

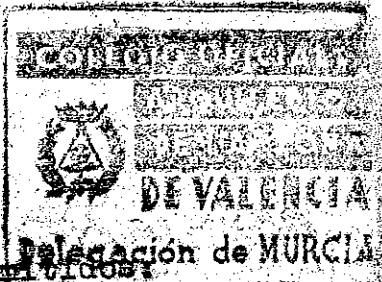
TITULO III - DE LAS CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN Y TIPOS DE EDIFICACIONES.

Artº 7º.- Tipos de edificación admitidos.

Contenido: Comprende el presente título las siguientes especificaciones: Tipos de edificación, volúmenes en relación con ellas, alineaciones y rasantes, alturas de la edificación.

Los tipos de edificación admitidos son:

- Edificación cerrada
- Edificación semi-abierta
- Edificación abierta.



Artº 8º.- Definición de los tipos admitidos.

Edificación cerrada, es edificación intensiva, que tiene alguna habitación vividera abierta a espacio cerrado (patio) cuya relación entre diámetro de círculo inscrito (D) y altura (H) de la edificación sea inferior a $\frac{1}{2}$; $D/H < \frac{1}{2}$

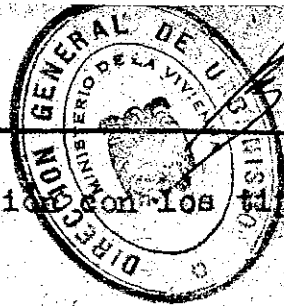
Edificación semi-abierta o de transición: Es la edificación semi-intensiva, con doble o triple o quintuplecrujía con alguna habitación vividera abierta a espacio cerrado (patio) cuya relación entre diámetro de círculo inscrito (D) y altura (H) de la edificación, esté comprendida entre $\frac{1}{2}$ y 1

$$\frac{1}{2} < D/H < 1$$

Edificación abierta.- Es la edificación extensiva que tiene todas sus habitaciones vivideras abiertas a espacios abiertos cuya relación entre diámetro de círculo inscrito (D) y altura (H) de la edificación va igual o superior a 1

$$D/H \geq 1$$

La altura H se medirá, desde el suelo inferior del espacio cerrado o abierto hasta la coronación de la edificación si éste es macizo o hasta la parte superior del pretil si no existir dicho pretil o ser diáfano



Artº 9.- Volúmenes admitidos en relación con los tipos de edificación y la zonificación:

Edificabilidad en edificación cerrada 8 m³/m²

id. id. semi-abierta 6 "

id. id. abierta 3 "

Edificabilidad media 5 "

Zona Sur.- Edificación cerrada, parcelas con fachadas paralelas a carretera con un fondo de 22 m. pudiendo edificar sólo 18 metros de profundidad, con los 4 m. posteriores sin edificar y con los 4 de la edificación opuesta recayente a la calle paralela siguiente, se constituye el patio de manzana de 8 m. de anchura. Esta limitación en las facultades dominicales debe escriturarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Las parcelas recayentes a calles normales a carretera, tendrán un ancho de 10 m., pudiendo dar luces al patio de manzana, a excepción del bloque comprendido entre las calles 6 y 7, que deja un patio interior de 8 m. y se edifican 14 m.

Los patios interiores tendrán un diámetro del círculo inscrito igual o mayor que 1/5 de la altura de la edificación recayente a este patio, medido en forma similar al artículo anterior y laudo mínimo de 3m.

Esto patios interiores podrán ser mancomunados, pero para que el patio resultante pueda acogerse a las medidas mínimas antes citadas, será preciso que se escriture e inscriba en el Registro la condición que fija la situación del patio, para que sean coincidentes de semipatios correspondientes.

A efectos de los voladizos o balcones, respecto de los patios, el diámetro a que se hacía mención anteriormente, tendrá que ser considerado como diámetro, no de un círculo, sino de un cilindro que pueda inscribirse en el interior del patio.

En caso de patios mancomunados con diferentes alturas, se



contará la media de las reales recayentes.

Una vez alcanzada la altura máxima, y caso de la posibilidad de adición de nuevas plantas, si ello permitan los índices de edificabilidad establecidos, será preciso el retranqueo de las nuevas fachadas recayentes a los patios, de forma que un plano inclinado que parta hacia arriba desde la cornisa inferior, con inclinación de 45° no encuentre a las nuevas fachadas.

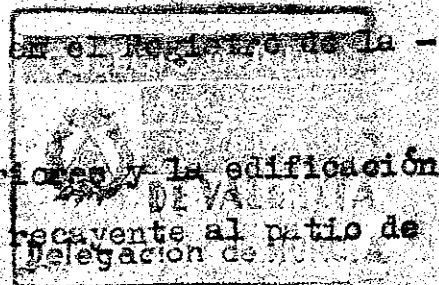
Alturas permitidas.- Manzanas A y B a 5 plantas y 16 m. de altura, a excepción de las zonas recayentes a la calle 1 que serán de 4 plantas y 12 m. Se sigue manteniendo la altura de 5 plantas en las esquinas de la citada calle 1 con la calle 5, en una profundidad de 12 m. aproximadamente, pero será preciso que el cambio de altura o desfaseamiento no se produzca en una medianería para que pueda ser tratado como fachada. Es decir, las manzanas A y B en sus fachadas recayentes a calle 1, tendrán altura de 12 m. a excepción de las dos zonas contiguas a la calle 5, las cuales tendrán 5 plantas y 16 m. en una longitud de 12 m. cada una.

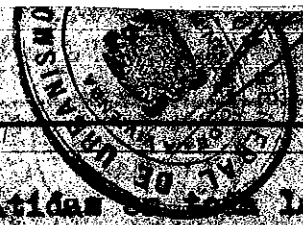
Manzana C, 5 plantas y 16 m.; manzanas D y E, 4 plantas y 12 metros.

La variación del número de plantas con respecto a las máximas antes citadas será de dos como máximo, en toda la zona.

Zona intermedia.- Edificación semi-abierta, parcelas con fachadas paralelas a carretera con un fondo de 12 m., con los 4 m. posteriores sin edificar y con los 4 de la edificación opuesta recayente a la calle paralela siguiente, se constituye el patio de manzana de 8 m. de anchura. Esta limitación en las facultades dominicales debe escriturarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Quedan prohibidos los patios interiores y la edificación es de doble crujía con la fachada posterior recayente al patio de manzana.





Las alturas máximas permitidas en esta zona son de 4 plantas y 12 m., y la altura mínima de 2 plantas.

Zona Norte. Edificación abierta con calles en fondo de saco normales a carretera; anchura de manzana 34 m., de las cuales los últimos cuatro posteriores, deben dejarse sin edificios para formar con los 4 que deja el edificio recayente a la calle antigua, los 8 m. del patio de manzana. Estas limitaciones en las ciudades dominicanas debe igualmente inscribirse y asentarse en el Registro de la Propiedad.

La altura máxima permitida es la de 2 plantas, y la mínima de una.

Art. 10.º Alineaciones y rasantes. - Las alineaciones y rasantes a las que deben supeditarse todas las edificaciones, son las que se fijan en los planes correspondientes.

Se deberá proceder al replanteo y tira de curvas, por las que quedarán fijadas las correspondientes alineaciones y rasantes, de las cuales se levantará el acta correspondiente que quedará como constancia de dicho replanteo, suscrita por la propiedad y los técnicos municipales.

TITULO IV. - DE LAS CONDICIONES GENERALES DE USO

Contenido: Comprende al presente título las siguientes especificaciones:

- Uso de vivienda
- Uso de industria
- Uso de garaje y estacionamiento
- Uso público

USO DE VIVIENDAS

Art. 11.º - Se permiten las viviendas en categoría de vivienda (vivienda colectiva) y en 1.ª categoría (individual) en...



