con compromiso de reciclaje emitido por el fabricante. Los refrigerantes utilizados deben respetar las normas internacionales vigentes de protección del ambiente.
 - e. Los refrigerantes utilizados deben respetar las normas internacionales vigentes de protección del ambiente.
 - f. Diseñar un sistema eficiente con luminarias de bajo consumo tipo LED para todos los edificios (o en su defecto, una tecnología de menor consumo).
 - g. Todas las luminarias internas deben ser tipo lámpara compacta fluorescente (CFL) o tipo diodo emisor de luz (LED) quedando prohibidas las luminarias incandescentes. Se permite proponer luminarias que sean energéticamente más eficientes que las CFL o LED.
- 6. Del uso y aparatos de consumo de agua en los edificios**
- a. Los proyectos deben disponer de medición sectorizada de agua potable, con el fin de poder llevar un control por zonas de su consumo.
 - b. Todas las instalaciones, aparatos y equipos de consumo de agua deben ser de reducción de flujo.
 - c. Los inodoros y urinarios no deben superar los 4.5 litros por descarga.
 - d. Los lavamanos y duchas deben disponer de aireadores en sus grifos.
 - e. Todos los techos y cubiertas deben realizar la captura del agua de lluvia por cualquier metodología, dirigiéndolas a un embalse o contenedor.
 - f. 40 % del agua caliente usada en las habitaciones, cocina y lavandería y vestidores debe ser proporcionada mediante sistemas con energías renovables (e.g. Paneles Solares).
- 7. Del manejo de residuos**
- a. Los proyectos deben contar con depósitos para desechos sólidos clasificados y herméticos para ser transportados cerrados, al lugar de reciclaje o disposición final, fuera de la instalación turística.
 - b. Deben Facilitar y promover la separación de residuos en: desechos plásticos, desechos orgánicos, y desechos metálicos y desechos combinados (tetrabrik, bombillos, y demás desechos que presenten combinaciones de materiales).

CAPITULO 4

PARAMETROS NORMATIVOS POR UNIDAD AMBIENTAL (UA)

ARTÍCULO 12.- Establecer los parámetros normativos de la **MACRO UNIDAD FRANJA LITORAL PEDERNALES-LA CUEVA MU/05** se ha establecido una categorización territorial que identifica **ocho (8) Unidades Ambientales**. Esta clasificación responde a parámetros homogéneos existentes en cada UA, a saber: el límite de las parcelas originales, las características

719





18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

naturales, los límites legales (Áreas Nacional de Recreo, Parques Nacionales), accidentes topográficos como farallones, humedales, el área de intervención minera, el Área Nacional de Recreo Cabo Rojo - Bahía de las Águilas (Polígono 1 - Playa de Cabo Rojo - Pedernales) y la presente y futura expansión del pueblo de Pedernales.

ARTÍCULO 13.- Cada una de las Unidades Ambientales queda regida a partir de esta resolución por parámetros específicos, que buscan garantizar el desarrollo coherente del territorio en función de la vocación de cada **UNIDAD AMBIENTAL**, y la capacidad de carga que admite cada una que permite el territorio para cada una de estas **UNIDADES AMBIENTALES** de manera que propicie un desarrollo coherente y sostenible.

ARTÍCULO 14.- Serán fijados dentro de este Reglamento Normativo, la densidad permitida expresada en habitaciones por hectárea (habs/ha), el uso y ocupación del suelo permitido, la altura de edificación y manejo del paisajismo, entre otros parámetros, lo que unido a la "Normativa Edificatoria para la Arquitectura del PSOTT Pedernales 2015" y el "Catálogo Recomendado para la Flora de Pedernales" elaborado por el Instituto de Arquitectura Tropical (IAT), permitiendo tener los elementos para un desarrollo controlado y adecuado.

ARTÍCULO 15.- Cada **UNIDAD AMBIENTAL** incluida en este Reglamento Normativo queda normada por los parámetros siguientes:

ARTÍCULO 16.- UA/1 TURISMO URBANO

La UA/1 tiene una superficie de 668.20 ha, que ocupa el Pueblo de Pedernales completo y su futura zona de expansión. Limita al Norte con la Macro Unidad Montaña Fronteriza; al Sur, con el Mar Caribe; al Este, con el Bucán-Ye (UA/2 Área Nacional de Recreo); y al Oeste, con la frontera dominico-haitiana. (Ver gráfico anexo No. 08)

Esta unidad ambiental ha sido dividida en 4 secciones, atendiendo a sus características geomorfológicas, urbanas y ambientales. (Ver gráfico anexo No. 08).

Estas son:

- SC/1.1 Sección de Conservación,
- SC/1.2 Sección Centro Urbano,
- SC/1.3 Sección Turística,
- SC/1.4 Sección de Expansión Urbana

a. SC/1.1 SECCIÓN DE CONSERVACIÓN

Definida por la zona inundable del Río Pedernales, con una superficie de 201.00 ha. Está limitada al oeste por el cauce del Río Pedernales, al sur con el Mar Caribe, al este con el pueblo de Pedernales, y al norte con la convergencia del pueblo de Pedernales y el cauce del Río Pedernales.



719



18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

UNIDAD AMBIENTAL NO. 01: SECCIÓN SC/L.1 SECCION CONSERVACION	
Superficie Total (Área Bruta)	201.00 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	0.00 ha
Capacidad Total de Habitaciones	N/A
Vocación Turística Preferente	N/A
Productos Turísticos Preferentes	N/A
Tipología de Alojamientos Turísticos	N/A
Uso de Suelo Permitido	N/A
Uso de Suelo No Permitido	Construcciones, urbanizaciones.
DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR	
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	N/A
Densidad máxima permitida	N/A
Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	N/A
Porcentaje de Área verde	N/A
Porcentaje de Edificabilidad	N/A
Altura Máxima Permitida	N/A
Retiro Mínimo de Edificación Lateral/Frontal/Desde la Línea de Pleamar	N/A

b. SC/L.2 SECCIÓN CENTRO URBANO

Determinada por el área urbana consolidada del Pueblo de Pedernales.

Los lineamientos normativos y parámetros de implantación edilicia de esta sección, serán determinados por el Ayuntamiento Municipal de Pedernales, la DGODT y el Ministerio de Turismo, para el establecimiento de una Normativa Municipal del Pueblo de Pedernales.

c. SC/L.3 SECCIÓN TURÍSTICA

Destinada al desarrollo turístico, con una superficie de 78.62 ha y limitada al oeste por la calle Juan López, al sur con la línea de pleamar, al este con la prolongación hasta la línea de pleamar de la calle que limita a la fecha con el este de los barrios Ultima Esperanza y Nicolás Feliz, y al norte por una línea paralela trazada a 450 metros medidos desde la línea de pleamar.





18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Esta sección tiene una capacidad de 500 habitaciones hoteleras, que conjugadas con comercios y servicios destinados al uso turístico, optimizan su condición de ciudad costera. De esta manera se hace prioridad el espacio abierto para el peatón y las áreas de disfrute de actividades al aire libre y de la costa y la playa del Pueblo de Pedemales, mediante la habilitación de un paseo marítimo (malecón) con calidad y escala humana.

Los lineamientos normativos definidos en la tabla a continuación, se establecen para todos los proyectos a ser realizados dentro de la sección turística SC/1.3 y también para todos los proyectos de servicios turísticos a ser realizados dentro de las Secciones SC/1.2 y SC/1.4, de la Unidad Ambiental 01.

UNIDAD AMBIENTAL NO. 01: SECCIÓN SC/1.3 SECCION TURISTICA	
Superficie Total (Área Bruta)	78.62 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	72.00 ha
Capacidad Total de Habitaciones	500 habitaciones hoteleras
Vocación Turística Preferente	Servicios turísticos complementarios, Turismo Urbano
Productos Turísticos Preferentes	Hoteles Urbanos, Hostales, Condohoteles, Cama y Desayuno, Museos, Centros de Interpretación, Mercados Culturales, Restauración, Bares.
Tipología de Alojamientos Turísticos	Hotel de Ciudad, Hotel Boutique, Hostales, Condohotel
Uso de Suelo Permitido	Centros comerciales, terminales para autobús pequeños y taxis, mercado, centro médico, agencias de viajes, bancos y cajeros automáticos, pesca mayor, pesca deportiva, deportes acuáticos, motos de agua, esquí acuático, skysurf, esparcimiento nocturno, y tenis, calles peatonales, espacios públicos.
Uso de Suelo No Permitido	Campo de golf, gasolineras, antenas de telecomunicaciones, campos de béisbol, bancas, casinos
DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR	
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	Máx. = 2,000 m ² ; Mín. = 300 m ²
Densidad máxima permitida	200 habitaciones/ha
Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	80%
Porcentaje de Área verde	10%
Porcentaje de Edificabilidad	320%



759





18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Altura Máxima Permitida	De 2 Niveles / 7.50 m. a 4 Niveles / 13.50 m de altura.
Retiro Mínimo de Edificación Lateral/Frontal/Desde la Línea de Pleamar	Ver Gráfico Anexo No. 8

SC/1.4 SECCIÓN DE EXPANSIÓN URBANA

El área de expansión natural de la ciudad de Pedernales, en la actualidad presenta parte de su superficie edificada, por lo que posee las condiciones necesarias que permiten alojar nuevas construcciones residenciales y de servicios urbanos.

La hotelería, los restaurantes y servicios turísticos deberán disponer de estacionamientos según los reglamentos vigentes del Ministerio de Obras Públicas y Comunicación, y garantizar el acceso público al mar. Estos a su vez deberán cumplir con los requerimientos internacionales mínimos para plantas hoteleras.

Los lineamientos normativos y parámetros de implantación edilicia de esta sección, serán determinados por el Ayuntamiento Municipal de Pedernales, la DGODT y el Ministerio de Turismo, como parte de una Normativa Municipal del Pueblo de Pedernales, lo que debe procurar una expansión organizada y controlada del área.

ARTÍCULO 17.- UA/2 ÁREA NACIONAL DE RECREO

Posee una superficie de 2,600.00 ha. limitada al Norte por el Parque Nacional Jaragua; al Sur, por el Mar Caribe; al Este, por la Unidad Ambiental "UA/4 El Llano" y la Unidad Ambiental "UA/3 Litoral Salado"; y al Oeste, la Parcela No. 40-L-4 demarcada por la línea recta que va desde el punto sobre la Costa con coordenadas UTM 1999650 ME hasta el punto con coordenadas UTM 214050 ME y 1994250 MN, coincidiendo este último con el límite del Parque Nacional Jaragua.

El ámbito de esta Unidad Ambiental está categorizado por contener el "Polígono 1 - Área Nacional de Recreo Pedernales - Cabo Rojo", creado y descrito por la Ley Sectorial de Áreas Protegidas (202-04) bajo la Categoría VI: Paisajes Protegidos.

UNIDAD AMBIENTAL NO. 02: AREA NACIONAL DE RECREO	
Superficie Total (Área Bruta)	2,600 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	N/A
Capacidad Total de Habitaciones	N/A
Vocación	De Conservación. No Edificable.
Productos Turísticos Preferentes	Observatorios, Puntos de Interpretación, Paradores.
Tipología de Alojamientos Turísticos	N/A



719



18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Uso de Suelo Permitido	Estaciones de observación con capacidad para seis (6) personas a la vez, accesos angostos y elevados sobre el agua, puentes colgantes, plataformas y cables-línea, construcciones livianas en madera.
Uso de Suelo No Permitido	Tala de cualquier vegetación, actividades que representen algún tipo de depredación del ecosistema humedal, servicios sanitarios, desechos de ningún tipo, basureros, perritoctar.
DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR	
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	N/A
Densidad máxima permitida	50 personas/hectárea/día (Visitación)
Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	2.5%
Porcentaje de Área verde	N/A
Porcentaje de Edificabilidad	N/A
Altura Máxima Permitida	Para plataformas: altura máxima = 1.20 m sobre el nivel del agua (no incluye altura de barandas).
Retiro Mínimo de Estructuras para Usos Permitidos Lateral/Frontal/Desde la Línea de Pleamar	Desde Línea de Pleamar \geq 120.00 m

ARTÍCULO 18.- UA/3 LITORAL SALADO

Posee una superficie territorial de 979.00 ha, limitada al Norte por el Área Nacional de Recreo Cabo Rojo - Bahía de las Águilas; al Sur, por el camino Pedernales-Cabo Rojo; al Este, por la carretera Enriquillo - Pedernales y el camino Pedernales-Cabo Rojo, al Oeste por el Mar Caribe.

Debido a su vulnerabilidad y la existencia de manglares, humedales y a saldares que presenta la parte norte de esta Unidad Ambiental, a los fines de este Reglamento Normativo, el ámbito de actuación de esta unidad se ha sido dividido en dos secciones diferenciadas: SC/3.1 Sección Conservación y SC/3.2 Sección Uso Común. (Ver Gráfico anexo No. 04)

a. SC/3.1 SECCION CONSERVACION

Tiene una superficie de 863.54 ha. Esta franja litoral resiste importancia para la conservación de especies de flora y fauna endémica que es imperativo fortalecer y conservar.

Su uso se establece como área de disfrute de naturaleza, de playas vírgenes de uso público, por lo que se deberá mantener sin edificar y libre de actividades de uso comercial intenso. Para su acceso se pueden establecer caminos entablados peatonales elevados sobre el terreno, a un mínimo de 0.60 y máxima elevación de 1.00m, sobre el suelo, con ancho mínimo de 1.20 m y máximo 2.20 m.





18 ABR 2012

Ministerio de Turismo 000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Esta zona deberá ser dotada de estacionamientos controlados y servicios públicos de bajo impacto para que cuente con las facilidades necesarias que fomenten la visitación.

UNIDAD AMBIENTAL NO. 03: SECCION SC/3.1: SECCION CONSERVACION	
Superficie Total (Área Bruta)	863.54 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	763.54 ha
Capacidad Total de Habitaciones	N/A
Vocación	Conservación-protección. No edificable.
Productos Turísticos Preferentes	Observatorios, Puntos de Interpretación, Paradores, Miradores.
Tipología de Alojamientos Turísticos	N/A
Uso Permitido	Estaciones de observación con capacidad para seis (6) personas a la vez, accesos angostos y elevados sobre el agua, puentes colgantes, plataformas y cables-línea, construcciones livianas en madera.
Uso No Permitido	Tala de cualquier vegetación, actividades que representen algún tipo de depredación del ecosistema humedal, servicios sanitarios, desechos de ningún tipo, basureros, pernóctar.
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	N/A
DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR	
Densidad máxima permitida	50 personas/hectárea/día (Visitación)
Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	2.5%
Porcentaje de Área verde	N/A
Porcentaje de Edificabilidad	N/A
Altura Máxima Permitida	Para plataformas: altura máxima = 1.20 m sobre el nivel del agua (no incluye altura de barandas).
Retiro Mínimo de Estructuras para Usos Permitidos Lateral/Frontal/Desde la Línea de Pleamar	Desde Línea de Pleamar \geq 120.00 m

b. SC/3.2 SECCION NUEVA CENTRALIDAD. SERVICIOS TURÍSTICOS

Presenta una superficie de 115.46 ha. Se trata de una zona servida por caminos y cercana a los servicios portuarios existentes, por lo que se concibe como una nueva centralidad de servicios de vocación turística abiertos a toda la zona, y se promueve una implantación compacta de tipo urbana para la recreación de un pueblo con tipología caribeña donde los lotes podrían ser desarrollados por privados con implantación de bloque cerrado. Esta área será de libre circulación para turistas locales y extranjeros, y podrá ofrecer atractivos diurnos y nocturnos.



18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Para esta sección se establece una densidad máxima de 30 habitaciones/hectárea; con una altura máxima edificable de hasta dos (2) niveles, equivalentes a 7.50 ml de altura máxima; se establece una distancia de separación de la pleamar original de 100 ml como mínimo, y un índice de ocupación máxima de área total del lote es de 50%.

UNIDAD AMBIENTAL NO. 03: SC/3.2: SECCION NUEVA CENTRALIDAD	
Superficie Total (Área Bruta)	115.46 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	110.00 ha
Capacidad Total de Habitaciones	N/A
Vocación	Servicios turísticos complementarios
Productos Turísticos Preferentes	Comercios, alojamientos, Turismo Náutico, Turismo Deportivo,
Tipología de Alojamientos Turísticos permitidas	Hotel Boutique, Hostales.
Uso Permitido	Centros comerciales, oficinas, hotelería, estaciones para buses interurbanos, terminales para autobús pequeños y taxis, mercado, centro médico, escuela, agencias de viajes, bancos y cajeros automáticos, pesca mayor, pesca deportiva, deportes acuáticos, motos de agua, esquí acuático, skysurf, esparcimiento nocturno, béisbol y tenis.
Uso No Permitido	Residencias, Campo de golf, Estación de gasolina, talleres., casinos
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	Máx. = 2,000 m ² ; Mín. = 200 m ²
DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR	
Densidad máxima permitida	30 habitaciones/ha
Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	80%
Porcentaje de Área verde	10%
Porcentaje de Edificabilidad	160%
Altura Máxima Permitida	2 Niveles - 7.50 m de altura
Retiro Mínimo de Edificación Lateral/Frontal/Desde la Línea de Pleamar	Lateral = 0 - 15 m ; Frontal = 0 m ; Posterior ≥ 2.0 m Desde Línea de Pleamar ≥ 120.00 m

ARTÍCULO 19.- UA/4 EL LLANO

Posee una superficie de 1,064.00 ha, está limitada al Norte por el Parque Nacional Jaragua; al Sur, por la pista de aterrizaje del Aeródromo de Cabo Rojo y su proyección hasta entrar en contacto con el Farallón; al Este por el Parque Nacional Jaragua y el Farallón; y al Oeste; por la Carretera Enriquillo - Pedernales, el camino Pedernales-Cabo Rojo y la UA/3 Litoral Salado.



18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Esta Unidad Ambiental ha sido reservada para una segunda etapa de desarrollo. Su densidad y naturaleza específica en segunda línea será evaluada luego de que la UA/7 y UA/6 alcancen su capacidad máxima de habitaciones permitidas, siempre y cuando el recurso agua esté garantizado. Esta decisión se enmarca dentro de la estrategia de concentración de la inversión y el desarrollo turístico.

UNIDAD AMBIENTAL NO. 04: EL LLANO	
Superficie Total (Área Bruta)	1064.00 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	N/A
Capacidad Total de Habitaciones	N/A
Vocación	Conservación – No Urbanizable – Desarrollo Futuro
Productos Turísticos Preferentes	Observatorios, Puntos de Interpretación.
Tipología de Alojamientos Turísticos	N/A
Uso Permitido	Servicios complementarios tales como: Estaciones de observación con capacidad para seis (6) personas a la vez, accesos angostos, puentes colgantes, plataformas y cables-línea, construcciones livianas en madera. Campos de actividades lúdicas abiertas (campos de Paintball, circuitos go-karts, paredes de escalar)
Uso No Permitido	Tala, actividades que representen algún tipo de depredación del ecosistema, servicios sanitarios, desechos de ningún tipo, basureros, pernóctar, residencias, hoteles, restaurantes.
DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR	
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	N/A
Densidad máxima permitida	N/A hasta que UA/7 y UA/6 estén colmatadas.
Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	N/A
Porcentaje de Área verde	N/A
Porcentaje de Edificabilidad	N/A
Altura Máxima Permitida	15.50 m (Torres de escalar)
Retiro Mínimo de Estructuras para Usos Permitidos Lateral/Frontal/Desde la Línea de Pleamar	Separación de 300 ml de los límites del Parque Nacional Jaragua.



719



18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

ARTÍCULO 20.- UA/5 LA MINA

Posee una superficie de 370.40 ha. Está limitada al Norte por la pista de aterrizaje del Aeródromo de Cabo Rojo y su proyección hasta el Farallón; al Sur, por la Carretera a la Cementera; al Este, por el Farallón y la Unidad Ambiental "UA/8 El Farallón"; y al Oeste, por el camino Pedernales-Cabo Rojo.

El espacio que enmarca esta Unidad Ambiental posee una concesión del Estado a favor de la empresa minera internacional Ideal. En el momento en que este acuerdo entre el Estado Dominicano y esta empresa minera concluya o sea modificado, esta área deberá ser receptora de reclamación ambiental, restaurando la capa orgánica y destinando 70% de su superficie a parque(s) ecológico(s). El 30% restante podrá ser destinado a la construcción de un campo de golf de aproximadamente 35 ha, actividades lúdicas al aire libre y servicios complementarios.

UNIDAD AMBIENTAL NO. 05: LA MINA	
Superficie Total (Área Bruta)	370.40 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	111.12 ha (Servicios Complementarios Predefinidos)
Capacidad Total de Habitaciones	N/A
Vocación	Turística
Productos Turísticos Preferentes	Parque, campos de actividades lúdicas abiertas (campos de Paimball, circuitos gocart, paredes de escalar, etc.)
Tipología de Alojamientos Turísticos	N/A
Uso Permitido	Actividades lúdicas
Uso No Permitido	Estacionamientos sin cobertura vegetal, plataformas de concreto o asfalto de fuerte radiación, Residencial, Hotelero.
DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR	
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	N/A
Densidad máxima permitida	N/A
Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	N/A
Porcentaje de Área verde	70%
Porcentaje de Edificabilidad	N/A
Altura Máxima Permitida	15.50 m (Torres de escalar)
Retiro Mínimo de Edificación Lateral/Frontal/Desde la Línea de Pleamar	Mantener un radio de 1500 metros de la pista de aterrizaje del aeródromo y 300 metros de los límites del Parque Nacional Jaragua





18 ABR 2012

Ministerio de Turismo 000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

ARTÍCULO 21.- UA/6 CABO ROJO

Tiene una superficie de 187.40 ha. Limitada al Norte por el Mar Caribe; al Sur, por la Parcela No. 215-A-46 y el Mar Caribe; al Este, por el camino Cabo Rojo - La Cueva; al Oeste, por el Mar Caribe.

Cabo Rojo es un promontorio físico, conformado en una meseta, donde existen instalaciones históricas de alojamiento, construidas por la compañía minera ALCOA en la década de 1950. Dichas instalaciones funcionan hoy como residencia de ejecutivos de la compañía minera concesionaria. El Cabo Rojo es el elemento de la geografía natural que da origen a la toponimia de la zona.

Debido a la intervención humana existente y su localización privilegiada, esta unidad presenta vocación para alojar estructuras de hospedaje turístico.

UNIDAD AMBIENTAL NO. 06: CABO ROJO	
Superficie Total (Área Bruta)	187.40 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	128.61 ha
Capacidad Total de Habitaciones	900 habitaciones
Vocación	Turística
Productos Turísticos Preferentes	Hoteles Boutiques Compactos, Apartamentos Turísticos.
Tipología de Alojamientos Turísticos	N/A
Uso Permitido	Hoteles de apartamentos y Servicios Turísticos complementarios.
Uso No Permitido	Campo de golf, béisbol, polo, fútbol, estacionamientos sin cobertura vegetal, plataformas de concreto o asfalto, casino.
DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR	
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	Máx. = 300,000 m ² ; Mín. = 50,000 m ²
Densidad máxima permitida	7 habitaciones/ha
Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	15%
Porcentaje de Área verde	65%
Porcentaje de Edificabilidad	30%
Altura Máxima Permitida	2 Niveles - 7.50 m de altura
Retiro Mínimo de Edificación Lateral/Frontal/Desde la Línea de Pleamar	Lateral ≥ 7.50 m ; Frontal ≥ 7.50 m Desde Línea de Pleamar ≥ 60.00 m



18 ABR 2012 *Ministerio de Turismo* 000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

ARTÍCULO 22.- UA/7 LA CUEVA

Tiene una superficie de 912.90 ha. Está limitada al Norte por la Carretera a la Cementera y el camino Pedernales-Cabo Rojo; al Sur, por el Mar Caribe; al Este, por el Farallón; al Oeste, *nueva propuesta vial "Carretera Pueblo Pedernales-Cabo Rojo-La Cueva"* y la Unidad Ambiental "UA/6 Cabo Rojo".

Atendiendo a la homogeneidad de sus características internas, a la topografía, la biodiversidad y a las intervenciones antrópicas existentes, a los fines de este Reglamento Normativo, esta Unidad Ambiental ha sido dividida en 4 secciones, cada una con vocación y parámetros normativos específicos. Estas secciones son:

- a. SC/7.1 Sección Segunda Línea: Destinada a desarrollo turístico de segunda línea de costa.
- b. SC/7.2 Sección Turística: Destinada a complejos hoteleros turísticos
- c. SC/7.3 Sección de Conservación: Destinada para la segunda fase del desarrollo turístico de la zona, una vez colmatada la SC/7.2 y la UA/06
- d. SC/7.4 Sección entrada Parque Nacional Jaragua: Filtro destinado a la conservación.

a. SC/7.1 SECCION SEGUNDA LÍNEA

Tiene una superficie de 85.74 ha. Es una zona con vocación turística de segunda línea costa. Está conectada por vías de comunicación que distribuyen a toda la zona de Cabo Rojo y está en contacto directo con la Sección SC/3.2 Nueva Centralidad, de la UA/3, teniendo de esta manera la mayor proximidad a los servicios complementarios de la zona.

UNIDAD AMBIENTAL NO. 07: SC/7.1 SECCION SEGUNDA LÍNEA	
Superficie Total (Área Bruta)	85.74 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	85.74 ha
Capacidad Total de Habitaciones	500 habitaciones
Vocación	Turística
Productos Turísticos Preferentes	Hoteles Boutiques Compactos, Apartamentos Turísticos.
Tipología de Alojamientos Turísticos	N/A
Uso Permitido	Hoteles de apartamentos y Servicios Turísticos complementarios.
Uso No Permitido	Campo de golf, beisbol, polo, fútbol, estacionamientos sin cobertura vegetal, plataformas de concreto o asfalto de fuerte radiación, casino.
DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR	
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	Máx. = 300,000 m ² ; Min. = 50,000 m ²
Densidad máxima permitida	7 habitaciones/ha



18 ABR 2012 *Ministerio de Turismo* 000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	15%
Porcentaje de Área verde	65%
Porcentaje de Edificabilidad	30%
Altura Máxima Permitida	2 Niveles – 7.50 m de altura
Retiro Mínimo de Edificación Lateral/Frontal/Desde la Línea de Pleamar	Lateral \geq 7.50 m ; Frontal \geq 7.50 m Desde Línea de Pleamar \geq 60.00 m

b. SC/7.2 SECCION TURÍSTICA

Tiene una superficie de 401.16 ha. Es una zona apta para la construcción de hoteles en primera línea de costa. La parte norte está conformada por farallones seccionados por pequeñas playas, y al sur presenta una línea de playa de arena blanca con una extensión de más de 2.2 Km.

Debido a su proximidad a la costa y su diversidad geomorfológica, la Sección Turística de la Unidad Ambiental "La Cueva", es idónea para la construcción de complejos turísticos, admitiéndose la inclusión de un (1) campo de golf de estándar internacional con farallones y playas, para dar servicio a todo el desarrollo turístico de la zona de Cabo Rojo.

UNIDAD AMBIENTAL NO. 07: SC/7.2 SECCION TURISTICA	
Superficie Total (Área Bruta)	401.16 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	379.18 ha
Vocación	Turística
Productos Turísticos Preferentes	Hoteles Boutique, EcoHotels, Centros de Salud, EcoResorts, Villas de Alto Estándar.
Tipología de Alojamientos Turísticos	N/A
Uso Permitido	Instalaciones hoteleras, hoteles de bajo impacto y de pocas molestias -ruidos, humos y olores confinados-, iluminación controlada, limitación de vehículos motorizados a carga y descarga y transporte de visitantes, restaurantes, bares, mercado de pescados, servicios de restaurantes, pesca deportiva artesanal, canchas de tenis, Campo de golf.
Uso No Permitido	Campos de beisbol, polo, fútbol, suelos de concreto para otros deportes, estacionamientos masivos, deportes y actividades acuáticas con motor o ruido.
DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR	
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	Máx. = 300,000 m ² ; Mín. = 50,000 m ²
Densidad máxima permitida	6 habitaciones/ha



719



Capacidad Total de Habitaciones	2,275 habitaciones
Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	8%
Porcentaje de Área verde	75%
Porcentaje de Edificabilidad	16%
Altura Máxima Permitida	2 Niveles – 7.50 m de altura
Retiro Mínimo de Edificación Lateral/Frontal/Desde la Línea de Pleamar	Lateral \geq 7.50 m ; Frontal \geq 7.50 m Desde Línea de Pleamar \geq 60.00 m

ARTÍCULO 23.- SC/7.3 SECCION CONSERVACION

Tiene una superficie de 420.00 ha. Es una zona de conservación que sirve como amortiguamiento entre la sección "UA/7.2 Turística" y la "UA/5 La Mina" para guardar distancia entre el desarrollo turístico y el impacto minero. Al mismo tiempo separa la construcción turística del ecosistema del farallón y del límite del Parque Nacional Jaragua (UA/8 Farallón).

Este ministerio de turismo propone una nueva carretera hasta La Cueva y el acceso al Parque Nacional Jaragua, que indica el límite entre esta sección SC/7.3 y la Sección Turística SC/7.2

UNIDAD AMBIENTAL NO. 07: SC/7.3 SECCION CONSERVACION	
Superficie Total (Área Bruta)	420.00 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	N/A
Capacidad Total de Habitaciones	N/A
Vocación	Conservación – No Urbanizable – Desarrollo Futuro
Productos Turísticos Preferentes	Observatorios, Puntos de Interpretación.
TIPOLOGÍA DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS	
Uso Permitido	Servicios complementarios tales como: Estaciones de observación con capacidad para seis (6) personas a la vez, accesos angostos, puentes colgantes, plataformas y cables-línea, construcciones livianas en madera. Campos de actividades lúdicas abiertas (campos de Paintball, circuitos go-karts, paredes de escalar)
Uso No Permitido	Tala, actividades que representen algún tipo de depredación del ecosistema, servicios sanitarios, desechos de ningún tipo, basureros, pernoctar, residencias, hoteles, restaurantes.
DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR	
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	N/A



719



18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Densidad máxima permitida	N/A hasta que UA/7 y UA/6 estén colmatadas.
Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	N/A
Porcentaje de Área verde	N/A
Retiro Mínimo de Edificación Lateral/Frontal/Desde la Línea de Pleamar	Separación de 300 ml de los límites del Parque Nacional Jaragua.

ARTÍCULO 24.- SC/7.4 ENTRADA PARQUE NACIONAL JARAGUA

Tiene una superficie de 9.00 ha. Con destacada belleza escénica, arenas blancas y muelles artesanales. Tiene vocación para la visitación turística y constituye un buen potencial para la acogida de los visitantes al Parque Nacional Jaragua y para el equipamiento requerido por estos visitantes.

En la actualidad cuenta con cierto equipamiento en funcionamiento y unas viviendas cercanas al mar. Este es el punto de embarcación para la actividad pesquera de la población rural y funciona como lugar de embarcación para dirigirse por vía marítima al Parque Nacional Jaragua (Bahía de las Águilas - Troudillé).

UNIDAD AMBIENTAL NO. 07: SC/7.4 SECCION ENTRADA PARQUE NACIONAL JARAGUA

Superficie Total (Área Bruta)	9.00 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	9.00 ha
Vocación	Turística
Productos Turísticos Preferentes	Productos de Naturaleza, Activos, Camping.
Tipología de Alojamientos Turísticos	N/A
Uso Permitido	Pesca deportiva y deportes acuáticos silenciosos y limpios, instalaciones propias del acceso y acogida al Parque Nacional Jaragua, instalaciones para guías, espacios de inducción, servicios sanitarios, duchas y vestidores, instalaciones para restaurantes abiertos y de estructuras ligeras, áreas de sombra.
Uso No Permitido	Campo de golf, béisbol, polo, fútbol, estacionamientos sin cobertura vegetal, plataformas de concreto o asfalto de fuerte radiación.

DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR

Tamaño Máximo y Mínimo del lote	Máx. = 1,500 m ² ; Mín. = 300 m ²
Densidad máxima permitida	6 habitaciones/ha
Capacidad Total de Habitaciones	54 habitaciones





Ministerio de Turismo

18 ABR 2012

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO" 000000499
RNC-401-03681-9

Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	30%
Porcentaje de Área verde	60%
Porcentaje de Edificabilidad	60%
Altura Máxima Permitida	2 Niveles - 7.50 m de altura
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	Máx. = 1,500 m ² ; Mín. = 300 m ²

ARTÍCULO 25.- UA/8 FARALLÓN

Tiene una superficie de 1,294.50 ha. Está limitada al Norte por el Parque Nacional Jaragua y el farallón; al Sur, por el Parque Nacional Jaragua; al Este, por el Parque Nacional Jaragua; al Oeste, por el Farallón y la excavación de la mina a cielo abierto.

UNIDAD AMBIENTAL NO. 08: EL FARALLÓN	
Superficie Total (Área Bruta)	1,294.50 ha
Superficie Neta (Área Desarrollable)	N/A
Capacidad Total de Habitaciones	N/A
Vocación	Conservación
Productos Turísticos Preferentes	Observatorios, Puntos de Interpretación.
Tipología de Alojamientos Turísticos	N/A
Uso Permitido	Estaciones de observación con capacidad para seis (6) personas a la vez, accesos angostos y elevados, puentes colgantes, plataformas y cables-línea, construcciones livianas en madera.
Uso No Permitido	Tala de cualquier vegetación, actividades que representen algún tipo de depredación del ecosistema, servicios sanitarios, desechos de ningún tipo, basureros, pernoctar.
DISPOSICIONES PARA EL LOTE O SOLAR	
Tamaño Máximo y Mínimo del lote	N/A
Densidad máxima permitida	N/A
Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo	N/A
Porcentaje de Área verde	N/A
Porcentaje de Edificabilidad	N/A
Altura Máxima Permitida	N/A
Retiro Mínimo de Edificación Lateral/Frontal/Desde la Línea de Pleamar	Separación de 300 ml de los límites del Parque Nacional Jaragua.





18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

CUARTO: ESTABLECER como mecanismo de gestión del presente Reglamento Normativo que todo proyecto de naturaleza turística a ser desarrollado dentro del ámbito de aplicación de esta resolución, deberá presentar documentos técnicos que demuestren el fiel apego del proyecto a los parámetros aquí establecidos y documentos legales que demuestren la propiedad de los terrenos a ser desarrollados.

QUINTO: ORDENAR hacer de conocimiento público la presente decisión, mediante un medio de circulación nacional para su conocimiento y fines correspondientes.

DADA en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de marzo del año dos mil doce (2012).


LIC. FRANCISCO JAVIER GARCIA FERNANDEZ
MINISTRO DE TURISMO



FJG/MV/AM/JV

FJG



18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Gráfica No.1: Áreas Protegidas Provincia Pedernales

Fuente: DPP (2011).





Gráfica No.2: Macro Unidades Provincia Pedernales

Fuente: DPP (2011).



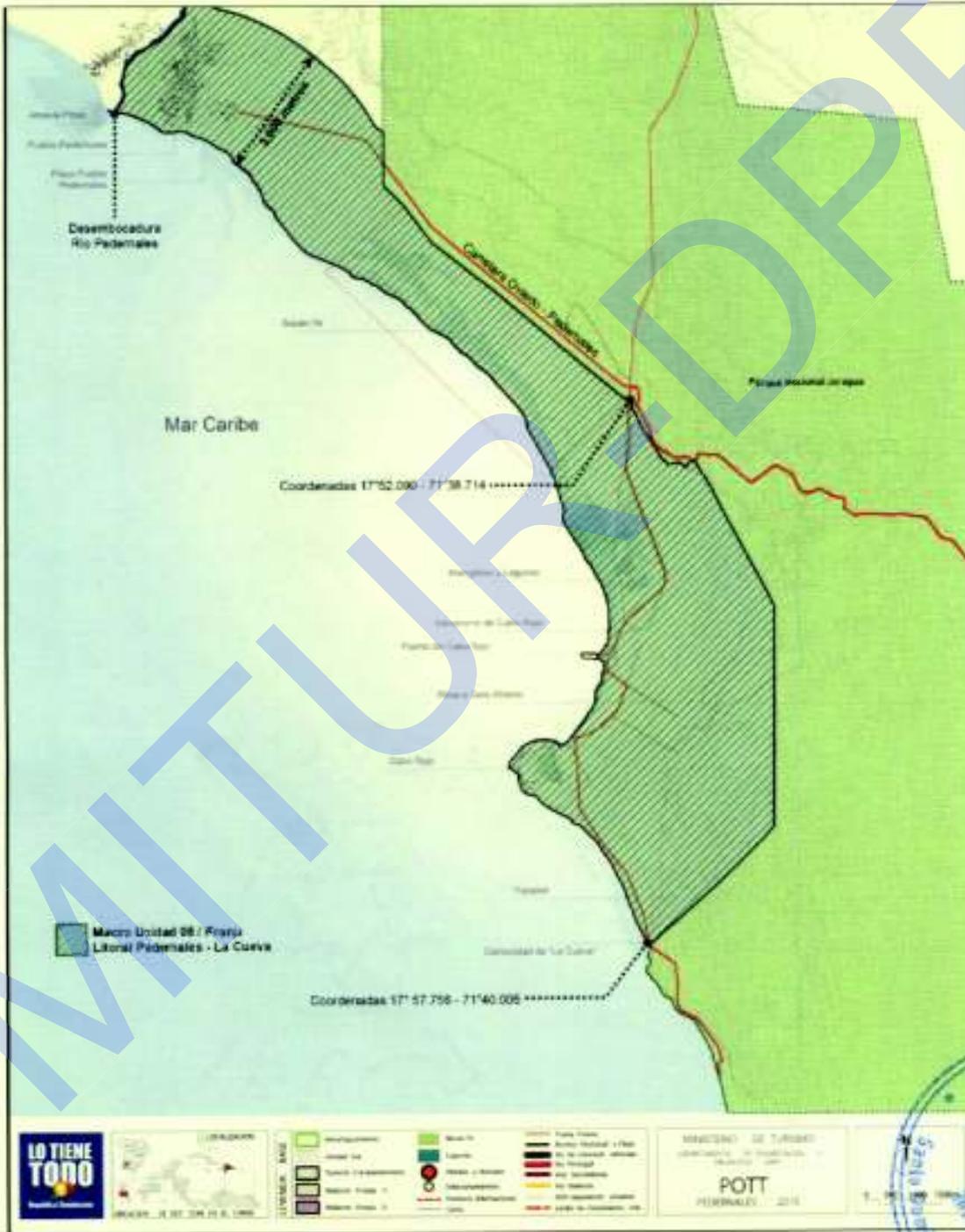


18 ABR 2012

Ministerio de Turismo 000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Gráfico No. 3: Mapa Unidades Ambientales Franja Litoral Río Pedernales – La Cueva
Fuente: DPP – MITUR. (2011)

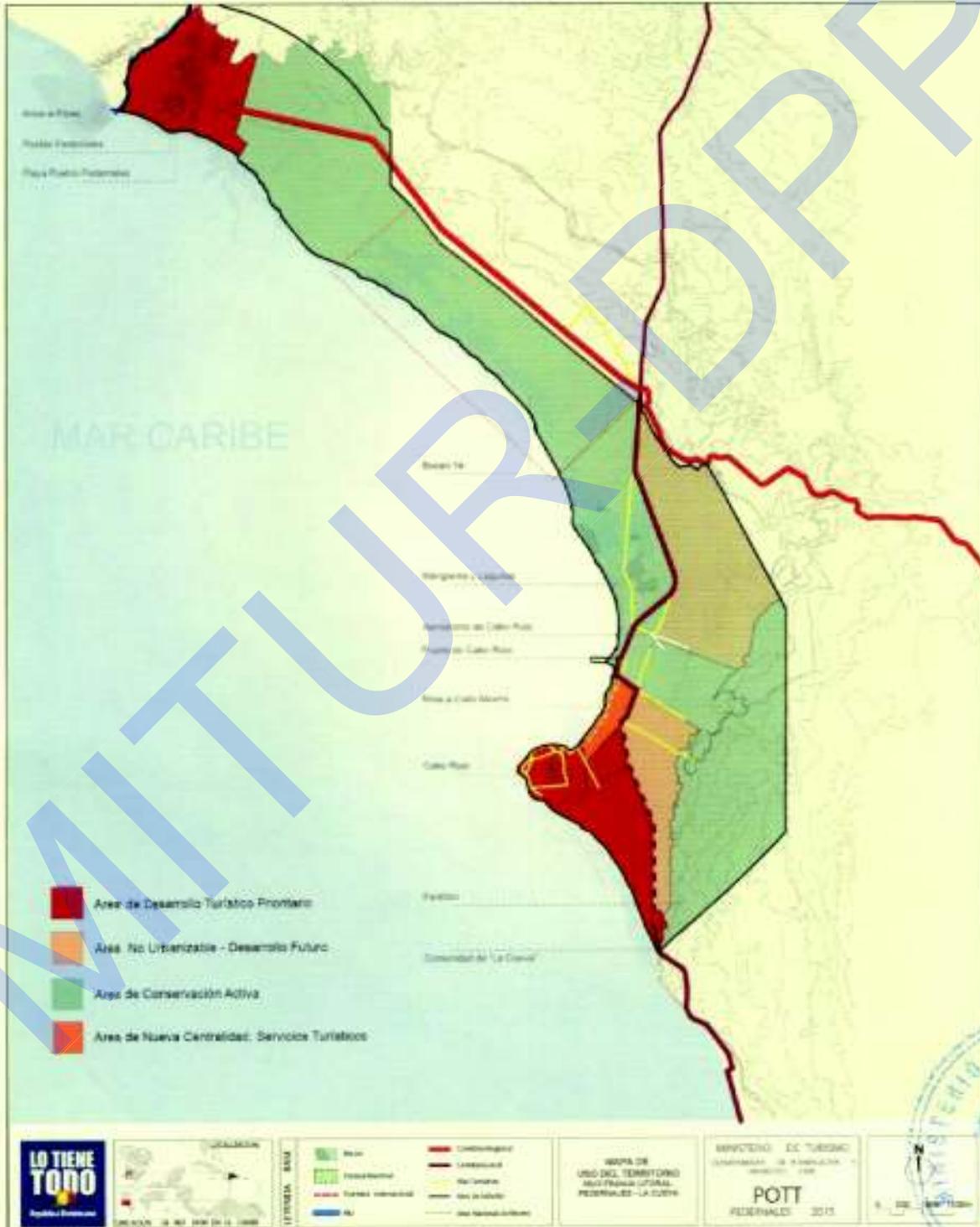




18 ABR 2012 *Ministerio de Turismo* 800000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Gráfico No. 05: Mapa Uso Del Territorio
Fuente: DPP – MITUR. (2011)



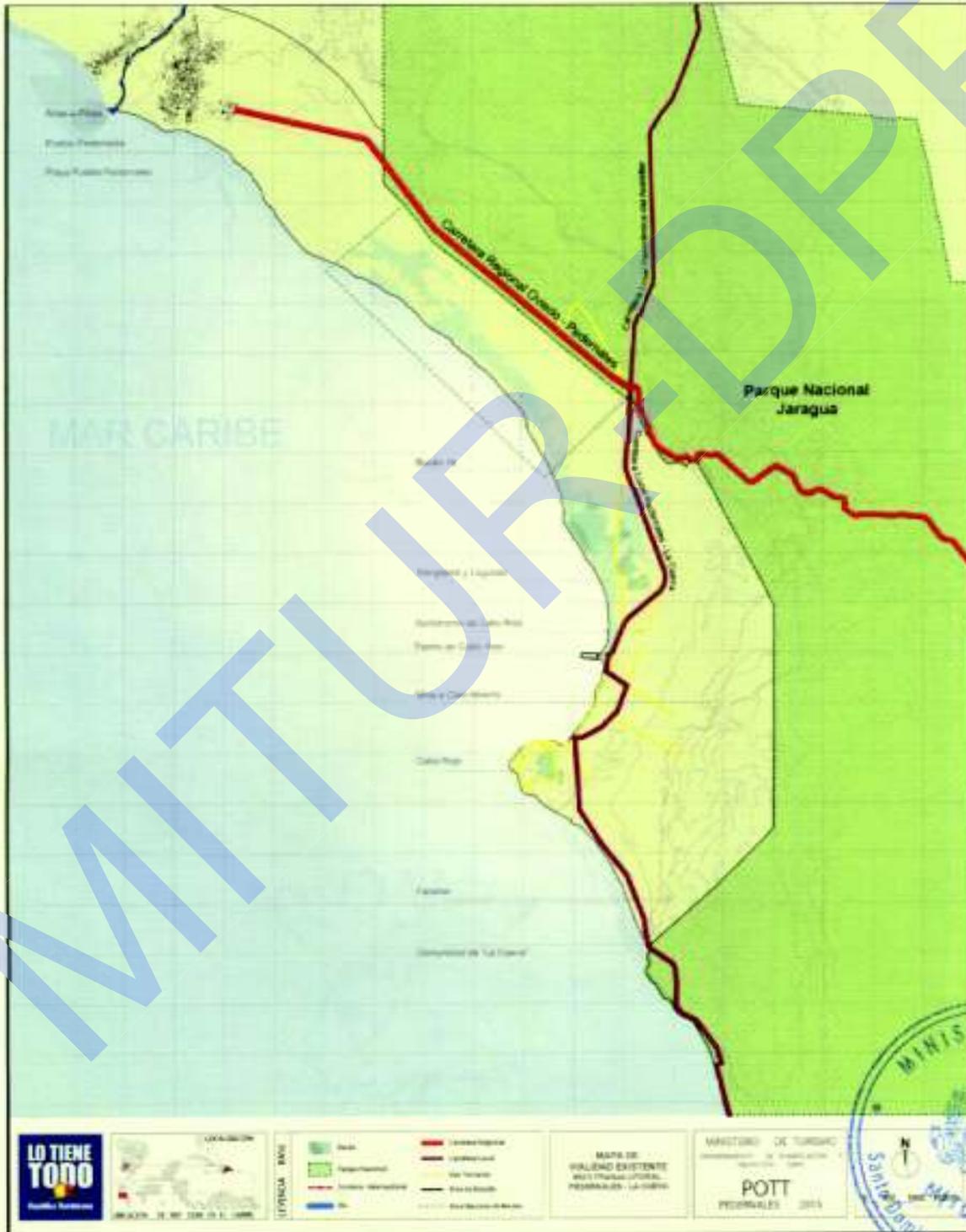


18 ABR 2012, *Ministerio de Turismo* 000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Gráfico No. 06: Mapa Vialidad Existente

Fuente: DPP – MITUR. (2011)



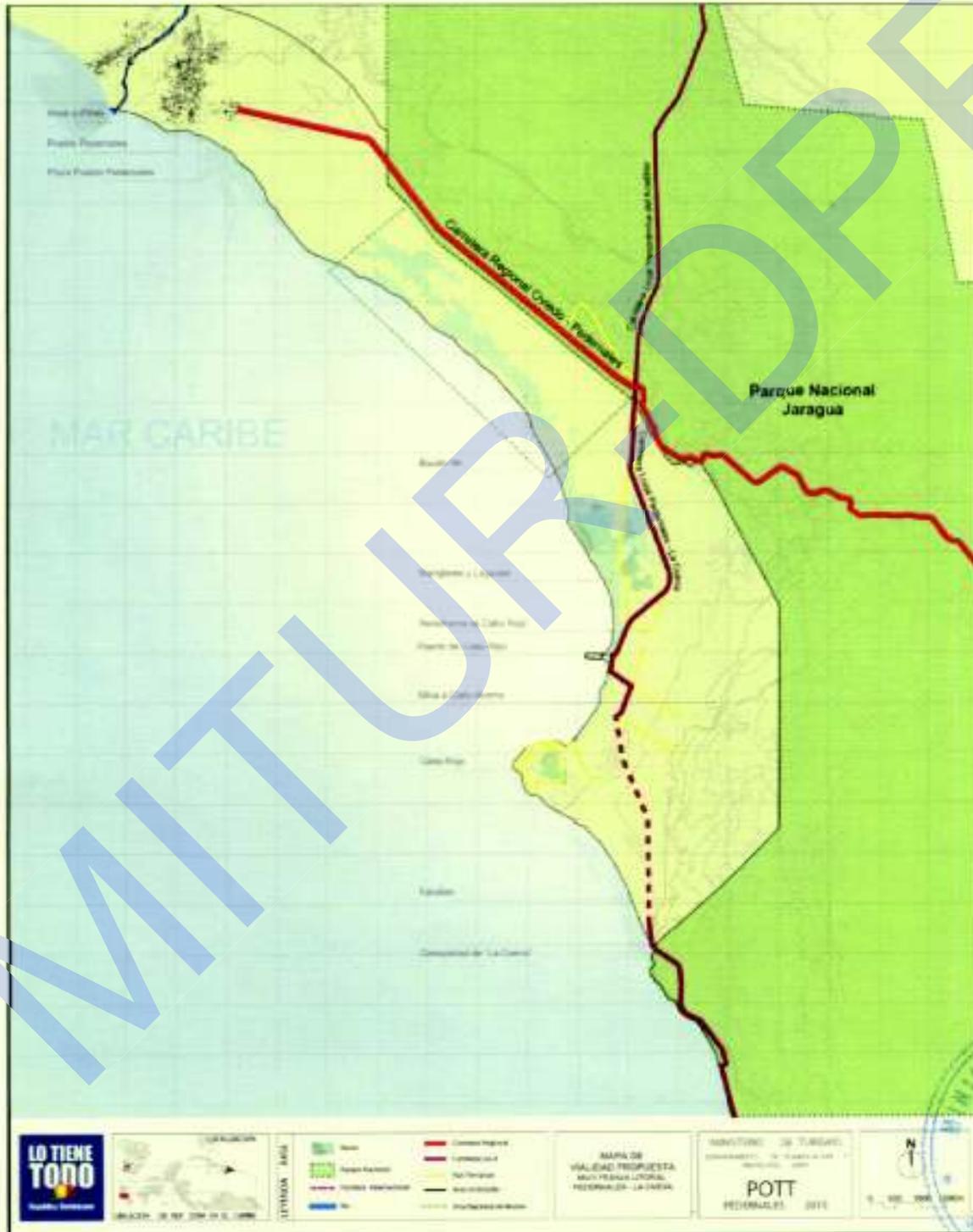


18 ABR 2012 *Ministerio de Turismo* 000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Gráfico No. 07: Mapa Vialidad Propuesta

Fuente: DPP – MITUR, (2011)





18 ABR 2012

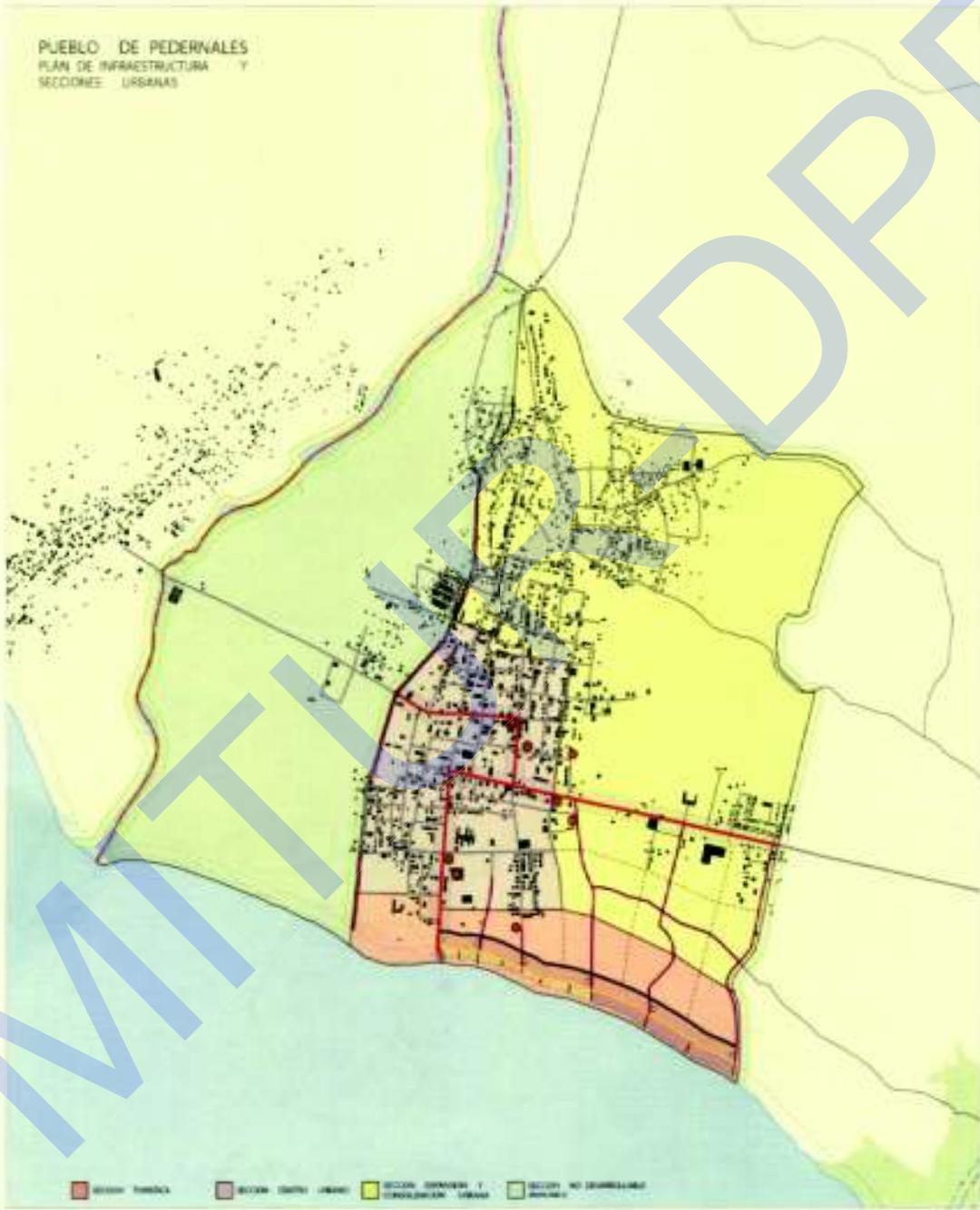
Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Gráfico No. 08: Mapa Uso Del Territorio Sección Turística Urbana

Fuente: DPP - MITUR. (2011)



LEYENDA	<ul style="list-style-type: none"> Reservación Parcela No. 1 Parcela No. 2 Parcela No. 3 Parcela No. 4 Parcela No. 5 Parcela No. 6 Parcela No. 7 Parcela No. 8 Parcela No. 9 Parcela No. 10 Parcela No. 11 Parcela No. 12 Parcela No. 13 Parcela No. 14 Parcela No. 15 Parcela No. 16 Parcela No. 17 Parcela No. 18 Parcela No. 19 Parcela No. 20 Parcela No. 21 Parcela No. 22 Parcela No. 23 Parcela No. 24 Parcela No. 25 Parcela No. 26 Parcela No. 27 Parcela No. 28 Parcela No. 29 Parcela No. 30 Parcela No. 31 Parcela No. 32 Parcela No. 33 Parcela No. 34 Parcela No. 35 Parcela No. 36 Parcela No. 37 Parcela No. 38 Parcela No. 39 Parcela No. 40 Parcela No. 41 Parcela No. 42 Parcela No. 43 Parcela No. 44 Parcela No. 45 Parcela No. 46 Parcela No. 47 Parcela No. 48 Parcela No. 49 Parcela No. 50 	<ul style="list-style-type: none"> Parcela No. 51 Parcela No. 52 Parcela No. 53 Parcela No. 54 Parcela No. 55 Parcela No. 56 Parcela No. 57 Parcela No. 58 Parcela No. 59 Parcela No. 60 Parcela No. 61 Parcela No. 62 Parcela No. 63 Parcela No. 64 Parcela No. 65 Parcela No. 66 Parcela No. 67 Parcela No. 68 Parcela No. 69 Parcela No. 70 Parcela No. 71 Parcela No. 72 Parcela No. 73 Parcela No. 74 Parcela No. 75 Parcela No. 76 Parcela No. 77 Parcela No. 78 Parcela No. 79 Parcela No. 80 Parcela No. 81 Parcela No. 82 Parcela No. 83 Parcela No. 84 Parcela No. 85 Parcela No. 86 Parcela No. 87 Parcela No. 88 Parcela No. 89 Parcela No. 90 Parcela No. 91 Parcela No. 92 Parcela No. 93 Parcela No. 94 Parcela No. 95 Parcela No. 96 Parcela No. 97 Parcela No. 98 Parcela No. 99 Parcela No. 100 	<ul style="list-style-type: none"> Parcela No. 101 Parcela No. 102 Parcela No. 103 Parcela No. 104 Parcela No. 105 Parcela No. 106 Parcela No. 107 Parcela No. 108 Parcela No. 109 Parcela No. 110 Parcela No. 111 Parcela No. 112 Parcela No. 113 Parcela No. 114 Parcela No. 115 Parcela No. 116 Parcela No. 117 Parcela No. 118 Parcela No. 119 Parcela No. 120 Parcela No. 121 Parcela No. 122 Parcela No. 123 Parcela No. 124 Parcela No. 125 Parcela No. 126 Parcela No. 127 Parcela No. 128 Parcela No. 129 Parcela No. 130 Parcela No. 131 Parcela No. 132 Parcela No. 133 Parcela No. 134 Parcela No. 135 Parcela No. 136 Parcela No. 137 Parcela No. 138 Parcela No. 139 Parcela No. 140 Parcela No. 141 Parcela No. 142 Parcela No. 143 Parcela No. 144 Parcela No. 145 Parcela No. 146 Parcela No. 147 Parcela No. 148 Parcela No. 149 Parcela No. 150 	<ul style="list-style-type: none"> Parcela No. 151 Parcela No. 152 Parcela No. 153 Parcela No. 154 Parcela No. 155 Parcela No. 156 Parcela No. 157 Parcela No. 158 Parcela No. 159 Parcela No. 160 Parcela No. 161 Parcela No. 162 Parcela No. 163 Parcela No. 164 Parcela No. 165 Parcela No. 166 Parcela No. 167 Parcela No. 168 Parcela No. 169 Parcela No. 170 Parcela No. 171 Parcela No. 172 Parcela No. 173 Parcela No. 174 Parcela No. 175 Parcela No. 176 Parcela No. 177 Parcela No. 178 Parcela No. 179 Parcela No. 180 Parcela No. 181 Parcela No. 182 Parcela No. 183 Parcela No. 184 Parcela No. 185 Parcela No. 186 Parcela No. 187 Parcela No. 188 Parcela No. 189 Parcela No. 190 Parcela No. 191 Parcela No. 192 Parcela No. 193 Parcela No. 194 Parcela No. 195 Parcela No. 196 Parcela No. 197 Parcela No. 198 Parcela No. 199 Parcela No. 200
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MINISTERIO DE TURISMO
SECRETARÍA DE TURISMO
POTT
PEDERNALES 2011





18 ABR 2012 *Ministerio de Turismo* 00000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Gráfico No. 09: Sección Turística Urbana

Fuente: DPP - MITUR. (2011)



7/9



18 ABR 2012 Ministerio de Turismo 00000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Anexo No. 10: Definición de Términos

Acera: Sección pavimentada de la vía pública, construida generalmente de concreto, dedicada exclusivamente a la actividad peatonal

Agroturismo: Tipo de turismo basado en el alojamiento en casas rurales y donde el visitante participa en las tareas cotidianas del lugar: agrícolas, ganaderas, artesanales, etc.

Altura de la Edificación: Es la altura medida desde la rasante hasta el punto o línea que se encuentra a mayor cota de toda la construcción

Altura de Planta: Es distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados (o entrepisos) consecutivos.

Altura Libre de Planta: Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior terminada del techo o falso techo de la misma planta.

Altura reguladora máxima y número máximo de plantas: La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores contenidos en cada una de las Normativas de las unidades de Actuación. A cada altura corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura y número máximo de plantas se han de respetar conjuntamente.

Ancho de Vía: Es la distancia mas corta entre las alineaciones que definen la vía pública, que en determinadas normativas se adoptará como parámetro de referencia para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación.

Área de Cobertura o Huella de Edificación: Es la porción de superficie de solar cubierta por el edificio, trazada según como se ve desde la proyección en planta del techo del edificio.

Área de Edificada: Es la sumatoria de las cantidades de área gruesa de todos y por cada uno de los niveles que conforman una edificación, excluyendo el espacio de maquinaria, áticos, áreas descubiertas y balcones, elevadores y escaleras.

Área de Protección Estricta: Área terrestre y/o marina de extensión variable que posee ecosistemas representativos o excepcionales con características geológicas o fisiográficas y biológicas particulares y/o especies de interés singular para investigaciones científicas y/o monitoreo ambiental con ninguna o muy poca presencia o actividades humanas y que, por su singularidad o rareza, requieren de un manejo restringido.

Área de Solar: Es la medida de superficie de un solar o parcela.





18 ABR 2012, Ministerio de Turismo 000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Área de Reserva Urbana: Extensión de territorio que corresponde a los terrenos dispuestos para el futuro crecimiento urbano.

Área Edificable: Es la porción de superficie de un solar que satisface los requerimientos de retiros (frontal, laterales, y posterior).

Área Mínima de Solar: Es la medida de superficie mínima de un lote, solar o parcela requerida para proyectar y construir una edificación correspondiente a un uso de suelo determinado.

Área Natural Protegida: Es una porción de terreno y/o mar especialmente dedicada a la protección y mantenimiento de elementos significativos de biodiversidad y de recursos naturales y culturales asociados (como vestigios indígenas) manejados por mandato legal y otros medios efectivos.

Área Verde: Superficie de suelo urbano predominantemente cubierta de vegetación o suelo natural, y destinada o vinculada a actividades de esparcimiento.

Biodiversidad: Conjunto de todas y cada una de las especies de seres vivos, de genes, paisajes y hábitats en todas sus variedades.

Capacidad de Carga: Propiedad del medio ambiente para absorber o soportar agentes externos, sin sufrir deterioro tal que afecte su propia regeneración, o impida su renovación natural en plazos y condiciones, o reduzca significativamente sus funciones ecológicas.

Cobertura Vegetal: Es toda vegetación natural correspondiente a un área o territorio, que incluye principalmente: bosques, matorrales, sabanas, vegetación de agua dulce, terrenos con escasa vegetación y áreas agropecuarias en uso.

Construcciones físicas permanentes: Se refiere a toda construcción realizada con soportes estructurales fuertemente fijados al suelo, y con el objeto de permanecer erigida y habitable por un período de varios años.

Densidad Habitacional Turística: se establece en habitaciones por hectárea (habs/ha). Para su cálculo se toma el número de habitaciones de la instalación turística entre al área completa del lote, definida por sus límites de propiedad.

Desarrollo Restringido: Son las áreas, que deban serlo para la conservación del ecosistema para la preservación de la biodiversidad, donde se establecen normas más específicas para minimizar daños previstos.

Ecosistema: Complejo dinámico de comunidades de plantas, animales y microorganismos, y su medio físico, interactuando como una unidad funcional.





18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Ecoturismo: Es el turismo que tiene su base en el medio ambiente y en su conservación, normalmente en áreas remotas, donde el equilibrio entre la vida animal y vegetal en relación con la presencia humana debe ser cuidadosamente sostenido.

Edificabilidad: Parámetro urbanístico básico que relaciona la superficie de una parcela a edificar, con los metros cuadrados construidos que se pueden levantar en ella en las diferentes plantas del edificio a realizar.

Estacionamiento: Espacio abierto o edificación destinada al aparcamiento de vehículos motorizados terrestres. La disposición de estos está normada por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).

Humedal: Es una extensión de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de agua, sean estas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros.

Índice de Edificabilidad: Coeficiente resultado de dividir la edificabilidad de un ámbito entre su superficie. Se expresa en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie (m^2 / m^2).

Linderos o Lindes: Son las líneas perimetrales que establecen los límites de un solar o parcela. Se distingue entre lindero frontal, lateral y trasero; si hay más de un lindero frontal, los restantes serán laterales.

Lote: Porción de suelo destinada a alojar un edificio o edificios de diseño unificado

Manglar: Es un ecosistema boscoso formado por árboles tropicales típicos del litoral costero que posee adaptaciones morfológicas especiales para crecer en ambientes salinos e inundados, poco oxígeno en el suelo y condiciones pobres para la germinación de las semillas. Está sujeto a la acción periódica de las mareas y dominado por una o más especies arbóreas de mangle.

Nivel de Cobertura Vegetal: Corresponde a la proporción del área de estudio que presenta vegetación, con evidencias de alteración derivadas de las actividades turísticas.

Ocupación Máxima del Suelo: Corresponde al coeficiente máximo admisible por el planeamiento para que una o más edificaciones ocupen la superficie de un lote en primer nivel.

Ocupación: Es la relación entre la superficie ocupada por el edificio y la de la parcela expresada en porcentaje.



719



18 ABR 2012 *Ministerio de Turismo* 000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Parcela: Superficie de terrenos legalmente conformada o dividida, que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en la normativa urbanística.

Parque Nacional: Área natural terrestre y/o marina designada para: 1) Proteger la integridad ecológica de uno o más ecosistemas con cobertura boscosa o sin ella para provecho de las presentes y futuras generaciones; 2) excluir explotaciones y ocupaciones intensivas que alteren sus ecosistemas; 3) proveer la base para crear las oportunidades de esparcimiento espiritual, de actividades científicas, educativas, recreacionales y turísticas, considerando inversiones necesarias para ello.

Planta baja: Planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado (o losa de entrepiso) del suelo no excede de 1 metro, o bien de la distancia que en su caso señale el planeamiento de forma justificada, en función de las tipologías comunes o tradicionales.

Retiro: Un retranqueo de edificio de una distancia especificada que ocurre a un número prescrito de pisos sobre el suelo.

Sendas peatonales: Son sendas o caminos destinadas a peatones.

Senderismo: Se entiende por el proceso educativo que involucra el ejercicio activo, deportes, naturaleza y cultura. En algunos casos es referido como excursionismo, trekking, montañismo, rutas contemplativas, paseos de observación y apreciación de la naturaleza.

Servidumbre: Es la parte designada de una propiedad inmueble autorizada por el dueño de la propiedad para su uso por terceras personas para un fin determinado. Estas áreas de servidumbre pueden ser para el derecho de tránsito, acceso para facilitar la instalación o el mantenimiento de servicios públicos, instalaciones de drenaje, la conservación, la agricultura, etc.

Suelos de Reserva: las que corresponden a los terrenos donde se disponga un futuro crecimiento urbano.

Suelos No Urbanizables: son áreas que deban ser objeto de especial protección, incluyendo, en su caso, la prohibición absoluta de construir y señalando las medidas a adoptar a efectos de la conservación, mejora y protección de su condición natural.

Turismo Científico: es la oferta de una "Estación Biológica" en un área protegida para que científicos naturalistas puedan realizar investigaciones en los diferentes campos de las ciencias naturales, apoyados en la rica biodiversidad de los trópicos.





18 ABR 2012

Ministerio de Turismo

000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Turismo Comunitario: se entiende por la actividad que se realiza dentro de un área rural- urbana. Se caracteriza por la autenticidad de la actividad turística, posibilitando al visitante compartir y descubrir la cultura, costumbres, hábitos de un pueblo y sus recursos naturales.

Turismo Cultural: Es el turismo que esta basado en las atracciones culturales que posee el destino, ya sean permanentes o temporales, tales como museos, actuaciones teatrales o musicales, orquestas, etc., o basado en las características culturales y/o sociales de una población que dispone de un estilo tradicional de vida o de unas características propias (como es el caso de las reservas indias en los EE.UU).

Turismo de Aventura: Es el turismo que esta basado en la participación de los visitantes en unas actividades, normalmente al aire libre o en relación con la naturaleza o el deporte, tales como escalada, senderismo, montañismo, bicicleta de montaña (mountain-bike), que en si mismas suponen una experiencia por su diferenciación con respecto a las actividades cotidianas. Suelen implicar un riesgo y normalmente la motivación consiste en la experimentación de nuevas sensaciones.

Turismo de Montaña: es el turismo que presenta alta sensibilidad a la biodiversidad y el medio ambiente de las zonas de montaña, debido a los inmensos cambios de altitudes y las condiciones climáticas asociadas a ellos dan por resultado grandes variaciones en la temperatura, en las precipitaciones, en los suelos y en la vegetación, lo cual produce una rica diversidad de ecosistemas.

Turismo de Naturaleza: El turismo naturalista o ecoturismo, se fundamenta de los atractivos naturales y las manifestaciones culturales locales, a través de los Parques Nacionales y áreas de reserva.

Turismo de Salud: Es el que se basa en los viajes a instalaciones o destinos con la intención de obtener cuidados médicos, realizar una rehabilitación, hacer una cura de salud o un tratamiento de belleza. Son ejemplos de esto los balnearios, centros de talasoterapia, fitness center, etc.

Turismo de Sol & Playa: Es el turismo por excelencia que se da en localidades costeras donde existen playas, y en donde la mayoría del tiempo, las condiciones climáticas son agradables. Se caracteriza en minis enclaves y destinos vacacionales de sol y playa, en donde las actividades vinculadas al mar, los deportes náuticos, y los cruceros han tenido preeminencia.

Unidad Ambiental Turística: Espacio que posee un recurso territorial turístico básico, o en su defecto, reúne un mínimo de recursos territoriales complementarios que posibilita la dinamización turística de ese espacio. Este espacio responde a menudo a cierta homogeneidad del mismo, tanto por las características de sus recursos territoriales turísticos como por su entorno socioeconómico, medioambiental y cultural.



719



18 ABR 2012 *Ministerio de Turismo* 000000499

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DEL ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO"
RNC-401-03681-9

Uso de Suelo Comercial y de Servicios: Se refiere al suelo destinado a actividades de comercio al por menor y oferta de servicios en general, dirigidos a la población local y al turismo.

Uso de Suelo de Alojamiento Hotelero: Se refiere a aquel destinado a funciones habitacionales de corto o mediano plazo no permanentes. Se presenta en diferentes modalidades de servicios de hospedaje que abarcan: hostales, hoteles,...

Uso de Suelo de Infraestructura de Urbanización: Se refiere al suelo destinado a la construcción de redes e instalaciones y obras cuya implantación pueda influir de manera sustancial en el desarrollo del territorio. Se refiere fundamentalmente a las redes infraestructurales, tales como las instalaciones de producción y distribución de energía, agua, saneamiento, telecomunicaciones, etc.

Uso de Suelo No Permitido (Prohibido): Todo uso incompatible con el uso predominante del ámbito de que se trate, ya sea por sus características físicas específicas o por grado de molestias que pueda generar.

Uso de Suelo Permitido Actividad que calificada como compatible para los usos programados para cada zona.

Vegetación: Tipo de cobertura de la tierra en un lugar determinado, definida por la presencia de especies vegetales que allí crecen. Se caracteriza por su composición florística y su fisonomía y estructura espacial, que pueden cambiar a través del tiempo.

Vocación Preferente: Es entre los usos existentes, el más adecuado a las características físicas y el más compatible con el desarrollo turístico de una unidad ambiental específico.

Vocación: es, entre los usos de servicio turísticos existentes, el más apropiado para una Unidad Ambiental, atendiendo a sus características particulares.

