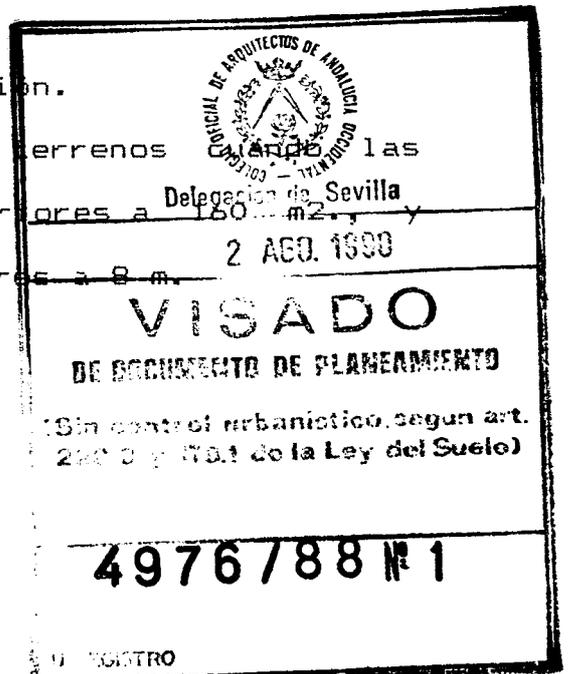


Sección 2. Normas Urbanísticas de Ordenación  
de la Zona de Casco Tradicional.

Artículo 23. Condiciones de Parcelación.

Se autorizarán segregaciones de terrenos en las  
parcelas resultantes no sean inferiores a 150 m<sup>2</sup> y  
presenten anchos de fachadas no menores a 8 m.



Artículo 24. Condiciones de Uso.

El uso admitido es el residencial unifamiliar; no obstante se autorizará la localización de actividades correspondientes a usos industriales y terciarios en función de su grado de compatibilidad con la vivienda. Dicha compatibilidad quedará regulada por la legislación de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, y en su caso, por la legislación específica que les afecte.

Artículo 25. Condiciones de Edificación.

1. Tipología.- La tipología será de "edificación entre medianeras".

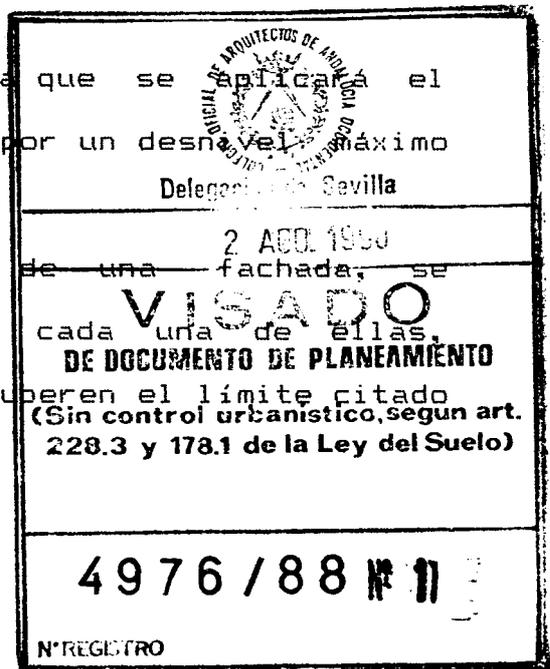
2. Altura de la edificación:

a) El número máximo de plantas será de dos, baja y primera.

b) La altura máxima de la edificación medida entre el punto medio de la rasante en fachada y la cara inferior del último forjado, será de 7 m.

La longitud de la fachada, a la que se aplica el criterio anterior estará limitado por un desnivel máximo entre los extremos de 1,5 m.

c) Si el solar tiene mas de una fachada, se aplicará el criterio anterior a cada una de ellas, subdividiendolas en tramos que no superen el límite citado en el punto anterior.



d) Si el solar tiene fachadas a calles opuestas, se aplicará el criterio descrito anteriormente a cada una de las fachadas.

e) En el caso de solares con pendiente, la máxima altura libre que puede alcanzar el edificio en la fachada de patio, incluyendo la parte de sótano, es de 9 m. (2 m. bajo la rasante).

3. Ocupación del Suelo.- La ocupación máxima de la parcela se determinará fijando una línea paralela a fachada con un fondo de 8 m. Dentro del perímetro fijado entre estas dos líneas (fachada y fondo), y las medianeras, se podrá ocupar el 100% (salvo patios de luces o ventilación necesarias por condiciones de higiene y salubridad).

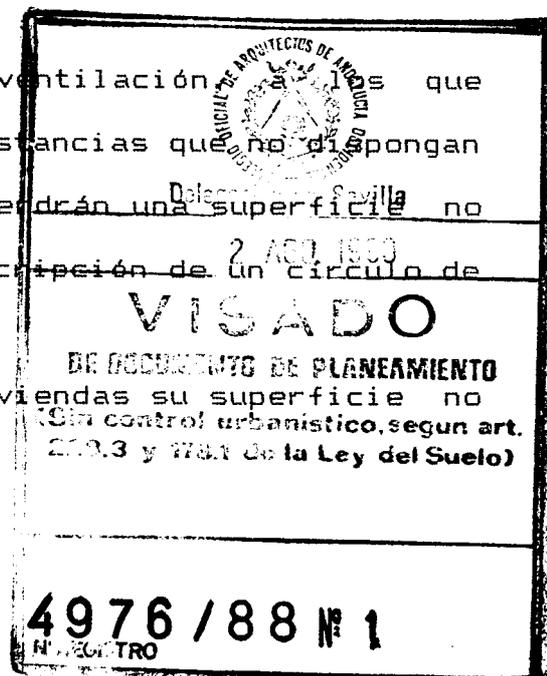
A partir de esta línea se podrá ocupar el 50% de la parcela, destinando los espacios no edificados a patios.

#### 4. Condiciones Higienicas.- Patios y Espacios Libres:

a) No se admitirán viviendas ni locales que no posean luces a la calle.

b) Los patios de luz y ventilación que necesariamente deberán dar las estancias que no dispongan de luces directas a la calle, tendrán una superficie no menor a 9 m<sup>2</sup>., y admitirán la inscripción de un círculo de 3 m. de diámetro.

Cuando sirvan a más de dos viviendas su superficie no



será menor de 15 m<sup>2</sup>. y admitirán la inscripción de un círculo de 4 m. de diámetro.

Artículo 26. Condiciones Esteticas.

1. Alineaciones.- El paramento de fachada se situará sobre la alineación establecida en los planos de ordenación "Calificación del Suelo, Núcleo" y cerrando todo el frente de la parcela. No se admiten patios o espacios libres abiertos a la misma.

2. Salientes y cuerpos volados a fachada.- Sobre la alineación establecida se admitirán:

a) Zócalos que podrán sobresalir 10 cms. del paramento de fachada.

b) Rejas y elementos ornamentales, que no podrán sobresalir del zócalo mas de 5 cm.

c) Balcones, que podrán sobresalir 0,35 cms., sin sobrepasar el ancho de la acera.

3. El diseño de los balcones se atenderá a las siguientes condiciones:

a) No se autorizarán a una altura inferior a 3,50 m.

b) Deberán separarse al menos 1 ml. de la medianería.

c) Cada balcón se ceñirá a un hueco.

d) Su longitud no superará los 2,5 m.

e) Su protección será de elementos de cerramiento

admitiendose balcones con elementos de fábrica o según art.

2 768.4000

**VISADO**

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO

3 y 70.1 de la Ley del Suelo)

20

**4976/88 N° 1,**

otro material en el frente o laterales.

f) Se admite el uso de la madera siempre que se adopte la forma de balaustrada silueteada sin sobresalir de las mochetas, tradicional en la localidad.

4. Materiales de Revestimiento de fachadas y cubiertas:

a) El color general predominante de la fachada será blanco.

b) Se prohíbe expresamente el uso de materiales de revestimiento de fachada de tipo vitrificado o piedra artificial de cualquier calidad o forma.

c) Las cubiertas serán de tejas curvas cerámicas, de color rojo oscuro tradicional. Se admitirán cubiertas planas, cerradas por pretil de fábrica, siempre que su superficie represente menos del 20 % del total de la cubierta.

d) Las carpinterías podrán ser de cualquier material que exista en el mercado, con la condición de no tener un acabado brillante y que su diseño quede integrado en el ambiente local.

5. Huecos de Fachada: los huecos de fachada adoptarán un ritmo y técnica compositiva de muro. Dominarán las dimensiones verticales de los huecos, 2 y en cualquier sección horizontal de la fachada, el porcentaje de macizo será superior al de huecos.

21

4976/88 # 1

REPUBLICA DOMINICANA  
MINISTERIO DE PLANEAMIENTO Y CONSTRUCCION  
CARRERA 101, PUERTO RICO, DOMINICANA  
Fecha: 23/07/88

PLAN DE PLANEAMIENTO  
Carr. 101, Puerto Rico, según art. 13 y 14 de la Ley del Suelo