



# Secretaría de Estado de Turismo

21 SEP 2007

AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA

2937 -



RESOLUCION No. 02/2007 (DPP)

## MODIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS EN LAS UNIDADES O CENTROS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE SAMANA

**VISTA:** La Ley No. 541 Orgánica de Turismo, de fecha 31 de Diciembre de 1969;

**VISTA:** La Ley No. 84, de fecha 26 de Diciembre de 1979, que modifica a la Ley Orgánica de Turismo;

**VISTO:** El Plan Nacional de Ordenación Territorial Turísticos de la República Dominicana (PNOTT) del año 1991, elaborado mediante acuerdo BID-SECTUR, y los estudios realizados para su reformulación;

**VISTO:** El Decreto Núm. 91-94, de fecha 31 de Marzo de 1994, que declara Polo Turístico la Provincia de Samaná;

**VISTA:** La Resolución No. 5660 de fecha 13 de Mayo de 1998, que establece para las Unidades o Centros Turísticos de la Provincia de Samaná, las densidades brutas poblacionales que se detallan en el cuadro siguiente:

PROVINCIA DE SAMANA	DENSIDAD BRUTA	
	PLAZA/HECTAREA	HABITACIONES/HA.
Las Terrenas	50	25
El Portillo	50	25
Astillero-Ermitaño	30	15
Puerto El Valle	30	15
Rincón-Las Galeras	50	25
Los Cacaos-Las Flechas	50	25
Samaná	70	35

**CONSIDERANDO:** Que en dicha Resolución No. 5660 se extendió los límites de la Unidad o Centro Turístico Los Cacaos-Las Flechas, hasta Punta de Chingöela y Punta Carenero. Además, se fijó una altura máxima en las edificaciones, de tres (3) niveles, en general y dos (2) niveles en primera línea con relación al litoral costero;



# Secretaría de Estado de Turismo

21 SEP 2007

AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA

2937 -

RESOLUCION No. 02/2007 (DPP)

## MODIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS EN LAS UNIDADES O CENTROS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE SAMANA

**VISTA:** La Resolución No. 07/2000 (Oficio No. 05268) de fecha 12 de Junio del 2000, que estableció para la zona comprendida entre Punta Bandera de Santa Bárbara de Samaná, hacia el Oeste hasta el límite Este de la ciudad de Sánchez, en la Provincia de Samaná, una densidad bruta poblacional de 50 plazas por hectárea, equivalente a 25 habitaciones por hectárea;

**VISTA:** La Resolución No. 01/2004 (Oficio) No. 5811) de fecha 11 de Septiembre del 2004, que resuelve suspender temporalmente la aprobación de nuevos proyectos, en la Unidad Turística Las Terrenas, Provincia de Samaná, hasta tanto se reformula el Plan de Ordenamiento de la Unidad Turística Las Terrenas;

**CONSIDERANDO:** Que los recursos naturales como atractivos, forman la base sobre la cual se sostiene la industria turística;

**CONSIDERANDO:** Que para asegurar una industria turística sostenible es necesario ordenar racional y legalmente el uso de los recursos naturales;

**CONSIDERANDO:** Que la Provincia de Samaná ha experimentado un aumento significativo en su desarrollo, tanto turístico, como comercial y de otra índole;

**CONSIDERANDO:** Que con la actual construcción de nuevas infraestructuras y la apertura del Aeropuerto El Catey, aumentará la demanda de nuevas instalaciones y servicios;

**CONSIDERANDO:** Que ha sido necesario hacer estudios adicionales en dichas Unidades o Centros Turísticos;

**CONSIDERANDO:** Que como consecuencia de dichos estudios, efectuados por la empresa francesa ARGOS, S.A. y esta SECTUR, fueron recomendadas y modificados los parámetros urbanísticos en dichas Unidades o Centros;



## Secretaría de Estado de Turismo

21 SEP 2007

AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA

2937 -

RESOLUCION No. 02/2007 (DPP)

### MODIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS EN LAS UNIDADES O CENTROS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE SAMANA

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

**CONSIDERANDO:** Que dichos estudios fueron presentados en una Vista Pública celebrada el día 12 de Diciembre del 2006, en un Salón del Hotel Cayacoa de la Ciudad de Samaná;

**CONSIDERANDO:** Que la SECTUR cumplió con los trámites ante la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

**CONSIDERANDO:** Las recomendaciones técnicas de los estudios realizados, para la modificación de los parámetros urbanísticos en las unidades o Centros Turísticos de la Provincia de Samaná;

**CONSIDERANDO:** Las recomendaciones técnicas de los estudios realizados en la península de Samaná, para lograr el manejo ambiental del proceso de desarrollo en cuanto al uso de los recursos de cada zona, identificando los cursos de agua y los humedales existentes con su impacto sobre la naturaleza y una serie de condicionantes que requieren de una inversión importante en infraestructura y equipamiento público necesarios para el funcionamiento de las nuevas zonas a desarrollar, las cuales de acuerdo a su grado de dificultad definen los parámetros urbanísticos en base a su características especiales;

#### 1- Zona de Cosón – Los Dos Ríos

Por su ubicación al extremo Oeste de Las Terrenas y la calidad de sus playas y humedales, definiendo un aislamiento de la misma, aumentando su privacidad, creando una exclusiva área que requiere de una baja densidad.





# Secretaría de Estado de Turismo

AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA

21 SEP 2007

2937 -

RESOLUCION No. 02/2007 (DPP)

## MODIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS EN LAS UNIDADES O CENTROS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE SAMANA

### 2- Zona de Bonita

Con una playa de arena blanca, de 2 kilómetros, en forma de ensenada, con una rica vegetación en la que predominan los cocoteros, descargando en su parte Este el Arroyo El Jobo, junto a Punta Caño del Jobo y el predominio de la naturaleza.

### 3- Zona Turística de Las Terrenas

Actualmente concentra la principal oferta turística de la península, presentando características de pequeñas instalaciones de servicios y una población homogénea.

### 4- Zona Del Parque

Por su costa de arena blanca y abundante cocoteros, en ella predomina una duna que mantiene en su parte posterior una zona de humedal, que define el espacio entre el litoral y las lomas de Las Terrenas, con su extensa playa en todo su litoral.

### 5- Zona de Portillo

Por su desarrollo fundamentado en urbanizaciones de viviendas recreativas, hoteles y su aeropuerto, cuya operación mantiene comunicado, por vía aérea el resto del país, con una playa de 3 kilómetros, y una belleza natural predominante.

### 6- Zona de Barbacoa

Por su peculiar característica de poseer más que una pequeña playa con una belleza natural, conjugada con su vegetación y los espacios de humedales en transición a las lomas circundantes.





## Secretaría de Estado de Turismo

21 SEP 2007 AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA

2937 -

RESOLUCION No. 02/2007 (DPP)

### MODIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS EN LAS UNIDADES O CENTROS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE SAMANA

#### 7- Zona de El Limón

Por el conjunto de atractivos naturales que posee la zona como la Bahía de El Astillero, las Bahía de El Limón con su desembocadura del Río del mismo nombre, Punta Morón con sus playas y sus bosques, Playa Las Canas y su salto de agua, con un total de 5.3 kilómetros de playa.

#### 8- Zona de El Valle

Este pequeño territorio formado por una gran bahía, en cuyos extremos se encuentran Punta San Juan y el Parque Nacional Cabo Cabrón, teniendo como características la desembocadura del Río San Juan, el mas caudaloso de la península y su playa única protegida por corales y acantilados.

#### 9- Zona Parque Nacional Cabo Cabrón

Área definida por la ley No. 202-04

#### 10- Zona de Rincón

Por poseer dos playas, la de Rincón, enmarcada entre el Parque Nacional Cabo Cabrón y Punta Frillet, de 1.4 kilómetros, con aguas cristalinas y arena blanca, en la que desemboca el Caño Frío, con su agua fría y la playa Colorada de extraordinaria belleza.

#### 11- Zona de Las Galeras

Comprende tres playas del litoral, Irene, Las Galeras, en la bahía del mismo nombre y Aserradero, junto a su belleza natural de la zona y sus cayos, son un área potencial de desarrollo de actividades complementarias.



## Secretaría de Estado de Turismo

21 SEP 2007

AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA

2937 -

RESOLUCION No. 02/2007 (DPP)

### MODIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS EN LAS UNIDADES O CENTROS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE SAMANA

#### 12- Zona de El Francés

Por su predominio de corales, sus varias ensenadas en la que se incluyen Puerto de Diego y la Bahía Francés, franja limitada por las lomas de la península desde Punta la Playita y Punta La Chiva.

#### 13- Zona de Los Naranjos - Los Cacaos

Zona de características visuales extraordinarias, teniendo como límites Punta La Chiva y Punta de Las Flechas, sus dos kilómetros de pequeñas playas, desembocaduras de tres arroyos y el Río Punta Balandra, el Cayo Las Flechas, Cayo Levantado y Cayo La Farola, teniendo como centro de apoyo el poblado de Los Cacaos.

#### 14- Zona de Villa Clara

Por sus playas, sus cayos y su Río Bushi, predominando en su entorno un humedal, hace de esta zona rica de un ecoturismo, potencialmente para el desarrollo de características variadas con actividades complementarias, teniendo un centro de apoyo como es el poblado de Villa Clara.

#### 15- Zona de Honduras - Los Cocos

Esta zona posee características particulares donde se localizan dos pequeñas playas y la desembocadura del Río Los Cocos, teniendo como base la existencia de un desarrollo agrícola junto a la carretera Sánchez - Samaná.

#### 16- Zona La Pascuala

Se destaca el caso donde esta definida desde Punta de Pablo hasta Punta Baladero, en la cual esta localizado el Centro Urbano de servicio de Las Pascualas, el que deberá cumplir la función de servicios a las actividades demandadas por el desarrollo del Aeropuerto y el Puerto de Arroyo Barril, que se ubicados en su entorno.

Página 6 de 10



## Secretaría de Estado de Turismo

AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA

21 SEP 2007

2937 -

RESOLUCION No. 02/2007 (DPP)

### MODIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS EN LAS UNIDADES O CENTROS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE SAMANA

#### Centros Urbanos

Los principales Centros Urbanos en la Península se definen en tres puntos, que establecen espacios que organizan las principales actividades de la provincia, con amplias características urbanas, definiendo y organizando espacios en su entorno.

#### Los principales Centros Urbanos son:

Santa Bárbara de Samaná, cabecera de la provincia, Las Terrenas, es el segundo centro de importancia y el poblado de Sánchez, completa la estructura urbana de la zona.

Las propuestas de densidades para estos Centros Urbanos se definen en base a la necesidad de concentrar las actividades de importancia en los mismos y por lo tanto se ha considerado una densidad general de 150 habitaciones/hectárea, en su entorno urbano.

#### **CENTROS DE APOYO**

Se definen un conjunto de Centros de Apoyo, que están ligados a las actividades turísticas de la zona y deben cumplir con aportar las facilidades requeridas por el personal de apoyo a las habitaciones turísticas que se ofertan.

Estos centros en todos los análisis planteados se definen dentro de su rol de servicios con una densidad de 70 habitaciones por hectárea, la que permite un desarrollo en construcciones de hasta 4 niveles y una concentración de servicios de importancia con una inversión apropiada y adecuada.

Estos Centros son los siguientes: El Limón, El Valle, Rincón, Las Galeras, El Francés, Los Cacaos, Villa Clara, Honduras y el caso especial de La Pascuala.

Página 7 de 10

Av. México, esq. Av. 30 de Marzo - Bloque "D", Oficinas Gubernamentales. Tels.: 809-2214660 / 61 • Fax: 809-682-3806 • P.O. Box 497  
Santo Domingo, D. N. República Dominicana • [www.gob.dominicana.gob.do](http://www.gob.dominicana.gob.do) • [www.sectur.gob.do](http://www.sectur.gob.do) • [sectur@verizon.net.do](mailto:sectur@verizon.net.do)





# Secretaría de Estado de Turismo

21 SEP 2007 AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA

2937 -

RESOLUCION No. 02/2007 (DPP)

## MODIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS EN LAS UNIDADES O CENTROS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE SAMANA

### RESUELVE

**PRIMERO:** Dejar sin efecto las siguientes Resoluciones Nos.:

- 5660 de fecha 13 de Mayo de 1998, en cuanto a las densidades establecidas en las Unidades o Centros Turísticos indicadas.
- 07/2000 (Oficio No. 05268) de fecha 12 de Junio del 2000.
- 01/2004 (Oficio No. 5811) de fecha 11 de Septiembre del 2004, en cuanto a la suspensión temporal de aprobación de nuevos proyectos en la Unidad Turística Las Terrenas.

**SEGUNDO:** Establecer los siguientes parámetros urbanísticos en las siguientes Unidades o Centro Turísticos, así como las poblaciones urbanas en dichos Centros, definidos para la Provincia de Samaná, contenidos en plano anexo:

ZONIFICACION DE LA PENINSULA DE SAMANA	DESCRIPCION	DENSIDAD	ALTURA EN EDIFICACIONES A PARTIR DEL NIVEL NATURAL DEL TERRENO	
			Frente Litoral	Posterior
	<i>Area Definida para la Zona</i>	<i>Habitaciones/Ha.</i>		
<b>LAS TERRENAS</b>				
Zona de Coson- Los Dos Ríos	Punta Balatá - Punta Bonita	15	2	3
Zona Bonita	Punta Bonita - Punta Maricó	25	2	3
Zona Turística Las Terrenas	Punta Maricó - Punta Bobilanza (Punta Popy)	30	2	3
Zona del Parque	Punta Bobilanza - Punta Portillo	10	1	2
Zona de Portillo	Punta Portillo - Punta Anclón	25	2	3
Zona de La Barbacoa	Punta El Anclón - Punta El Estillero	10	2	2
Zona de El Limón	Punta El Estillero - Punta de Berto	25	2	3



# Secretaría de Estado de Turismo

21 SEP 2007 AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA

2937 - -

RESOLUCION No. 02/2007 (DPP)

## MODIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS EN LAS UNIDADES O CENTROS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE SAMANA

PENINSULA DE SAMANA				
Zona de El Valle	Punta San Juan - Parque Nacional Cabo Cabrón	15	1	3
Parque Nacional Cabo Cabrón	Ley 202-04 Administrada/ SEMARN	SEMARN	-	-
Zona de Rincón	Parque Nacional - Punta Colorada	25	2	3
Zona de Las Galeras	Punta Colorada - Punta La Caleta	25	2	3
Monumento Natural Cabo Samaná	Ley 202-04 Administrada/ SEMARN	SEMARN	-	-
Zona El Francés	Punta Playuela - Punta La Chiva	25	2	3
Zona Naranja- Los Cacaos	Punta La Chiva- Punta Las Flechas	25	2	3
Zona Villa Clara	Punta Las Flechas - Punta Gorda	25	2	3
Zona Honduras- Los Cocos	Punta Bandera - Punta Pablo	25	2	3

Tramo de transición comprendido entre Punta Baladero y el Este de la Ciudad de Sánchez, se establece una densidad bruta poblacional de 25 habitaciones /hectárea.

CENTROS URBANOS				
Zona Urbana de Samaná	Punta Gorda - Bahía Escondida	150	4	4
Casco Urbano de Las Terrenas	Zona Urbana	150	4	4
Zona de Expansión Urbana Las Terrenas	Expansión de la zona Urbana	125	3	3
NOTA: 300 a 500m. Contiguo al Casco Urbano				

CENTROS DE APOYO				
El Limón	Zona Urbana definida en el Poblado	70		4
El Valle	Zona Urbana definida en el Poblado	70		4
Rincón	Zona Urbana definida en el Poblado	70		4
Las Galeras	Zona Urbana definida en el Poblado	70		4
El Francés	Zona Urbana definida en el Poblado	70		4
Los Cacaos	Zona Urbana definida en el Poblado	70		4
Villa Clara	Zona Urbana definida en el Poblado	70		4
Honduras	Zona Urbana definida en el Poblado	70		4
Zona La Pascuala	Punta Pablo - Punta Baladero	70	3	4



# Secretaría de Estado de Turismo

21 SEP 2007 NO DEL LIBRO Y LA LECTURA

2937

RESOLUCION No. 02/2007 (DPP)

## MODIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS EN LAS UNIDADES O CENTROS TURISTICOS DE LA PROVINCIA DE SAMANA

Descripción	Hab./Hect.	Niveles
<b>LOMAS DE SAMANA - Cota 20.0 snmm (sobre el Nivel Medio del Mar)</b>		
Terreno Natural	Mantener drenajes naturales del terreno	
Pendiente Fuerte	Terrenos sobre 50% pendiente	0
Pendiente Media	Terrenos con 35% a 50% pendiente	15
Pendiente Suave	Terrenos con menos de 35% pendiente	10
Solar y/o Parcela	Solar mínimo 3,000 m <sup>2</sup>	2
Techos	Techos inclinados con pendiente de 30 a 45 %	

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los ( ) días del mes de Agosto del año dos mil siete (2007).

*Felix Jimenez*  
Lic. Felix Jimenez  
Secretario de Estado de Turismo

