

**PLANO DE ORDENACION NUMERO : 179**

**APROBACION**

PREPAREDADO POR LA OFICINA TECNICA MUNICIPAL

REVISADO POR LA OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL

REVISADO POR EL SERVIDOR MUNICIPAL

REVISADO POR EL SERVIDOR MUNICIPAL

REVISADO POR EL SERVIDOR MUNICIPAL

REVISADO POR EL SERVIDOR MUNICIPAL

REVISADO POR EL SERVIDOR MUNICIPAL

REVISADO POR EL SERVIDOR MUNICIPAL

REVISADO POR EL SERVIDOR MUNICIPAL

REVISADO POR EL SERVIDOR MUNICIPAL

REVISADO POR EL SERVIDOR MUNICIPAL

REVISADO POR EL SERVIDOR MUNICIPAL

**COMERCIALIZACION**

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

**AMBIENTE**

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

INDICAR LA IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE TODOS LOS DATOS DEL

**ESCALA 1:2,000**

0 50 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1,000 1,500 2,000 METROS

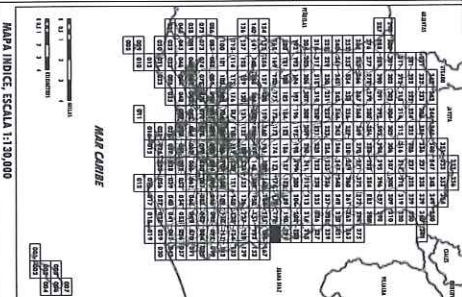
0 250 500 750 1,000 1,500 2,000 PIES

MAPA MUNICIPAL DE ORDENACION TERRITORIAL

OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PUNCE

REPUBLICA DOMINICANA



**MAPA INDICE, ESCALA 1:130,000**

**LEYENDA**

- DISTRICTOS DE ORDENACION
- DISTRICTOS SOBREPUESTOS Y LIMITES VIRTUALES
- SISTEMA VIAL
- PARCELAS
- CENTRO DE QUERRADAS
- TOPOGRAFIA @ 10 METROS
- LAGOS, LAGUNAS Y CANALES

# PLANO DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL

PLANO DE ORDENACION NUMERO : 179

**CAPITULO 33 DISTRITO DE ORDENACION SRC.AR (SUELO RUSTICO COMUN  
 - ASENTAMIENTOS RURALES) EN SUELO RUSTICO COMUN**

**33.1 Propósito del SRC.AR**

El Distrito SRC.AR se establece para permitir la consolidación de los asentamientos rurales identificados en el territorio municipal para que los mismos tengan un desarrollo autosuficiente y puedan presentar condiciones adecuadas para su futura conexión al sistema general de infraestructura de la ciudad.

**33.2 Actividades o Usos Permitidos en SRC.AR**

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el “SCIÁN” en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el “SCIÁN” permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (\*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.AR
11	Agricultura, ganadería, selvicultura, pesca y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
234	Construcción pesada
311	Fabricación de comida*
312	Manufactura de bebida y producción de tabaco*
314	Fabricación de productos textiles*
316	Manufactura de productos de cuero y relacionados*
337	Manufactura de muebles y productos relacionados*
44, 45	Comercio al por menor (excepto 441)
491	Servicio Postal*

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.AR
492	Correo y Mensajería*
52	Servicios financieros y de seguros
53	Bienes raíces y alquileres
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos
561	Servicios de apoyo a los negocios
562	Manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios educativos
62	Servicios de salud y asistencia social
712	Museos, sitios históricos e instituciones similares
72	Servicio de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas*
81	Otros servicios excepto Administración Pública
92	Administración pública
V23321	Vivienda Unifamiliar
V23322	Vivienda Multifamiliar*
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

### 33.3 Condiciones Especiales en SRC.AR

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (\*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos.
- #23311: Para segregación y desarrollo de terreno en SRC.AR, se establecerán los parámetros siguientes:
  1. La cabida mínima de los nuevos solares a formar es de 300mc, incluyendo el remanente de la finca principal. De no existir sistema de alcantarillado, el tamaño mínimo será de 400mc.
  2. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo “cluster” o en terrazas de acuerdo a la topografía.

3. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerá una calle al borde de una franja de protección del ecosistema según requerida en los Planos de Ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. En estos casos, no se permiten patios laterales o posteriores que colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras, a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.
  4. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivos en la entrada del nuevo desarrollo.
  5. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se deberá diseñar un sistema de pozos sépticos colectivos o de alcantarillado común de tal forma que el mismo pueda conectarse al sistema general de alcantarillado existente o futuro. Para desarrollos de más de doscientas (200) unidades se deberá diseñar una planta secundaria de tratamiento de aguas usadas.
  6. Cualquier desarrollo o segregación mayor de 5 solares con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.
  7. De estimarse necesario, se requerirán mejoras a las vías rurales públicas o privadas que atraviesan o bordean el terreno existente a desarrollar.
  8. Las nuevas calles locales o nuevos espacios de estacionamiento a construirse para usos o actividades no residenciales deberán ser revestidos de un material permeable. Para desarrollos mayores de cien (100) solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.
- #23322, V23322 : Para la construcción de viviendas multifamiliares, las mismas se limitarán a un máximo de 4 unidades de vivienda básica por edificio.
  - #23332 : Se limita estrictamente la construcción de edificios comerciales e institucionales a los usos e intensidades permitidos en el presente capítulo

- #311, 312, 314, 316, 337: Dichas actividades o Usos solamente se permiten cuando la naturaleza de los mismos, en su operación y proceso, no sea conflictiva con la definición de taller según establecida en el presente reglamento y bajo las condiciones que particularmente se le impongan en este Distrito.
- #491 y 492: Sólo se permiten el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562: Se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- #72: Para establecer el número máximo de habitaciones en el desarrollo de hoteles, cabañas u otros, se utilizarán los parámetros establecidos en este Distrito para determinar el número máximo de Unidades de Vivienda Básicas, estableciendo una equivalencia entre el número de habitaciones a permitir para uso turístico y el número de dormitorios permitidos para uso residencial.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

#### **33.4 Intensidad de uso permitido en SRC.AR**

- Residencial máxima: 1 unidad de vivienda básica por cada 300mc de solar o por solar legalmente segregado, de existir sistema general de alcantarillado. 1 unidad de vivienda básica por cada 400mc de solar o por solar legalmente segregado, de no existir sistema general de alcantarillado.
- No residencial máxima: 250mc para la totalidad de los usos no residenciales en un mismo solar, excepto para actividades al aire libre y hotelería.

#### **33.5 Intensidad de construcción permitida en SRC.AR**

- Residencial máxima: 1mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar.
- No Residencial Máxima: No se establece limitación a los parámetros de Intensidad de Construcción.

#### **33.6 Tipología permitida en SRC.AR**

- Edificación aislada
- Edificación en medianera

- Edificación en hilera
- Casas de dos familias
- Casa patio
- Casa duplex
- Casas de apartamentos

**33.7 Altura en plantas permitida en SRC.AR**

Altura máxima : 2 plantas

**33.8 Area de ocupación máxima permitida en SRC.AR**

Las nuevas construcciones deberán ubicarse en la porción de terreno que presenta una pendiente menor de 25% hasta un máximo de cincuenta por ciento (50%) de ocupación del área del solar.

**33.9 Patios y alineación de la edificación permitida en SRC.AR**

- Alineación : 3m mínimo
- Patios laterales: 3m mínimo
- Patios posteriores: 4m mínimo
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.