

PLAN DE CONTINGENCIA

PARA EL CENTRO HISTORICO DE
PUERTO PLATA

REGLAMENTO



OFICINA DE PATRIMONIO CULTURAL

SEPTIEMBRE 1991

RD
F-217
E.3

PLAN DE CONTINGENCIA

PARA EL CENTRO HISTORICO DE
PUERTO PLATA

REGLAMENTO

no reg.
200008



OFICINA DE PATRIMONIO CULTURAL

SEPTIEMBRE 1991

RD
200008
200008



PLAN DE CONTINGENCIA PARA EL CENTRO HISTORICO DE PUERTO PLATA

REGLAMENTO



OFICINA DE PATRIMONIO CULTURAL

SEPTIEMBRE 1991

**PLAN DE CONTINGENCIA DE LA
ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA**

R E G L A M E N T O

OFICINA DE PATRIMONIO CULTURAL
Septiembre de 1991

C O N T E N I D O

REGLAMENTO PARA EL PLAN DE CONTINGENCIA DE LA ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA

- 1- DELIMITACION DE LA ZONA HISTORICA
 - 1.1 Ley 552 del 11 de septiembre de 1973. Plano con la delimitación.
 - 1.2 Ambito Histórico y Marco General
- 2- NORMAS DE ACTUACION SOBRE LA ESTRUCTURA URBANA
 - 2.1 Trazado urbano
 - 2.2 Uso de suelo
 - 2.3 Continuidad de fachadas
 - 2.4 Retiros y linderos
 - 2.5 El % de ocupación de lotes
 - 2.6 El % de construcción
 - 2.7 Crecimiento físico
 - 2.8 Altura en las edificaciones
 - 2.9 Sobre el Convento San Pedro Mártir
- 3- NORMA DE ACTUACION PARA LOS INMUEBLES
 - 3.1 Objetivos
 - 3.2 El tratamiento histórico arquitectónico
 - 3.3 Categorización
 - 3.4 Intervención en los inmuebles
 - 3.4.1 Tipo de intervenciones
 - 3.4.2 Intervencion por categorización

- 3.5 Número de pisos permitidos
- 3.6 De los anexos
- 3.7 Perfil del techo
- 3.8 Coronamiento de fachada
- 3.9 Tratamiento de superficie
 - 3.9.1 Fachada
 - 3.9.2 Ritmo de huecos
 - 3.9.3 Puertas y ventanas
 - 3.9.4 Balcones, balconcetes y galerías
 - 3.9.5 Buhardillas
 - 3.9.6 Ornamentos
 - 3.9.7 Textura
 - 3.9.8 Color
- 4- DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACION
 - 4.1 De la aprobación
 - 4.2 De los planos
 - 4.3 De la apelación
- 5- DEFINICIONES
- 6- PLANOS

Partiendo de la esquina formada por la Avenida Gregorio Luperón con la calle Villanueva hacia el Sur, acera Oeste de la calle Villanueva hasta llegar a la esquina formada con la calle El Morro, que colinda con el cementerio, hasta llegar a la esquina formada con la calle Padre Castellanos, doblando hacia el Norte por la acera Oeste de la calle Padre Castellanos hasta llegar a la esquina formada con la calle Salomé Ureña, doblando al Oeste por la acera Norte de la calle Salomé Ureña, siguiendo en la línea recta hacia el mar, siguiendo al Norte con una línea imaginaria paralela a la Avenida Colón hasta llegar al eje de la calle Duarte, siguiendo al Norte por la acera Este de la Avenida Colón hasta llegar a la esquina formada con la calle Sánchez, doblando hacia el Oeste hacia los arrecifes, siguiendo al Norte y rodeando toda la zona donde está clavada la Fortaleza San Felipe (que ha sido declarada Parque Nacional) hasta llegar a la rotonda en que se erigiera la estatua del General Gregorio Luperón, tomando la acera Sur a lo largo de la Avenida Gregorio Luperón hasta llegar al punto de partida esquina formada con la calle Villanueva.

Art. 2- Asimismo se declaran Monumentos Arquitectónicos y como tales sujetos a regulaciones que la ley estipule para los mismos, los siguientes inmuebles ubicados en la citada ciudad de Puerto Plata:

- 1.- Ruinas de la muralla de la Fortaleza San Felipe
- 2.- Quinta de Don Ricardo Limardo localizada en la manzana No. 180
- 3.- Puente de la Guinea localizado en el camino real.

Art. 3.- La Oficina de Patrimonio Cultural queda encargada de tomar las disposiciones pertinentes a los fines de la presente Ley.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del - Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve - días del mes de agosto del mil novecientos setenta y tres, años 130° de la Independencia y 111° de la Restauración.

Adriano A. Uribe Silva
Presidente

Josefina Portes de Valenzuela
Secretaria

Carmen Jiménez de Ginebra
Secretaria Ad-Hoc.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados,
Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo, Distrito Na-
cional, Capital de la República Dominicana, a los cuatro días
del mes de septiembre de año mil novecientos setenta y tres,
años 130° de la Independencia y 111° de la Restauración.

Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente

José Eligio Bautista Ramos
Secretario

Jesús María García Morales,
Secretario

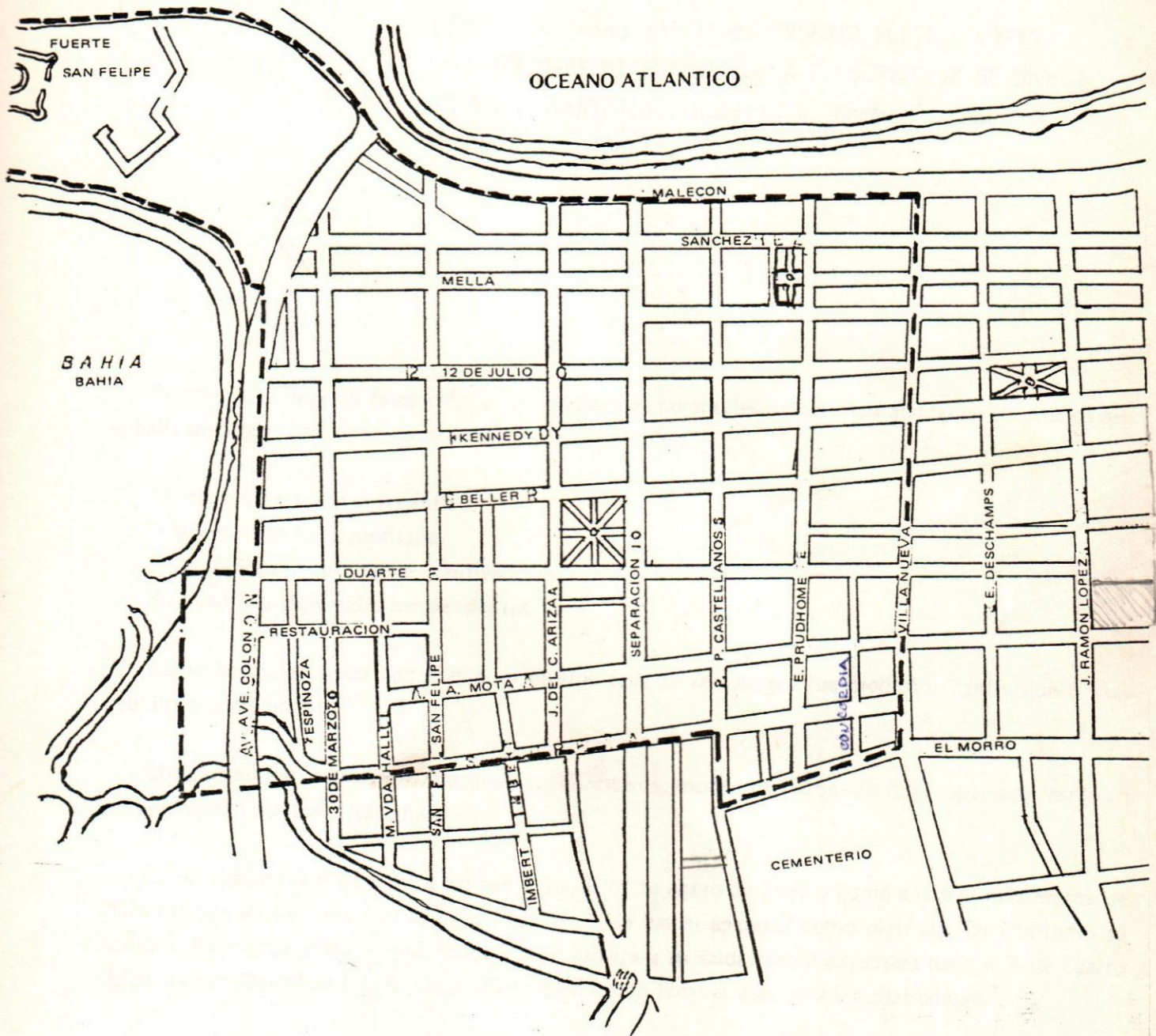
JOAQUIN BALAGUER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el
artículo 55 de la Constitución de la República;

PROMULGO la presente Ley, y mando que sea publicada en
la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional,
Capital de la República Dominicana, a los once días del mes
de septiembre del año mil novecientos setenta y tres, año 130°
de la Independencia y 111° de la Restauración

JOAQUIN BALAGUER



20 dic 2014

--- LIMITE DE LA ZONA
 HISTORICA DE PUERTO PLATA,
 LEY No. 552, 11 SEPT. 1973.

1.2 AMBITO HISTORICO Y MARCO GENERAL



NOTA: Copiado del libro "PUERTO PLATA. ENSAYO HISTORICO-ARQUITECTONICO. LA CONSERVACION DE UNA CIUDAD INVENTARIO . Roberto S. Gamble y José Augusto Puig Ortiz.

Puerto Plata debe su fundación a las condiciones favorables para puerto que reúne el lugar en que se halla asentada: bahía con cierto abrigo y agua potable.

Frente a sus pupilas el Atlántico.
 A sus espaldas bella montaña.
 Sus paisajes son admirables, cautivadores.
 Su historia y vicisitudes sorprendentes.

Como todas las cosas llamadas a un destino feliz su real origen fue modesto. Tanto, que ciertas nebulosas lo envuelven.

Conquistadores, traficantes, bucaneros, filibusteros, monteros, héroes de valor espartano, están en sus leyendas. Triunfos y tragedias.

Colón descubrió el sitio en su Primer Viaje, el 12 de enero de 1493 y llamó a la montaña Monte de Plata porque en su cima hay siempre nubes que la hacen aparecer como plateada. De ella tomó su nombre, Puerto de Plata, el puerto que se encuentra a su falda, como expresara hace más de cuatro siglos el Padre Bartolomé de las Casas. Consideró Colón ideal el sitio para levantar ciudad.

Aquí quería fundar la primera del Nuevo Mundo cuando con intención de conquistar y colonizar efectuó su Segundo Viaje. Pero al volver hacia acá tras hallar destruido el Fuerte de la Navidad, vientos contrarios y la impaciencia de la tripulación lo decidieron a detenerse junto a la desembocadura del río Bajabonico —25 millas al Oeste de Puerto Plata— donde erigió la primera ciudad del Nuevo Mundo: La Isabela, hoy ruina histórica.

Volvió Colón a nuestra rada el 10 de marzo de 1496, diseñando con su hermano Don Bartolomé el trazado de la ciudad, que en 1502 formalmente pobló el Comendador Nicolás de Ovando.

Colón fue el "fundador intelectual".

Ovando el fundador en función.

En 1508 se le otorgó por armas un Escudo, con un monte verde plateado, en cuyas puntas superiores están grabadas una F y una Y coronadas, y al pie de la montaña unas ondas blancas y azules.

El primer florecimiento de Puerto Plata comenzó inmediatamente después de su fundación por la exportación de azúcar de sus plantaciones —que también existían en La Vega y en Santiago. En aquella época, dice el historiador Valverde, a Puerto Plata "concurrían las naos de España en gran número y todas encontraban su cargamento de azúcar".

Nacieron entonces, también, nuestro primeros hatos. Futura fuente de la exportación de corambre y estímulo a la vez luego para el surgimiento de una casta especial: los bucaneros. La preparación de los cueros y de la carne ahumada fueron procesos preindustriales...

En 1605, por política aciaga e infecunda, para abolir comercio "ilícito" que con barcos holandeses, ingleses y franceses se vieron precisados a sostener sus moradores para subsistir por el fatal monopolio Santo Domingo-Casa de Contratación de Sevilla, Oviedo efectuó su devastación.

El siglo XVII fue de auge para los bucaneros y llevó a la pérdida para España de la parte occidental de la Isla Española o de Santo Domingo.

Fundada Puerto Plata de nuevo en 1736, al cabo de pocos años, por facilidades portuarias concedidas: indulto de comercio libre con todas las naciones por diez años, luego renovado, volvió a ser como en el siglo XVI ciudad floreciente. "Fueron numerosas las sumas que por aquí corrían a lo demás de la isla"... Puerto Plata se enriqueció y creció su población. En 1780 se contaban en Puerto Plata de 3 a 4 mil almas.

Mas, volvieron piratas, se vió en el caso de alentar corsos, supo del mercantilismo, tuvo mártires y engendró patriotas.

Cuandb la segunda fundación, por familias procedentes de las Islas Canarias, la villa se organizó de acuerdo al sistema cuadrulado de la alineación de la vieja ciudad, guiados en lo posible en el enmarañado predio por los antiguos escombros o cascotes.

Al desbrozar el desmonte del núcleo central de la población en la Meseta de la Iglesia, en la circunscripción de la plaza principal, se comprobó que los primitivos "habitadores (los del siglo XVI)

se radicaron en ella con edificios tan suntuosos y primorosos como se conoce por los vestigios y ruinas que al presente se ve en dicha ciudad", declaró entre otros el Padre fray Geraldino de Guzmán en fecha 4 de diciembre de 1738. Cien años después, en bella prosa, el historiador Del Monte, se refirió a la hermosa y vieja ciudad".¹

Muy deteriorados habían quedado en pie dos construcciones imponentes: la Fortaleza San Felipe y el Convento de San Pedro Mártir, de dominicos, fundado por fray Bartolomé de las Casas en 1526. Ambas construcciones se habilitaron.

La Fortaleza Colonial San Felipe fue construida de 1564 a 1577 y puesta en valor recientemente, 1971—1975. En su remodelación y conservación se exponen como en secuencia histórica muestras peculiares de distintas épocas... Su *fortificación permanente, el Torreón, Castillo o Cubo*, arquitectura románico medieval sin adornos, fue conservada en su prístina fundación.²

El histórico, amplio y valioso Convento, fundado por el noble y tenaz Defensor de los Indios, donde comenzó a escribir su importantísima *Historia*, principal edificación que ennobleció a la ciudad, volvió a caer en ruinas durante la ocupación haitiana (1822—1844) y hoy apenas quedan cimientos en las manzanas aledañas al ángulo Norte de nuestro Cementerio Municipal. Construcción esencialmente de sillería y ladrillos, sus sagradas y hermosas piedras, algunas conservadas, otras dispersas y las más enterradas, son reliquias de valor inestimable. En su época se evaluó el Convento en 50,000 ducados.³

La Santa Iglesia Parroquial de San Felipe Apóstol de época actual, 1934, de concreto armado, está levantada en el mismo sitio que la primitiva y subsiguientes, que fueron, sucesivamente: de ladrillo, de mampostería, y de madera forrada de hierro galvanizado la penúltima, en el siglo pasado.⁴

Por permanecer estáticas las características fundamentales de las edificaciones durante tres siglos y medio de dominación española (incluyendo los años de la cesión a Francia 1795—1809, la "España Boba" y los 22 años de ocupación haitiana), la historia arquitectónica de nuestro país se divide en Colonial y Republicana, partiendo ésta desde el 27 de febrero de 1844, fecha de la Independencia. En ambas épocas, por sus construcciones, ubicación geográfica, topografía, condición mercantil y patriotismo, la de Puerto Plata es especial.

Obtenida nuestra Independencia, el cabildo puertoplataño, que allá por 1528 lanzara documento notable defendiendo su comercio y hablando hasta de muelle de mampostería, volvió, ya libres, por sus maltrechos fueros y ya para 1849 podía hablarse de organización institucional autóctona en Puerto Plata, con regulaciones urbanísticas, como se desprende de los asuntos tratados en la sesión del 2 de diciembre de 1853.

El 4 de octubre de 1863, como holocausto patriótico en la Guerra de Restauración contra la Anexión a España, fuego total consumió la ciudad, reiniciándose las construcciones al término de dicha guerra en 1865.

Como vestigios de esta segunda fundación (la del siglo XVIII) juzgamos: 1) Misterioso arco rebajado de ladrillos antiguos que arranca de bajas columnas, de ladrillos también, ubicado en el interior de edificio marcado con el número 21 de la calle 30 de marzo; y 2) Pared de tapiería, orientada de Oeste a Este, en el fondo de algunas casas de la manzana comprendida entre las calles Antera Mota, Emilio Prud'homme, Duarte y Callejón Concordia.

El Gobierno de la Anexión construyó muralla en el firme Norte de Punta Fortaleza aún en pie, declarada por ley en 1973 Monumento Arquitectónico.

Cuando el incendio total, que "hizo de un pueblo rico y feliz un campo yermo cubierto de escombros i desolación"⁵, sólo quedaron, en uno de los extremos de la ciudad, cerca de la Fuerza, dos casas: una de ellas con hermoso balcón corrido.

Puerto Plata actual corresponde, pues, a la tercera edificación y los límites de su "Zona Histórica" se asimilan a los que tenía la ciudad en 1821, o más antes.⁶

Por su ubicación atlántica y sus ventajas portuarias Puerto Plata es el eslabón que conecta la región más rica del país, El Cibao, con metrópolis europeas y con ciudades importantes de Norte América.

Facilitábamos materias primas para sus industrias de transformación y éramos a la vez mercado para sus productos elaborados.

Exportábamos madera de calidad, sobre todo caoba, y tabaco, café y cacao. Desde las últimas décadas del siglo pasado, azúcar (nuevamente, como en el siglo XVI) y luego, alrededor de 1900, guineos, de plantación fundada en Sosúa por la United Fruit Company.

Como consecuencia del auge económico, a la oligarquía terrateniente se le sumó una fuerte burguesía mercantil, constituida en Puerto Plata en su mayoría por extranjeros, a cuya cabeza estuvieron en los principios de nuestra Era Republicana alemanes e ingleses. Prontamente se sumarían algunos norteamericanos y un buen contingente de españoles, a predominio de Cataluña. Desde aquella época llegaron oriundos de Curazao, Saint Thomas, Jamaica y las Bahamas.

La Ley de Aranceles de 1849 es clara muestra de la importancia de Puerto Plata. En el cap. V, Clasificación de Comunes, se lee: Las Comunes, por lo que respecta al derecho de patente se clasifican del modo siguiente: *Primera clase*, Santo Domingo, Capital de la República, *Puerto Plata*, Santiago. *Segunda clase*. Azua. *Tercera clase*. La Vega, Seybo, Monte Cristi...

Los principales puertos con los cuales se comerciaba eran: Hamburgo, Liverpool, El Havre, Boston, Nueva York y Nueva Orleans. También con Halifax (Nueva Escocia, Canada-Loynaz Brothers) y con Bremen, Alemania.⁷ Y desde luego y desde antes de nuestra Independencia, con Turks Islands,

Curazao y Saint Thomas. Estas dos últimas hacían las veces no sólo de puntos de escala o destino para los barcos europeos sino que firmas comerciales allí radicadas servían de bancos transaccionales para los dominicanos. Tal, principalmente, la Casa Rotschild y Coën, de St. Thomas.⁸ A estas islas exportábamos frutos menores.

Con los objetos a comerciar llegó la cultura extranjera. Objetos y modos de vida son adoptados por la burguesía mercantil como signos de alto nivel socioeconómico-cultural. Costumbres que tienden a imitar los estratos sociales más inferiores.

Se importaban comestibles, muebles, telas, utensilios e instrumentos domésticos. La influencia inglesa se hace sentir en forma disimulada. Pero sabemos de más de un caso en Puerto Plata en que el Cónsul inglés actúa abiertamente. Tal el de William Breffet, en septiembre de 1850 cuando a raíz de la emisión de billetes dominicanos las casas comerciales extranjeras radicadas en Puerto Plata sólo querían vender por moneda fuerte. Breffet fue el portavoz de sus colegas comerciantes en sesión extraordinaria celebrada en nuestro Ayuntamiento con la presencia del Comandante de Armas y del Administrador de Hacienda y ante solución gubernamental no favorable, *en su calidad de vicedónsul inglés*, exigió copia de la disposición, abandonando la sesión del 22 de septiembre de 1850, siendo secundado por el comerciante *alemán* William Finke, quien manifestó que desde aquel momento *él se ponía bajo la protección del cónsul inglés...* Acto seguido todos los comerciantes se retiraron de la sesión.

Con el imperialismo inglés se inicia la internacionalización de los bancos para los préstamos y aparecen las grandes compañías aseguradoras

En el proceso de transculturación llega la influencia arquitectónica. Muestras todavía en pie de los estilos georgiano y angloantillano y profusión del "gingerbread" que dan a la ciudad el mayor matiz victoriano en la República, son pruebas más que patentes de dicha influencia.

Por el tráfico comercial con Nueva Orleans muchos de los materiales para fabricar procedían de allí. Entre los materiales importados por la casa comercial "José Arzeno e Hijos", desde finales del siglo pasado, se cuentan: madera, puertas, ventanas, persianas, salomónicas, balaustres y recortes ornamentales, de pino blanco.

Puerto Plata está en el cruce de la mayoría de líneas marítimas Atlánticas. Dista de San Juan, Puerto Rico, 280 Millas Náuticas; de U.S.A.: Miami, 765 M.N.; Nueva Orleans, 1,200 M.N.; Nueva York, 1330 M.N.; Houston, 1500 M.N. De Europa: Lisboa, 3,500 M.N.; Barcelona, 4,790 M.N.; Londres, 4,225 M.N.; Havre, 4,380 M.N.; Hamburgo, 4,735 M.N.

El *puerto*, y su canal de entrada a la bahía, tienen un calado de 35 pies. Su posición geográfica es: Latitud N. 19°48'52", Longitud O, 70°41'26" del meridiano de Greenwich. Superficie cuadrada:

500,000 metros cdos., aproximadamente. Como muelles tiene dos espigones. Uno construido en 1918, de longitud 155 metros, anchura 43 metros, y laterales de cabotaje de 5 x 300 metros. El otro inaugurado en 1976, de longitud 320 metros; ancho 40 metros y puente de acceso de 40 metros de largo.

La población de la ciudad está en los alrededores de cuarenta mil (40,000) habitantes. La de la Provincia sobrepasa los doscientos mil (200,000). Su clima, agradable, alrededor de 77° F. Moneda: Peso dominicano, a la par con el dólar. Idioma: español.

Centro natural de todo el litoral Norte, por sus hermosas y extensas playas de primera calidad, con el nombre de Costa de Ambar —resina fósil que abunda en las montañas limítrofes de Puerto Plata— es por Ley, Zona Turística prioritaria en la República Dominicana, con proyectos auspiciados por el Banco Mundial y el Banco Central de la República Dominicana —Departamento Infratur— de varios millones de dólares (\$110 millones).

A 18 kilómetros de la ciudad, lado Este, en la costa, tiene Aeropuerto Internacional, con pista de 3,050 metros, ancho 46 metros, pendiente longitudinal 0%. La pista es de hormigón armado, de 25 centímetros de espesor y 33 centímetros en las zonas críticas. Posición geográfica: 19°45' Latitud N. y 70°34' Long. O, Meridiano de Greenwich. Número del aeropuerto 26 lado Oeste, 08 lado Este. Actualmente se trabaja en el edificio Terminal, cuya plataforma mide —con posibilidad de crecimiento— 500 metros por 170 metros, y proporciona suficiente espacio para el estacionamiento simultáneo de dos B-707, dos DC-8 y un B-747.

Puerto Plata dista por autopista de Santiago, la ciudad más próxima e importante del Cibao, 69 kilómetros, y de Santo Domingo, Capital de la República, 235 kilómetros.

De la histórica ciudad de Puerto Plata —que por lo demás es la única en el país que tiene gama completa de todas las edificaciones que se han sucedido en nuestra vida republicana, junto a las aristas elevadas de sus techos —caballetes, limas tesas, gabletes— que en artísticos perfiles se entrecruzan señoreando las alturas, el "GINGERBREAD", en calados y pequeños recortes torneados de madera, es la nota o motivo más universal de sus habitaciones o casas, *caracterizándola con un matiz victoriano excepcional en la República*. Matiz que se extiende más allá del casco o núcleo antiguo de la población salpicando todo el tejido urbano con primorosos estarcidos.

La parte antigua de la ciudad, de más de 150 años, declarada por Ley "ZONA HISTORICA" —que anteriormente hemos mencionado— podríamos definirla, gráfica, refrescante y comprensiblemente como un evocativo abanico abierto, cuyo mango está en el punto donde se unen las calles Villanueva y la Del Morro, frente a la construcción de nuestro moderno Mercado Municipal, y cuyos bordes son las dichas calles en toda su extensión, prolongada la Del Morro hasta frente a la bahía por la Salomé Ureña por codo en la Padre Castellanos, donde se inicia la Del Morro que originalmente se llamó del Morro

del Agua porque por ella corrían las lluvias desde la altiplanicie o morro donde se asienta el actual mercado.

Entre las edificaciones de la ciudad debemos distinguir *viviendas, almacenes y casas comerciales, iglesias, Ayuntamiento, templos masónicos, centros sociales y recreativos, sociedades de socorro, farmacias, hospital y clínicas, teatros, hoteles, restaurantes.*

**SOBRE EL PATRON DE LAS CASAS VERNACULAS DE MAS CATEGORIA SE
IMPLANTO EL ESTILO VICTORIANO EN PUERTO PLATA.**

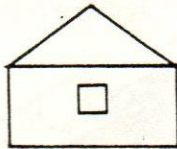
TIPOS DE CASAS "VERNACULAS" EN PUERTO PLATA, DE DIVERSAS CATEGORIAS.
LAS GALERIAS Y LOS DETALLES PUEDEN VARIAR, PERO LAS SIGUIENTES SON
LAS FORMAS QUE PREDOMINABAN APROXIMADAMENTE 1865-1930

"A"

DERIVADO PROBABLEMENTE
DEL TIPICO BOHIO INDGENA



FACHADA



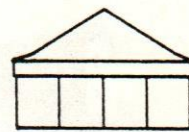
PERFIL

TECHADA PROBABLEMENTE DE YAGUA, CANA O
PAJA ANTERIORMENTE.

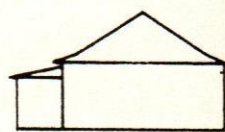
"B"

TECHO DE 4 AGUAS

1 PISO

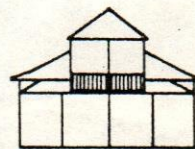


FACHADA

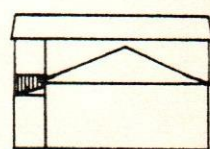


PERFIL

1 1/2 PISO

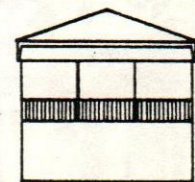


FACHADA

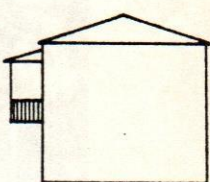


PERFIL

2 PISOS



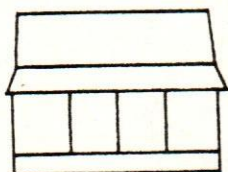
FACHADA



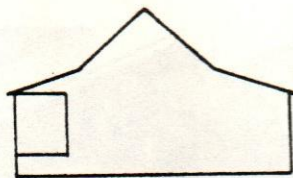
PERFIL

"D"

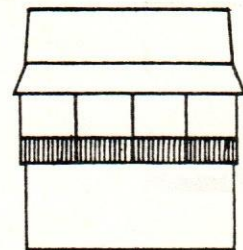
TECHO DE 2 AGUAS CON GALERIA



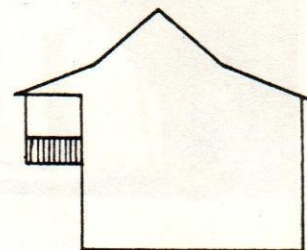
FACHADA



PERFIL



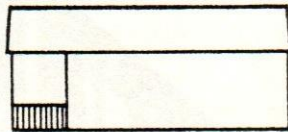
FACHADA



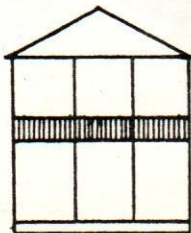
PERFIL



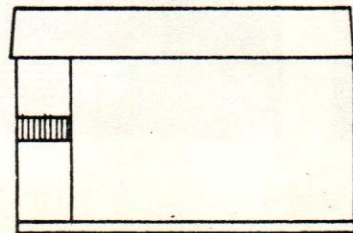
FACHADA



PERFIL



FACHADA

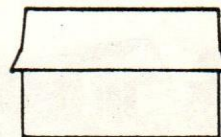


PERFIL

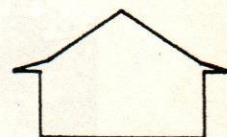
"C"

TECHO DE 2 AGUAS

1 PISO

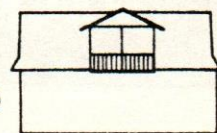


FACHADA

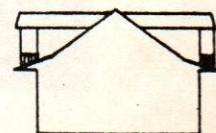


PERFIL

1 1/2 PISO

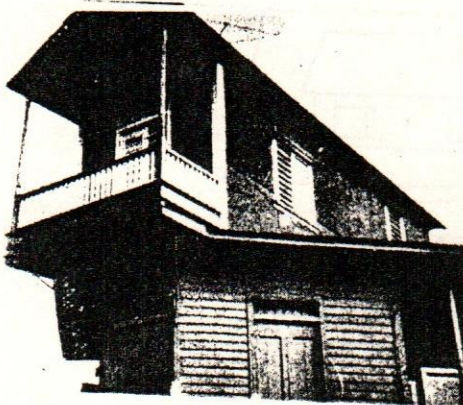
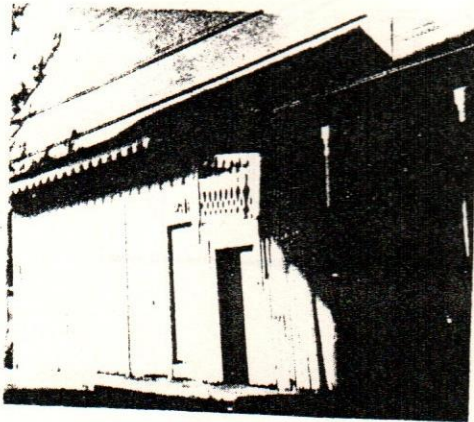


FACHADA



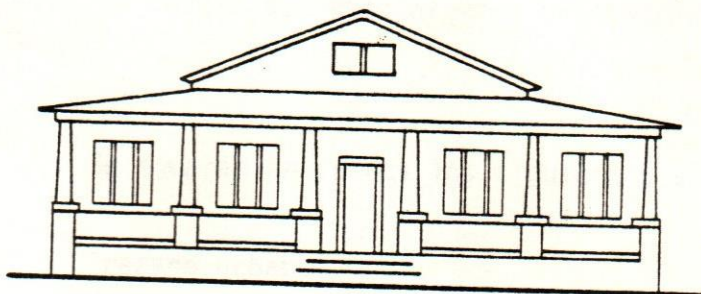
PERFIL

LA CASA URBANA POPULAR ES LA IMPLANTACION DE LA RURAL EN POBLACIONES, VILLAS O CIUDADES, CONSTRUIDA POR LO GENERAL CON MATERIALES ELABORADOS Y TRANSFORMADOS, A VECES TRANSPORTADOS DESDE LEJOS. LA EDIFICACION EN TERMINOS GENERALES, HA SIDO DIRIGIDA, PUES LOS CABILDOS ADOPTAN ACUERDOS DE INTENCION URBANISTICA.

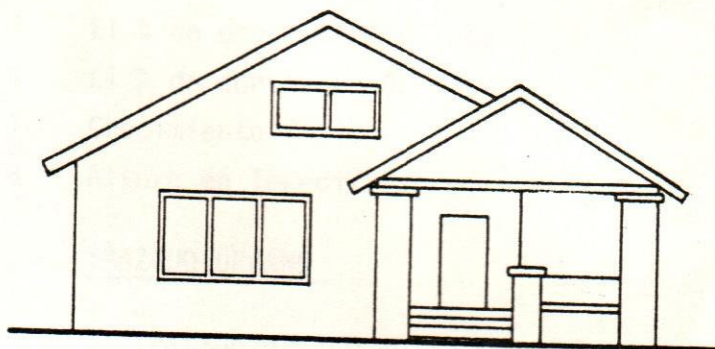


TIPOS DE " BUNGALOW " EN
PUERTO PLATA
(1925 - 1940)

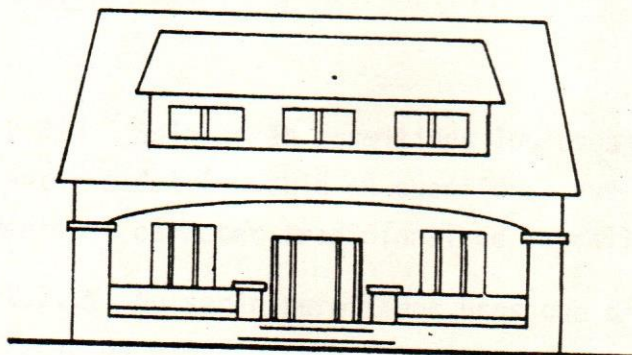
" A "



" B "



" C "





2- NORMAS DE ACTUACION SOBRE LA ESTRUCTURA URBANA

Los objetivos básicos son: 1- Preservar el contexto urbano de la zona histórica. 2- Dirigir la nueva arquitectura a construirse en la zona histórica de manera que armonice con el entorno. 3- Evitar que esta ofrezca un contraste resaltante.

Se tomarán en cuenta los siguientes elementos:

- 2.1 Trazado urbano
- 2.2 Uso de suelo
- 2.3 Continuidad de fachadas
- 2.4 Retiros y linderos
- 2.5 El % de ocupación de lotes
- 2.6 El % de construcción
- 2.7 Crecimiento físico
- 2.8 Altura en las edificaciones

2.1 TRAZADO URBANO

El trazado urbano en la zona histórica de Puerto Plata no podrá ser modificado. El carácter histórico del trazado en cuadrícula tal como existe hoy día debe ser preservado.

2.2 USO DE SUELO

2.2.1 Solo serán permitidos los usos compatibles con el entorno del inmueble en cuestión y que no alteren negativamente el carácter tradicional de la calle o sector.

2.2.2. No serán permitidos usos que demanden una nociva modificación exterior y/o interior de un inmueble de valor histórico arquitectónico. El uso debe adaptarse a la edificación.

2.3 CONTINUIDAD DE FACHADAS

2.3.1 Las fachadas de los inmuebles deben mantenerse alineadas en el mismo plano de las demás fachadas existentes en esa calle. Generalmente la alineación se da en el lindero cero (0) desde la calle.

2.3.2 Las casas de interes histórico-arquitectónico que están ubicadas en el solar con un lindero frontal, retiradas de la línea de calle, o sea con un área de jardín, deben mantener esa condición.

2.4 RETIROS Y LINDEROS

2.4.1 El lindero frontal, sobre la línea de propiedad debe ser cero en toda el área de la Zona Histórica y el área de influencia, salvo en los casos del acápite 2.3.2.

2.4.2 En la construcción de anexos horizontales y/o verticales, se deberán mantener los linderos laterales existentes y el lindero posterior se determinará en cada caso, de acuerdo al proyecto.

2.4.3 En las nuevas construcciones se establecen linderos laterales mínimos en base a una de las tres opciones siguientes:

a- Mantener los linderos laterales iguales a los que tuvo el inmueble que existió en el solar, ésto, cuando hubiera una demolición previa.

b- Mantener linderos laterales de 0.60 metros mínimo a cada lado del inmueble.

c- Mantener un lindero mínimo de 1.20 metros en un lado y 0.0 metros en el otro. Este lindero lateral cero se usará cuando en el inmueble vecino exista un lindero mayor de 0.60 metros.

2.6.2 Se proponen los siguientes índices máximos de construcción en todo lote o solar.

No de Plantas	Indice
1	0.75
2	1.50
2½	2.40

2.7 CRECIMIENTO FISICO

OBJETIVO: El crecimiento físico dentro de la Zona Histórica debe continuar, pero bajo control.

2.7.1 Se permitirá la construcción en solares baldíos.

2.7.2 Se permitirá la construcción en solares libres a partir de la demolición de un inmueble.

2.7.3 Se permitirá la construcción de un anexo horizontal, o sea, la construcción de una edificación adosada o separada de la existente dentro de su lote.

2.7.4 Se permitirá la construcción de un anexo vertical, o sea, construcción sobre una edificación existente.

2.8 ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

2.8.1 No se permite que la altura de las construcciones exceda la altura actual prevalecte en la calle.

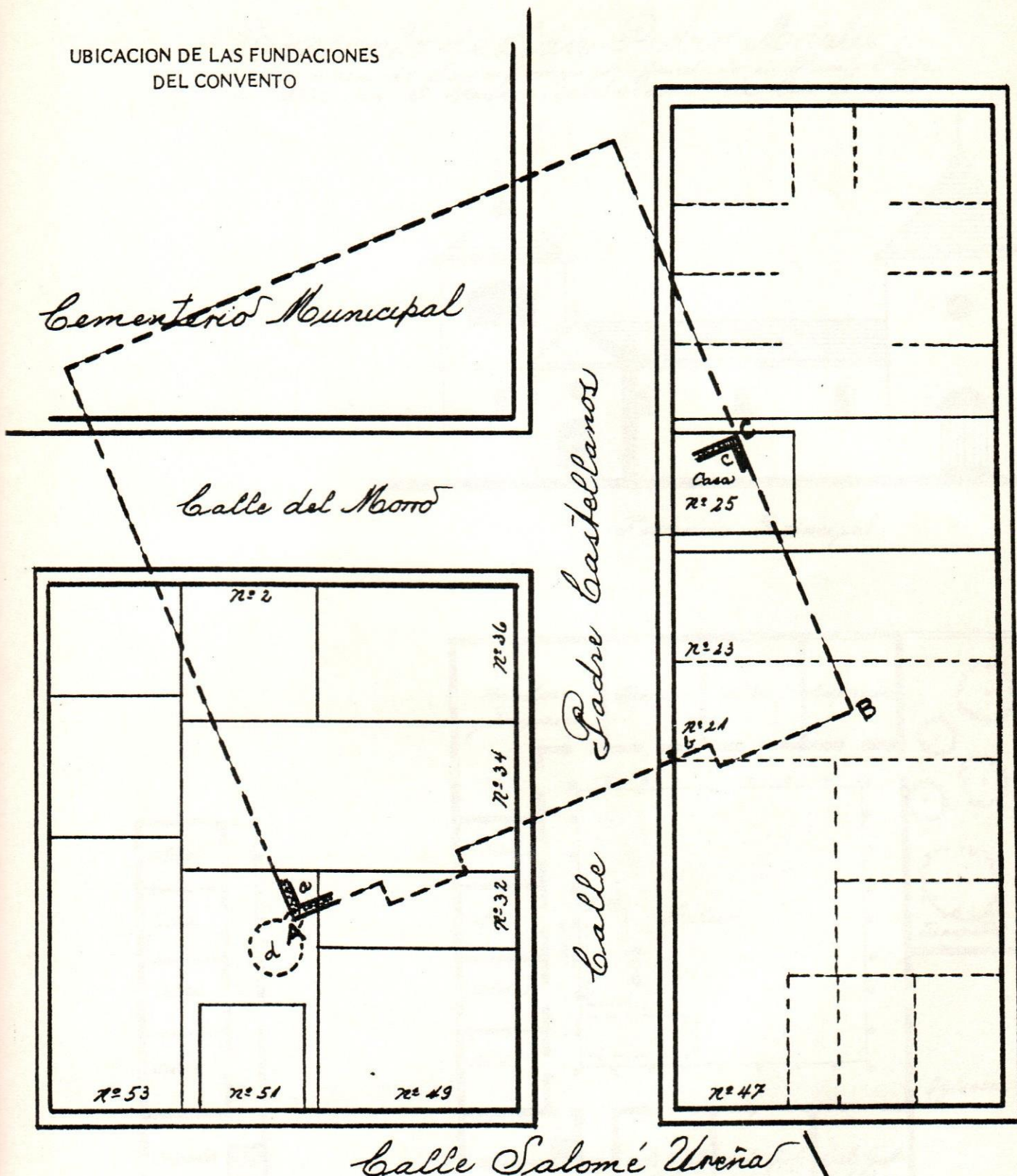
2.9 DEL CONVENTO SAN PEDRO MARTIR

Objetivos: Los restos del convento San Pedro Mártir, ubicados al sur de la Zona Histórica de Puerto Plata, en parte de las manzanas Nos. 158, 159 y 170, deben ser preservados. (Ver gráficos anexos).

2.9.1 Todo anteproyecto propuesto en esta área debe plantear la preservación de los restos del convento que pudiesen ser encontrados en su solar y presentar un levantamiento detallado acompañado de fotografías.

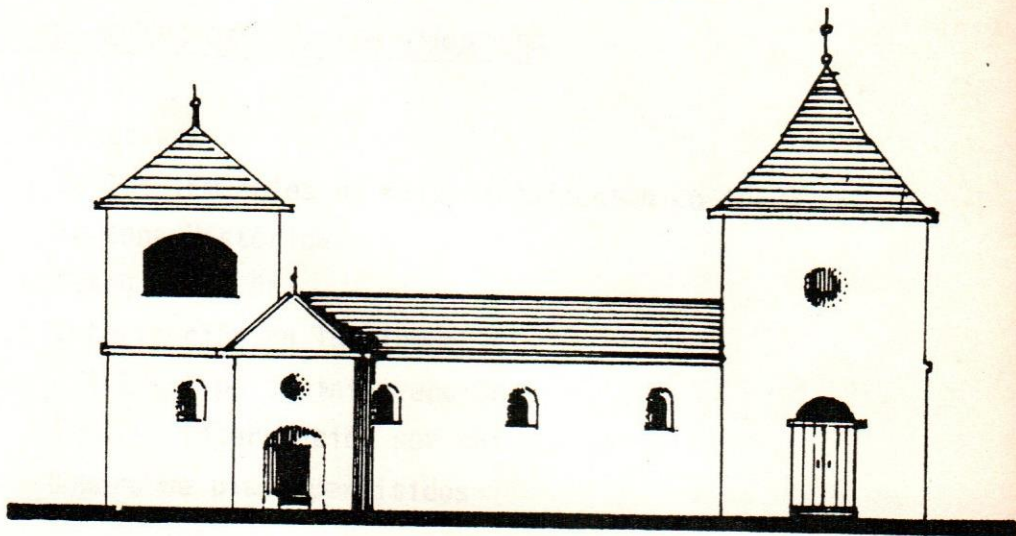
2.9.2 Se deberá realizar una investigación arqueológica, bajo la supervisión de la O.P.C. y de acuerdo a la legislación existente en el país al respecto, previa a cualquier intervención en los inmuebles ubicados en el área del convento, la cual debe especificarse en el anteproyecto.

UBICACION DE LAS FUNDACIONES
DEL CONVENTO



- A B : Frente del Convento
- C : Posible ángulo SO de la Iglesia
- a : Angulo NE. Cimientos de piedra. Investigado.
- b : Porción de muro norte, removido.
- c : Hiladas de ladrillo.
- d : Posible ubicación del Campanario. Caído en 1562.

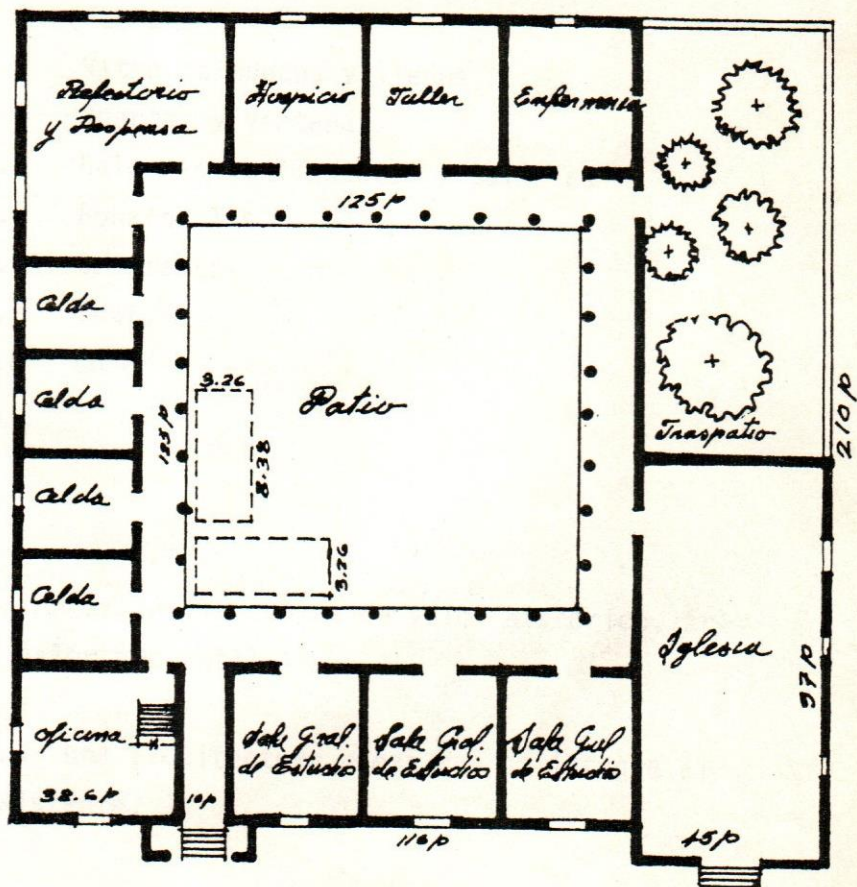
Convento de San Pedro Mártir
 de la orden de Santo Domingo - fundado en Puerto Plata
 en 1526 por el Padre Bartolomé de las Casas



Fachada Principal



2da Planta



1ra Planta

P = Palmos = 21cm

3- NORMA DE ACTUACION PARA LOS INMUEBLES

- 3.1 Objetivos
- 3.2 De los inmuebles de valor arquitectónico fuera de la Zona Histórica.
- 3.3 Categorización
- 3.4 Intervención en los inmuebles
 - 3.4.1 Tipo de intervención
 - 3.4.2 Intervención por categorización
- 3.5 Número de pisos permitidos
- 3.6 De los anexos
- 3.7 Perfil del techo
- 3.8 Coronamiento de fachada
- 3.9 Tratamiento de superficie
 - 3.9.1 Fachada
 - 3.9.2 Ritmo de huecos y llenos
 - 3.9.3 Puertas y ventanas
 - 3.9.4 Balcones, balconetes y galerías
 - 3.9.5 Buhardillas
 - 3.9.6 Ornamentos
 - 3.9.7 Textura
 - 3.9.8 Color

3.1 OBJETIVOS

3.1.1 Preservar los inmuebles de valor histórico, arquitectónico y de valor ambiental.

3.1.2 Lograr una arquitectura nueva que se integre al contexto urbano existente.

3.2 DE LOS INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTONICO FUERA DE LA

ZONA HISTORICA

3.2.1 Los inmuebles incluidos en el inventario Gamble-Puig, que están ubicados fuera de los límites de la "Zona Histórica" declarada por ley, estarán sometidos a las mismas reglamentaciones que rigen para los inmuebles de dicha zona, teniendo en cuenta la categoría a que éstos corresponden.

Ver plano No. 2/5 sobre "Revisión del Inventario Gamble-Puig".

3.3 CATEGORIZACION

Se establece la siguiente categorización para los inmuebles.

Estas son: Categoría Monumental

Categoría	1
Categoría	2
Categoría	3
Categoría	4

Categoría Monumental: son los inmuebles declarados monumentos nacionales o que la Oficina de Patrimonio Cultural considera que deben ser declarados como tales.

Categoría 1: Son los inmuebles de alto valor arquitectónico, que deberán conservarse íntegramente, y en los que solo se autorizaran intervenciones que tiendan a su conservación y/o restauración.

Categoría 2: Son los inmuebles de valor arquitectónico que deben ser preservados y que por su carácter no excepcional pueden ser objeto de sencillas modificaciones y anexos horizontales.

Categoría 3: Son los inmuebles que tiene valor de carácter ambiental y que son importantes para la conservación del ambiente. Pueden ser objeto de modificaciones y anexos de acuerdo a las normas.

Categoría 4: Son los inmuebles de carácter moderno, de construcción reciente, y los inmuebles de madera que no tienen ningún valor ambiental y que pueden ser objeto de demolición.



3.4 INTERVENCION EN LOS INMUEBLES

3.4.1 Se establecen las siguientes intervenciones:

- 1- Restauración: Consolidación, liberación, restitución o integración y reconstrucción
- 2- Restauración y anexo horizontal
- 3- Preservación: Consolidación -liberación
- 4- Demolición total
- 5- Demolición parcial
- 6- Remodelación integral
- 7- Remodelación exterior
- 8- Crecimiento en altura
- 9- Nueva construcción

Se podran ejecutar otras combinaciones de estas intervenciones en un proyecto dado.

3.4.2 Intervención por Categorización

El tipo de intervención a realizar en un inmueble estará supeditada al grado de categorización del mismo. A continuación se presenta una guía que relaciona la categorización con la intervención, la cual indica a modo general, la intervención que se puede autorizar en un inmueble .

La Oficina de Patrimonio Cultural tomará la decisión definitiva según cada caso luego de estudiar el inmueble y su entorno.

Categoría Monumental: Solo podrá ser objeto de restauración-preservación.

Categorización 1: Solo podrá ser objeto de restauración y preservación.

Categorización 2: Solo podrá ser intervenida mediante restauración, preservación, demolición parcial, anexo horizontal y liberación.

Categorización 3: Podrá ser intervenida mediante restauración, preservación, anexo horizontal y/o vertical, demolición parcial y liberación.

Categorización 4: Cualquier tipo de intervención incluyendo la demolición total.

3.4.2.1 La reconstrucción de un inmueble será autorizada en casos comprobados de extremo deterioro y se deberán reutilizar todos los elementos originales que sean posibles.

3.4.2.2 Los inmuebles modernos que esten en contradicción con el entorno, al momento de ser sometidos a cualquiera de las intervenciones 5, 6, 7 y 8, deberán remodelar su fachada para integrarla al entorno, siguiendo los lineamientos planteados en este Plan de Contingencia en lo referente al tratamiento de fachada y superficie.

3.5 NUMERO DE PISOS PERMITIDOS

El número de pisos prevalenciente en la Zona Histórica es de 1 y 2, con con excepciones de 3 y un edificio de 4 pisos.

3.5.1 Se debe preservar el bajo perfil existente en la Zona Histórica.

3.5.2 Las edificaciones de alto valor arquitectónico deben mantenerse en su número de piso original.

3.5.3 Las edificaciones nuevas deben mantenerse en uno o dos pisos, según sea la altura prevaleciente en el entorno.

3.5.4 En las intervenciones de anexo horizontal, siempre que cumplan con el % de ocupación y el % de construcción, se podrán autorizar un piso más que el o los existentes en la construcción en el lindero a la calle.

3.5.5 En las nuevas construcciones no se permitirán mesaninos en el cuerpo de la edificación frente a la calle.

3.5.6 Solo se permitirán mesaninos en inmuebles de valor arquitectónico si estos son fácilmente removibles y no alteran negativamente a dicho inmueble.

3.6 DE LOS ANEXOS

3.6.1 De los Anexos Horizontales

3.6.1.1 Se permitirán anexos horizontales cuando el área del lote permita cumplir con los % de construcción y % de ocupación, excepto a inmuebles declarados Monumentos Arquitectónicos y los considerados de categoría 1.

3.6.1.2 Cuando se permitan anexos horizontales en inmuebles de categorías 2 y 3, estos anexos deberán mantener una separación horizontal con el mismo. La Oficina de Patrimonio Cultural evaluará particularmente los casos en que sea posible adosar el anexo a la edificación existente.

La construcción no deberá tampoco, tener voladizos que queden por encima de la edificación existente.

3.6.1.3 En casos de edificación moderna, el anexo horizontal podrá estar totalmente integrado con esta.

3.6.2 De los Anexos Verticales

3.6.2.1 En las edificaciones modernas se podrá permitir un anexo vertical siempre que la altura de la calle lo permita, sin sobrepasar a los inmuebles del entorno.

3.6.2.2 Cuando se permita un anexo vertical en inmuebles de valor histórico-arquitectónico o ambiental, este anexo deberá cumplir con las alineaciones volumétricas, planares y lineales con el propio inmueble. Especialmente se mantendrá la altura del entrepiso y la altura de techo corresponderá con ésta.

Se deberán tomar en cuenta las alineaciones volumétricas, planares y lineales de los inmuebles del entorno inmediato.

3.6.3 Anexos en patios colindantes con la calle

Cuando en los inmuebles de esquinas que posean patios que colinden con la calle se propongan anexos, éstos deberán cumplir con todas las normas para una nueva construcción en solar baldío y deberán tener una arquitectura ambientada con el inmueble a que pertenece.

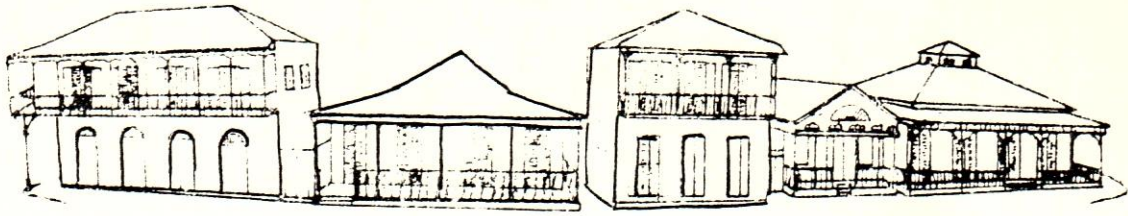
3.7 PERFIL DE LOS TECHOS

Por la topografía del terreno la Zona Histórica de Puerto Plata puede observarse desde arriba, por lo que el tratamiento de los techos es muy importante. Predominan los techos inclinados.

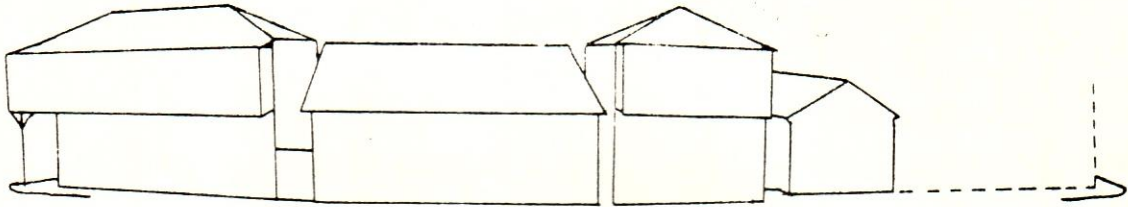
3.7.1 En los inmuebles de valor histórico-arquitectónico se deben mantener los techos existentes. Cuando sea necesario una sustitución deberá hacerse con la misma inclinación y posición que el original y con los mismos materiales o muy parecidos.

3.7.2 En los inmuebles existentes, un techo inclinado, debe sustituirse por otro inclinado y un techo plano se sustituirá por uno inclinado. En edificios modernos estos techos pueden construirse en losas de hormigón armado.

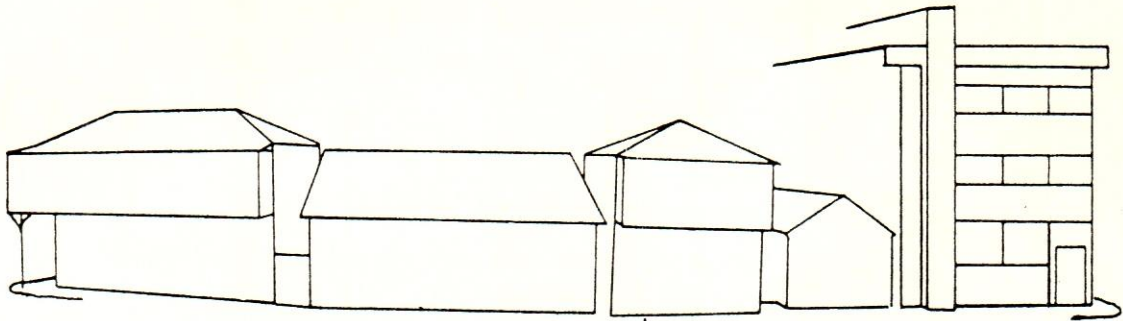
3.7.3 En las nuevas construcciones se fomentará el uso de techos inclinados, con pendientes similares a las existentes.



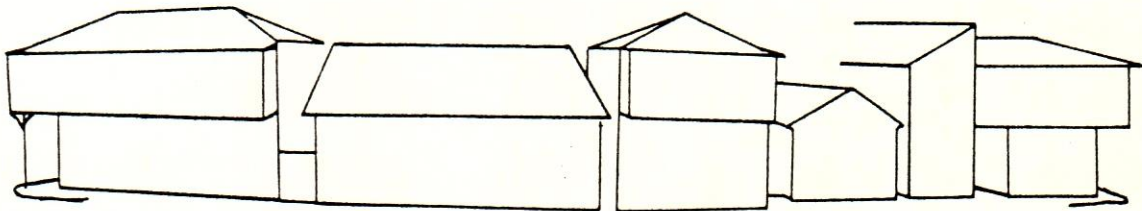
1. LADO NORTE DEL PARQUE (CALLE BELLER) A PRINCIPIO DEL SIGLO XX.



2. LADO NORTE DEL PARQUE (CALLE BELLER) HOY. AUNQUE DOS DE LOS EDIFICIOS FUERON DESTRUIDOS, LAS LINEAS GENERALES SE MANTIENEN



3. UN NUEVO EDIFICIO QUE NO ARMONIZA EN ESCALA, PROPORCIONES, LINEAS VERTICALES Y HORIZONTALES. SU TEXTURA DESTRUIRÍA LA ARMONÍA.



4. EN TANTO, UN EDIFICIO DE DISEÑO CONTEMPORANEO, PUEDE ARMONIZAR SI SE TOMAN EN CUENTA LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA FILA ACTUAL.

3.8 DEL TIPO DE CORONAMIENTO DE LAS FACHADAS

3.8.1 Se restaurarán, reconstruirán o preservarán los coronamientos de las fachadas de inmuebles cuyos estilos tengan características particulares de coronamiento.

3.8.2 En el caso de vuelos proyectados de hormigón armado del estilo moderno u otro, en lo posible, se sustituirán con una solución armónica con el diseño del inmueble, que los elimine.

3.8.3 Se prohíbe el uso de vuelos proyectados de hormigón armado, y de cualquier tipo de plano horizontal que sobresalga de la fachada, ya que éstos irrumpen la continuidad visual del espacio urbano y la apreciación de los conjuntos arquitectónicos.

3.8.4 En las intervenciones de remodelación, nueva construcción o crecimiento en altura, se diseñarán coronamientos en el borde superior de la fachada que estén en consonancia con la ambientación requerida.

3.8.5 Cuando el inmueble esté ubicado entre edificios adyacentes que tienen un tipo específico de coronamiento, se deberá alinear su coronamiento con éstos y se procurará proponer un diseño integrado a las formas de éstos.

3.8.6 No se permitirá ningún vuelo proyectado sobre la acera.

3.9 TRATAMIENTO DE SUPERFICIE

3.9.1 De las fachadas.

3.9.1.1 Las fachadas de los inmuebles de categoría monumental y categorías grados 1 y 2 y las grado 3 que estén en ambientes a conservar, deberán mantener sus características originales, por lo tanto:

a) Ningún uso de suelo justificará la alteración de las características originales de las fachadas.

b) Está prohibido añadir a la fachada elementos como toldos, rótulos, aparatos eléctricos, etc.. En el caso de que el uso de suelo de un inmueble requiera la incorporación de un elemento extraño, deberá solicitarse un permiso de la Oficina de Patrimonio Cultural, o su representación en la región Norte, que estudiará, caso por caso, y que decidirá o no aprobar su incorporación a la fachada en cuestión, justificándolo adecuadamente, si lo aprueba.

3.9.1.2 Se prohíbe la alteración de una fachada original, cambiando el ritmo de huecos y llenos, aumentando o disminuyendo el número de huecos y llenos, cambiando la textura, eliminando o aumentando el relieve, o interviniendo cualquier otro de los elementos que determinan su composición arquitectónica.

3.9.1.3 Cuando un inmueble sea de uno o dos pisos, la dimensión dominante de la fachada será la horizontal.

3.9.1.4 En las nuevas construcciones se prohíbe el uso de vuelos en la fachada, ya sea como coronamiento o sobre puertas o ventanas. Solo se permitiran voladizos cuando sean balcones.

3.9.2 Del límite y proporciones de huecos y llenos

3.9.2.1 Todos los inmuebles de categoría monumental y los de grado 1 y 2, deberán ser objeto de restauración, en la cual se mantendrán las proporciones y el ritmo de huecos y llenos, sobre todo a nivel de fachada.

3.9.2.2 Si en un inmueble de categoría monumental o de grados 1 y 2 han sido modificados su proporciones y/o ritmo de huecos y llenos originales, estos deberán ser devueltos al momento de realizar una intervención en dicho inmueble.

3.9.2.3 En una construcción nueva, que deberá tener una arquitectura adecuada al contexto urbano, deberá también utilizar las proporciones y ritmos de huecos y llenos predominantes en las fachadas de la manzana en que ésta se encuentre.

3.9.2.4 En una intervención de anexo en altura, en el segundo nivel, se deberán utilizar las mismas proporciones y ritmo de huecos y llenos que en el primer nivel.

3.9.2.5 En toda la arquitectura de la Zona Histórica de Puerto Plata, en los diferentes estilos y épocas predomina la altura sobre el ancho en todos los huecos, por

Lo que deberá mantenerse esta condición en toda nueva construcción, remodelación o anexo.

3.9.3 De las puertas y ventanas

3.9.3.1 En los inmuebles de valor arquitectónico y ambiental, las puertas y ventanas originales deben preservarse sin ningún tipo de modificación. Las que hayan sido alteradas o tapiadas deberán ser restituidas. Se prohíbe la modificación (ampliación, achicamiento, conversión de puerta en ventana o viceversa) o eliminación de una puerta o ventana por cambio de uso del inmueble o ninguna otra circunstancia.

3.9.3.2 Cuando sea necesario sustituir puertas y/o ventanas de un inmueble de valor histórico-arquitectónico, por el mal estado en que estas se encuentren, deberá mantenerse el diseño original.

3.9.3.3 Los ventiladores (transon) y ornamentos originales de las puertas y ventanas deben ser preservados. Cuando hayan sido modificados o eliminados deberán restituirse.

3.9.3.4 En un inmueble de categoría 2, 3, ó 4 se podrá instalar un panel de vidrio por la parte exterior - del hueco, manteniendo también la puerta de madera.
(se exceptúan los de la categoría monumental y categoría 1)

3.9.3.5 Las edificaciones modernas y las nuevas construcciones deberán cumplir con el punto 3.9.2 sobre ritmo y proporciones de huecos y llenos, al remodelar o redisignar los huecos de puertas y ventanas. El diseño de estos elementos corresponderá con el de los inmuebles del entorno en que se encuentre ubicado.



3.9.3.6 Las persianas y contraventanas deberán ser preservadas. En caso de deterioro se sustituirán con otras iguales.

3.9.3.7 Se prohíbe el uso de salomónicas metálicas.

3.9.4 De los balcones, balconcetes y galerías

3.9.4.1 Todos los balcones, balconcetes y galerías existentes en el centro histórico deberán ser restaurados. Deberán mantenerse abiertos y por lo tanto no podrán ser cerrados a partir de la altura de la baranda.

3.9.4.2 La barandilla original debe ser preservada. Se podrán sustituir elementos particulares, que se encuentren en mal estado, por otros similares a los originales.

3.9.4.3 En las nuevas construcciones se permitirá el uso de balcones, balconcetes y galerías. Estos deberán estar alineados en altura y en proyección volumétrica con los correspondientes existentes en el entorno.

3.9.4.4 Los balcones tendrán una proyección no mayor de un metro en cualquiera de los casos. Cuando el ancho de la acera sea menos de un metro, el balcón deberá ser menor que el ancho de esta. Los balconcetes deberán sobresalir lo menos posible.

3.9.5 De las buhardillas

3.9.5.1 Las buhardillas originales son un elemento arquitectónico de importancia en el centro histórico. No se permite su remoción y deben ser preservadas.

Cuando sea necesario repararlas o reemplazarlas, deberá mantener su forma original.

3.9.6 De los ornamentos

3.9.6.1 El adorno exterior de madera labrada, metal y de concreto es un elemento de gran importancia en los estilos arquitectónicos del centro histórico de Puerto Plata, y por lo tanto debe ser preservado. Se prohíbe su remoción.

Estos son: las franjas de los aleros, ménsulas, ventiladores, medallones, columnetas y el adorno en los frontones, cornisas, galerías, balcones, el techo, puertas y ventanas, relieves en concreto y molduras.

3.9.6.2 Solo se podrá remover un elemento ornamental en el caso en que este necesite ser reemplazado.

3.9.7 De la textura

3.9.7.1 Se deberán mantener las texturas originales de los inmuebles de valor arquitectónico. Cuando ésta haya sido alterada o haya sido ocultada por otro material, deberá ser restaurada.

3.9.7.2 Se prohíbe el uso de texturas contemporáneas en inmuebles de estilos antiguos. (ejemplo: rústicos, imitación de ladrillos).

3.9.7.3 Las nuevas construcciones utilizarán preferiblemente pañete liso.

4- DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACION

4.1 DE LA APROBACION

La Oficina de Patrimonio Cultural es la institución encargada de dar la aprobación a los proyectos para la intervención de inmuebles en la Zona Histórica de Puerto Plata, previamente a la aprobación del Ayuntamiento y de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.

4.1.1 Las intervenciones mayores serán revisadas y asesoradas por la Oficina Regional de Patrimonio Cultural de Puerto Plata y finalmente sometidas a la evaluación y aprobación del "Consejo Técnico de la Región Norte de la Oficina de Patrimonio Cultural".

4.1.2 Las intervenciones menores pueden ser aprobadas por la Oficina Regional de Patrimonio Cultural en Puerto Plata. Previa verificación en el sitio, dará su aprobación, rechazo o recomendaciones.

4.2 DE LOS PLANOS

4.2.1 Las intervenciones menores serán solicitadas mediante una comunicación de la Oficina Regional de Puerto Plata, explicando el trabajo que se propone realizar. Cuando sea necesario para la comprensión de lo propuesto se presentarán dibujos al respecto.

4.2.2 Las intervenciones mayores requerirán la presentación de los planos correspondientes.

4.2.3 En las intervenciones en inmuebles existentes se deberán presentar los planos del levantamiento y los planos del anteproyecto. Estos constarán de: plantas, secciones

3.9.8. DEL COLOR

3.9.8.1 El uso del color en la Zona Histórica de Puerto Plata, será regulado y deberá ser aprobado por la oficina regional de Patrimonio Cultural en Puerto Plata y/o por el Consejo Técnico de Patrimonio Cultural para la Región Norte y el Cibao.

3.9.8.2 Las especificaciones sobre el color en un inmueble, deben ser presentadas conjuntamente con el anteproyecto y/o con el proyecto definitivo.

3.9.8.3 Se deberá presentar una solicitud a la Oficina Regional de Patrimonio Cultural en Puerto Plata o al consejo Técnico de Región Norte para el cambio de color en una edificación, aunque en ésta no se realice ningún tipo de intervención.

3.9.8.4 Todo inmueble deberá ser pintado de igual forma en toda la fachada, manteniendo la unidad de la edificación.

3.9.8.5 Se prohíbe pintar un inmueble de distintos colores para diferenciar divisiones internas de este, o diferentes usos.

y elevaciones arquitectónicas, con todas las especificaciones necesarias, en escala 1:50. Se entregarán dos juegos de copias.

4.2.4 En casos de construcciones nuevas, deberán presentarse: la elevación de toda la manzana, o al menos las de los inmuebles más próximos, complementando con fotografías del entorno en ambos frentes de esa manzana.

4.2.5 El anteproyecto deberá ser presentado por el propietario o por el encargado del proyecto con el aval del propietario.

4.2.6 Cuando se proponga el cambio de uso para un inmueble, deberá presentarse un esquema planimétrico señalando los usos en los inmuebles de ese entorno.

4.2.7 En casos de anexos horizontales, se deberán presentar conjuntamente los planos del inmueble existente y del anexo propuesto para poder evaluar la relación entre ambos.

4.2.8 Los planos del anteproyecto serán evaluados por la Oficina de Patrimonio Cultural y se devolverá una copia de los planos al propietario o encargado con la aprobación o rechazo, o las recomendaciones de modificación si las hubiere.

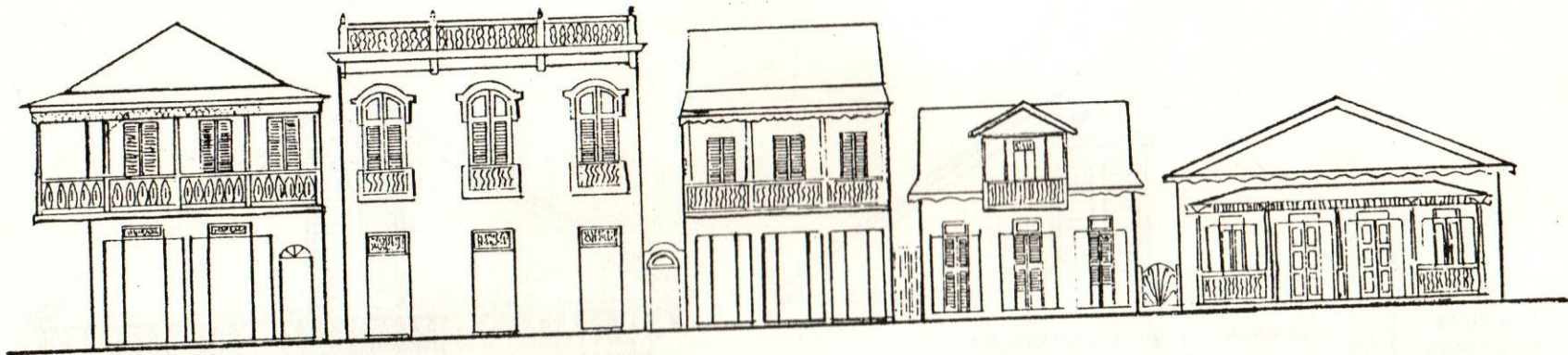
4.2.9 Los planos del proyecto serán sometidos con el contenido y el No. de copias que requieren los organismos competentes para su aprobación.

4.2.10 Los planos del proyecto serán aprobados siempre y cuando se correspondan con el anteproyecto previamente aprobado o se hayan realizado las modificaciones sugeridas por la Oficina de Patrimonio Cultural.

4.3 DE LA APELACION

Si un anteproyecto obtiene aceptación condicionada o es rechazado, el interesado podrá apelar a la Oficina de Patrimonio Cultural en Santo Domingo, para tratar de justificar su anteproyecto, explicando los motivos y consideraciones que sustentan su propuesta.

PUERTO PLATA DE HOY TIENE DOS SELECCIONES:

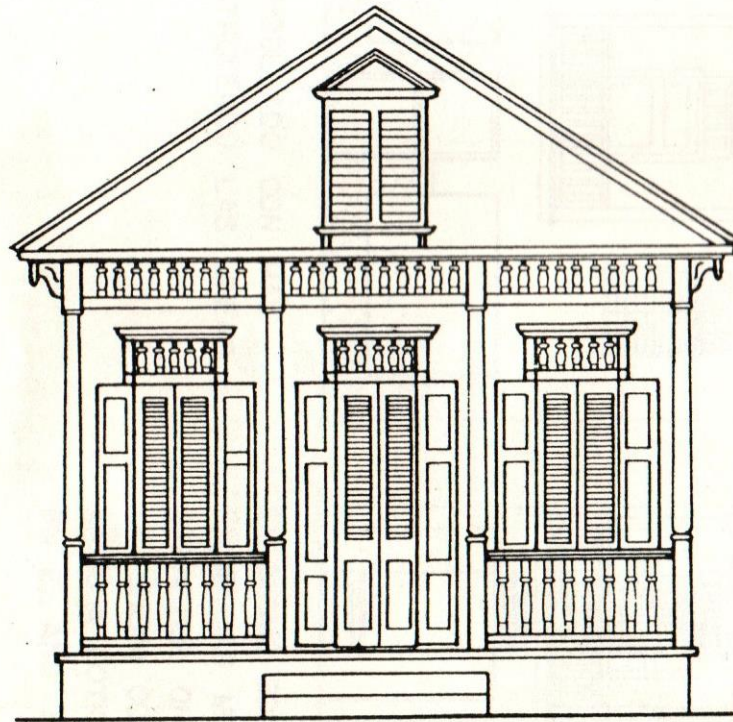


TRADICION, VARIEDAD, BELLEZA, ARMONIA... UN AMBIENTE DEL QUE DISFRUTAN
TANTO EL TURISTA COMO EL PUERTOPLATEÑO...



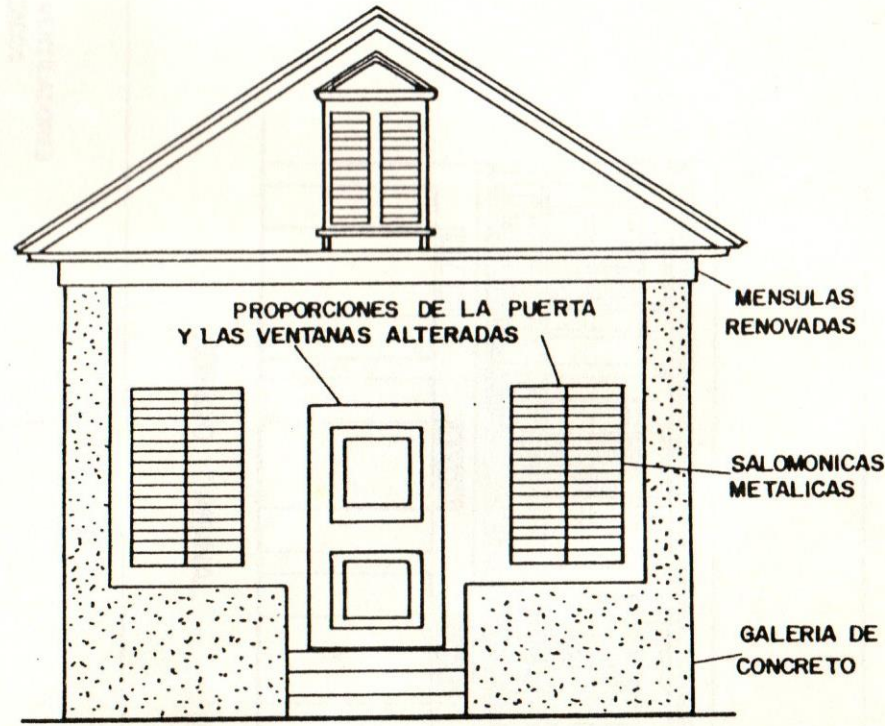
... O UN AMBIENTE SIN ORDEN NI GUSTO, QUE NO DICE NADA.

SI

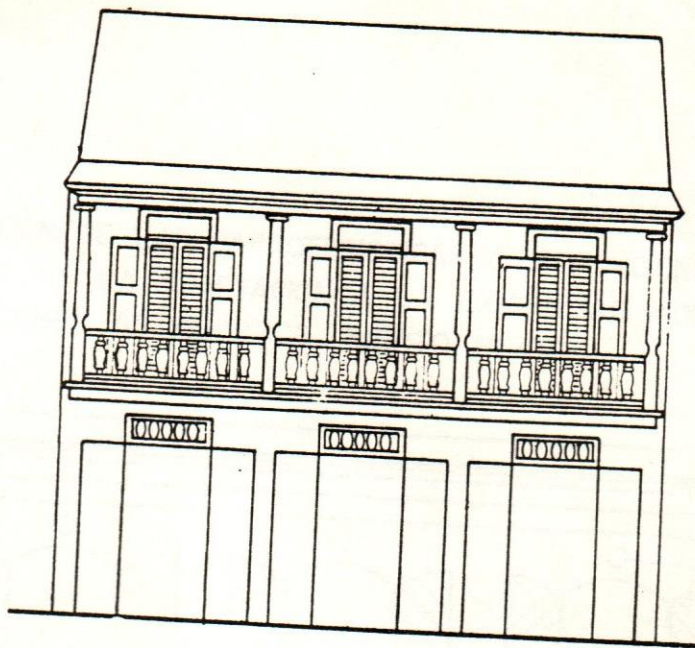


A. FACHADA PUERTOPLATEÑA TÍPICA DEL ESTILO VICTORIANO

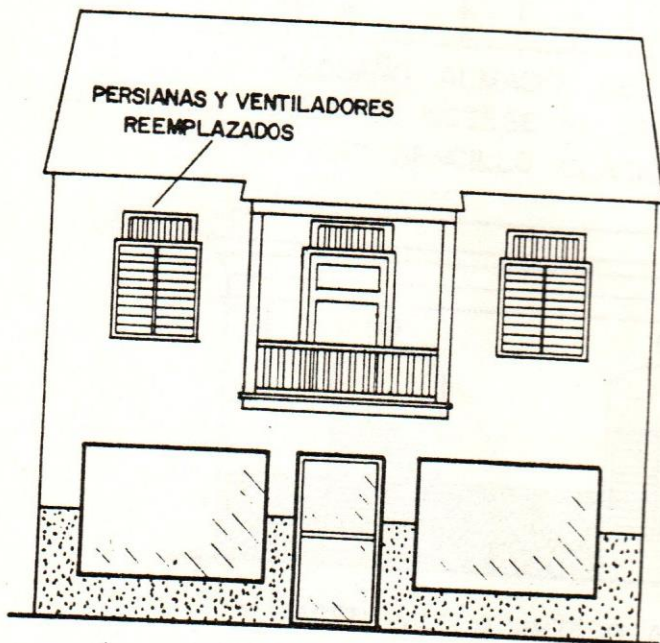
¡NO!



B. LA MISMA FACHADA ALTERADA CON TAN MAL GUSTO QUE APENAS SE NOTA QUE ES LA MISMA CASA. HA PERDIDO CASI TODAS LA CARACTERISTICAS MAS DESTACADAS



EDIFICIO ORIGINAL

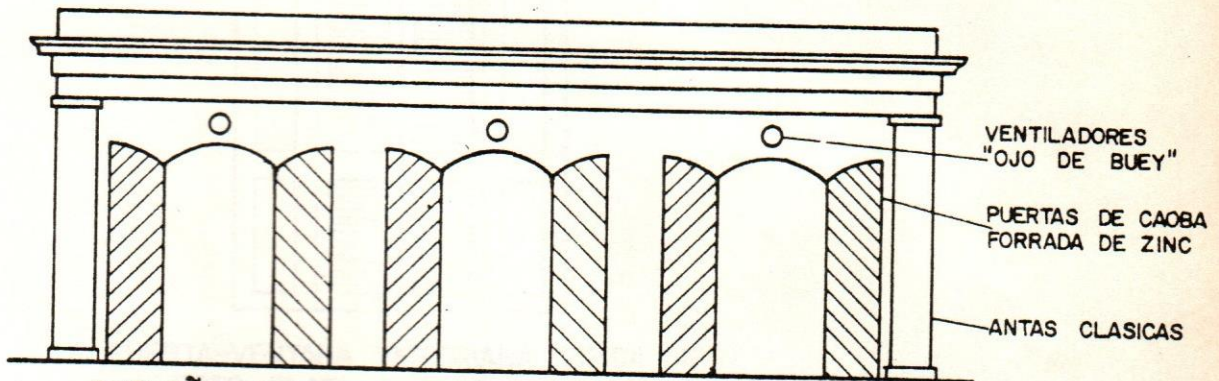


EDIFICIO REMODELADO CON MAL GUSTO, DESTRUYENDO LAS LINEAS ORIGINALES

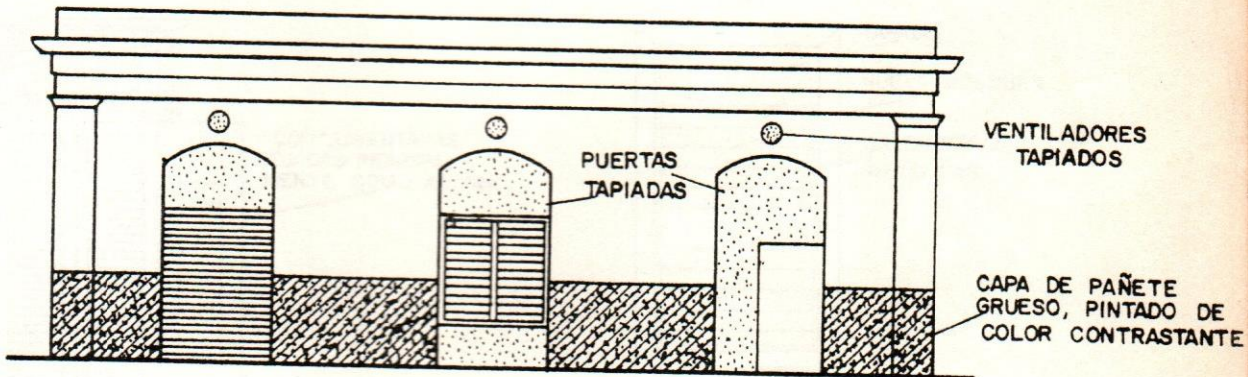


EL MISMO EDIFICIO ADAPTADO A LAS EXIGENCIAS MODERNAS SIN PERDER SU CARACTER ORIGINAL (EJEMPLO ACTUAL DE BUENA CONSERVACION SEMEJANTE ES ANTIGUA BOTICA "SAN JOSE" ADAPTADA EN EL AÑO 1975)

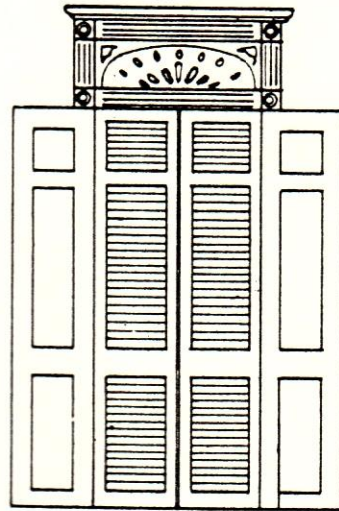
LA CONSERVACION DE LAS CARACTERISTICAS Y PROPORCIONES BASICAS ES INDISPENSABLE EN LA ADAPTACION A LA EXIGENCIAS MODERNAS DE LOS ALMACENES ANTIGUOS DE PUERTO PLATA



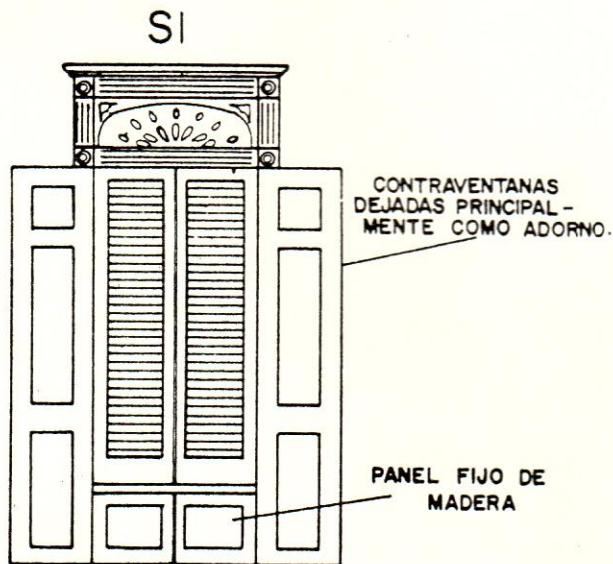
PEQUEÑO ALMACEN DEL SIGLO XIX - PRINCIPIOS DEL SIGLO XX. NOTESE EL RITMO DE LAS PUERTAS Y SU ADORNO SENCILLO CLASICO.



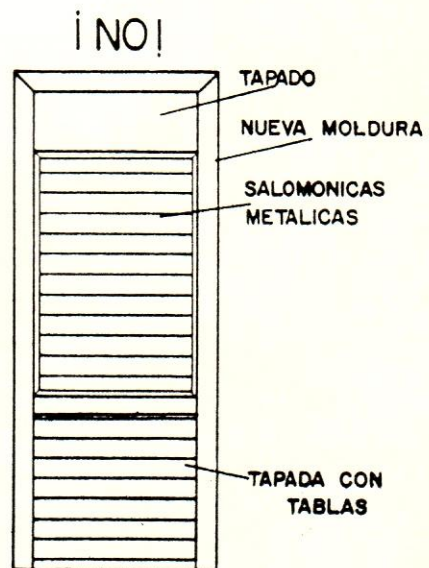
ALMACEN MAL ADAPTADO A LAS EXIGENCIAS MODERNAS, DE MANERA QUE PIERDE SUS RASGOS DISTINGUIDOS COMO ARQUITECTURA.



A. PUERTA-VENTANA VICTORIANA TIPICA DE PUERTO PLATA QUE SE DEBE CONSERVAR SIEMPRE POR SU ELEGANCIA.

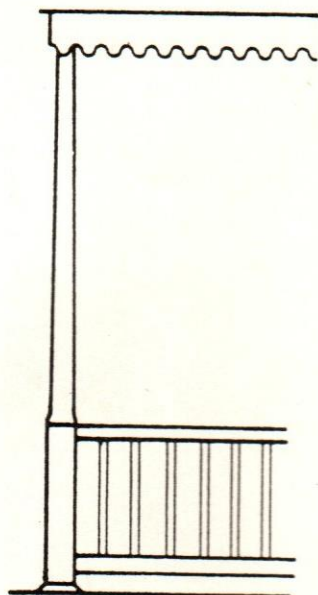


B. LA MISMA PUERTA-VENTANA CONVERTIDA EN VENTANA SIN MAYOR CAMBIO, POR USO DE PERSIANAS APROPIADAS E INSERCIÓN DE PANEL DE MADERA DEBAJO EN VEZ DE DEJAR LA PARED LISA.

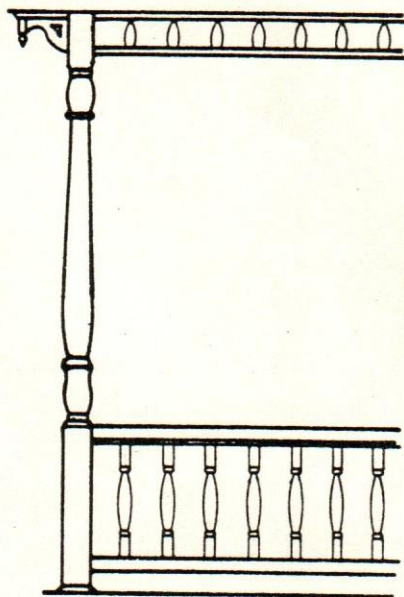


C. LA MISMA PUERTA-VENTANA CONVERTIDA EN VENTANA CON MAL GUSTO, DESTRUYENDO LAS CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS ORIGINALES.

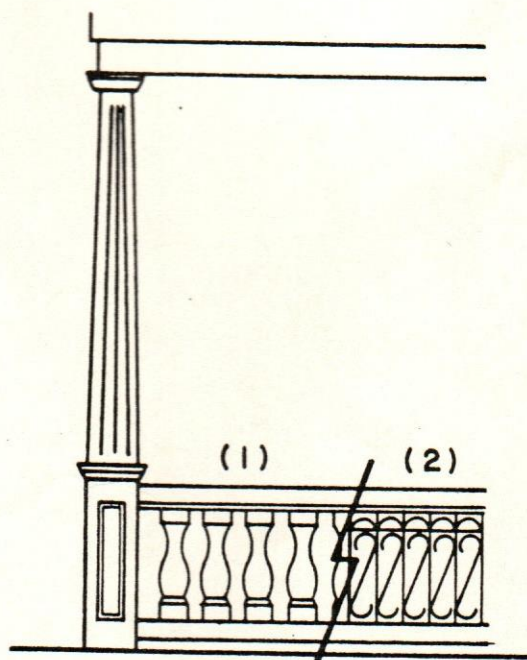
TIPOS DE BARANDILLAS PUERTO PLATEÑAS



A. BARANDILLAS DEL TIPO MAS ATIGUO QUE SE ENCUENTRA ACTUALMENTE EN PUERTO PLATA.



B. BARANDILLA ESTILO "VICTORIANO" (MADERA) 1885-1925 EN PUERTO PLATA.



C. BARANDILLA DE CONCRETO ARMADO CON BALAUSTRAS DE CONCRETO (1) Y HIERRO (2), SE UTILIZARON DESPUES DEL AÑO 1910, MAS O MENOS.

DEFINICIONES

1.1. Se entiende por...

1.2. El presente...

1.3. El total de...

1.4. El total de...

1.5. El total de...

1.6. El total de...

1.7. Intervención...

1.8. Intervención...

5. DEFINICIONES

5.1 El Trazado Urbano es la manera en que las calles y las manzanas de una ciudad, o de un sector de ésta, han sido dispuestas y dimensionadas para conformar un conjunto, donde se presentan áreas públicas y privadas.

5.2 El Uso de Suelo es el uso que se da a un inmueble o parte de este, para su usufructo.

5.3 La Fachada es la proyección en un plano, de todos los elementos que componen la superficie del inmueble en una de sus caras.

5.4 Se entiende por Retiro o Lindero, la menor distancia, medida perpendicularmente, entre la línea de propiedad del solar y el perímetro del inmueble construido o proyectado.

5.5 El Porcentaje de Ocupación se obtiene dividiendo el área de construcción que ocupa el inmueble en el lote, por el área total del lote o solar. Se indica en porcentaje.

5.6 El índice de construcción se obtiene dividiendo el área total de construcción del inmueble por el área del lote o solar. Se indica en numerales y decimales.

5.7 Intervención en los Inmuebles

5.7.1 Intervención Mayor: Son aquellas intervenciones que afectan todo el inmueble o partes importantes de éste. Están enumeradas en el punto 3.4.1 de este Plan de Contin-gencia.

5.7.2 Intervención Menor: Es aquella que se realiza en un inmueble sin alterar su esquema de planta, su volumetría su estructura ni su arquitectura. Se refiere básicamente a reparaciones y adaptaciones o modificaciones sencillas. El carácter de "menor" no lo determina la cuantificación de la obra, sino la alteración cualitativa que esta pueda producir en el inmueble.

5.7.3 Restauración: Es la intervención que permite recuperar un inmueble, total o parcialmente, según el caso, devolviéndole sus características originales, debiendo respetarse, en caso de haberlas, las aportaciones valiosas que ha recibido el inmueble a través del tiempo.

En la Restauración se pueden dar las siguientes instancias de intervención:

Consolidación: Es la obtención de la estabilidad estructural del inmueble, o de partes de éste, afectados por dichos problemas. Se considera urgente cuando existe el peligro de derrumbe.

Liberación: Es la eliminación, por demolición o retiro, de parte del inmueble, que fuera realizada con posterioridad al original y que desnaturaliza el ordenamiento espacial, la composición formal original, o atenta contra su estabilidad, teniendo en cuenta que la resultante sea capaz de resistir sismos.

Restitución o Integración: Es la construcción de parte o elementos del inmueble que se han deteriorado a tal grado, que es imposible su reacondicionamiento a como fue originalmente. Se toman como aspectos básicos los rasgos originales de estas partes o elementos aún definibles, tales

como dimensiones, proporciones, relaciones y materiales a emplearse, para que el elemento o parte restituida, sin ser una recreación arquitectónica, mantenga unidad visual en todos sus aspectos con la estructura original. Para impedir confusión entre el original y la restitución, es obligatorio identificar esta última intervención mediante fechaje o recursos de expresión formal que la diferencie del original.

Reconstrucción: Es la reconstrucción del inmueble, que por su estado deplorable de conservación, amenazando convertirse en ruinas. Para esta instancia de restauración, se debe utilizar el mismo sistema constructivo y pre-existente, y tomar en consideración los aspectos básicos y las medidas que impiden confundir áreas originales con áreas reconstruidas señaladas anteriormente en la instancia de restitución, dotándolo de capacidad para resistir sismos.

Parráfo: La Oficina de Patrimonio Cultural, o su representación en la Región del Cibao, podrá ampliar el listado de instancias en la restauración, según se vayan definiendo teóricamente. Estas instancias adicionales deberán ser aprobadas por los canales institucionales especificados en su base legal.

5.7.4 - Restauración y Anexo Horizontal: Es la intervención que se aplica a inmuebles de alto valor arquitectónico, pero que muestran intervenciones en el tiempo que lo han cambiado o desfigurado de manera irreversible, en su interior o en martillos y patios. Significa que las partes recuperables del inmueble, sobretodo en su frente y en las crujías inmediatas y paralelas a las calles, deben ser restauradas, pero que se permite la construcción de anexos totalmente nuevos en los martillos o patios.

5.7.5 Preservación Total: Es la intervención que se aplica a aquellos inmuebles del Siglo XX, cuyas características estilísticas tienen gran valor arquitectónico o cuya ubicación hace que no entre en contradicción con la ambientación deseada para el Centro Histórico. La intervención requiere que el inmueble se mantenga como fue construido originalmente, sin alteraciones que cambien o desfiguren su propuesta arquitectónica original. Podrían aplicársele todas las instancias de restauración ya ennumeradas: consolidación, liberación restitución, y reconstrucción. Se aplica a inmuebles, básicamente de Estilo Moderno, que tengan valor por ser representativos de éste, no solo a nivel de la Región del Cibao, sino a nivel del país.

5.7.6 Demolición Total: Es la intervención que se aplica a aquellos inmuebles que deben ser destruidos hasta sus cimientos para dar paso a la restauración de un inmueble de Categoría Monumental, o sea, para crear espacio libre para recuperar un Monumento arqueológico, o para permitir recuperar un área del entorno de un Monumento, originalmente perteneciente a éste; u otra instancia relacionada con la puesta en valor del Monumento. El inmueble en cuestión, para poder ser demolido, no debe pertenecer a la Categoría Monumental, ni a la Patrimonial de Protección I y II.

5.7.7 Demolición Parcial: Es la intervención a aquellos inmuebles que para ser ambientados, requiere que se le demuelan elementos adosados o que se baje su altura, por entrar en clara contradicción con la ambientación deseada. La propuesta de demolición parcial que se haga, deberá tomar en cuenta la recuperación de sus características de estabilidad estructural, resistencia a sismos, y terminación formal.

5.7.8 Remodelación Integral: Es la intervención que se aplica a aquellos inmuebles cuyas características estilísticas entran en clara contradicción con la ambientación deseada para un entorno dado, y cuyas características distributivas (muros, puertas, otros)) podrían variar para dar paso a la nueva disposiciones de los interiores, que se requieren para la propuesta de nuevos usos de suelo para estos inmuebles.

5.7.9 Remodelación Exterior: Es la intervención que se aplica a aquellos inmuebles a los cuales no es necesario cambiarle su uso de suelo o su distribución en planta, pero cuyas fachadas tiene características estilísticas y de altura que entran en clara contradicción con la ambientación deseada para el Centro Histórico.

5.7.10 Crecimiento en Altura (Anexo Vertical)
Es la intervención que se aplica a aquellos inmuebles que, por su baja altura, entran en clara contradicción con la ambientación deseada para el Centro Histórico. Se aplica a inmuebles cuya altura está por debajo del resto de las fachadas del frente de manzana donde se encuentra, y cuyas características estilísticas no tienen que ser preservadas como fueron concebidas originalmente. Es de especial interés, en estos casos, comprobar las nuevas características dinámicas de la estructura resultante, ya que el agregado en altura cambia las características originales.

5.7.11 Nueva Construcción: Es la intervención que se aplica a aquellos inmuebles que no tienen características arquitectónicas de valor, o en solares vacíos que pueden ser -
construidos.

5.8 Del Número de pisos Permitidos. El No. de pisos de de un inmueble consiste en la cantidad de niveles de este, uno sobre otro, donde pueden crearse espacios para las actividades del hombre sobre una plataforma horizontal.

5.9 De Los Anexos. Se entienden por anexos, cualquier edificación que se sobreponga, se adose o se agregue como ampliación de área de construcción a una previamente existente. Los anexos verticales son los que se construyen sobre una edificación existente. Los anexos horizontales son los que se construyen adosados a la edificación existente, o dentro del lote donde está la edificación.

5.10 En el Tratamiento Volumétrico se agrupan todas las características del inmueble que fijan sus dimensiones tridimensionales a nivel físico y de imagen.

5.11 El Volumen de un inmueble es la forma tridimensional de éste con predominio del plano de la fachada sobre la calle.

5.12 La Altura de la Fachada de un inmueble, es la distancia que hay entre el nivel de la acera y la línea horizontal más alta de su coronamiento.

5.13 La Silueta de la Fachada es la forma o perfil del palno de esta, proyectada sobre un plano vertical.

5.14 El coronamiento de las fachadas es el tratamiento planar o tridimensional que se da al borde superior de ésta.

5.15 Una Cornisa es el remate del plano de la fachada y del techo, que sobresale tridimensionalmente del plano de la fachada, con sección variable, según las características estilísticas del inmueble.

5.16 La Fachada es la proyección en un plano de todos los elementos que componen la superficie del inmueble en una de sus caras.

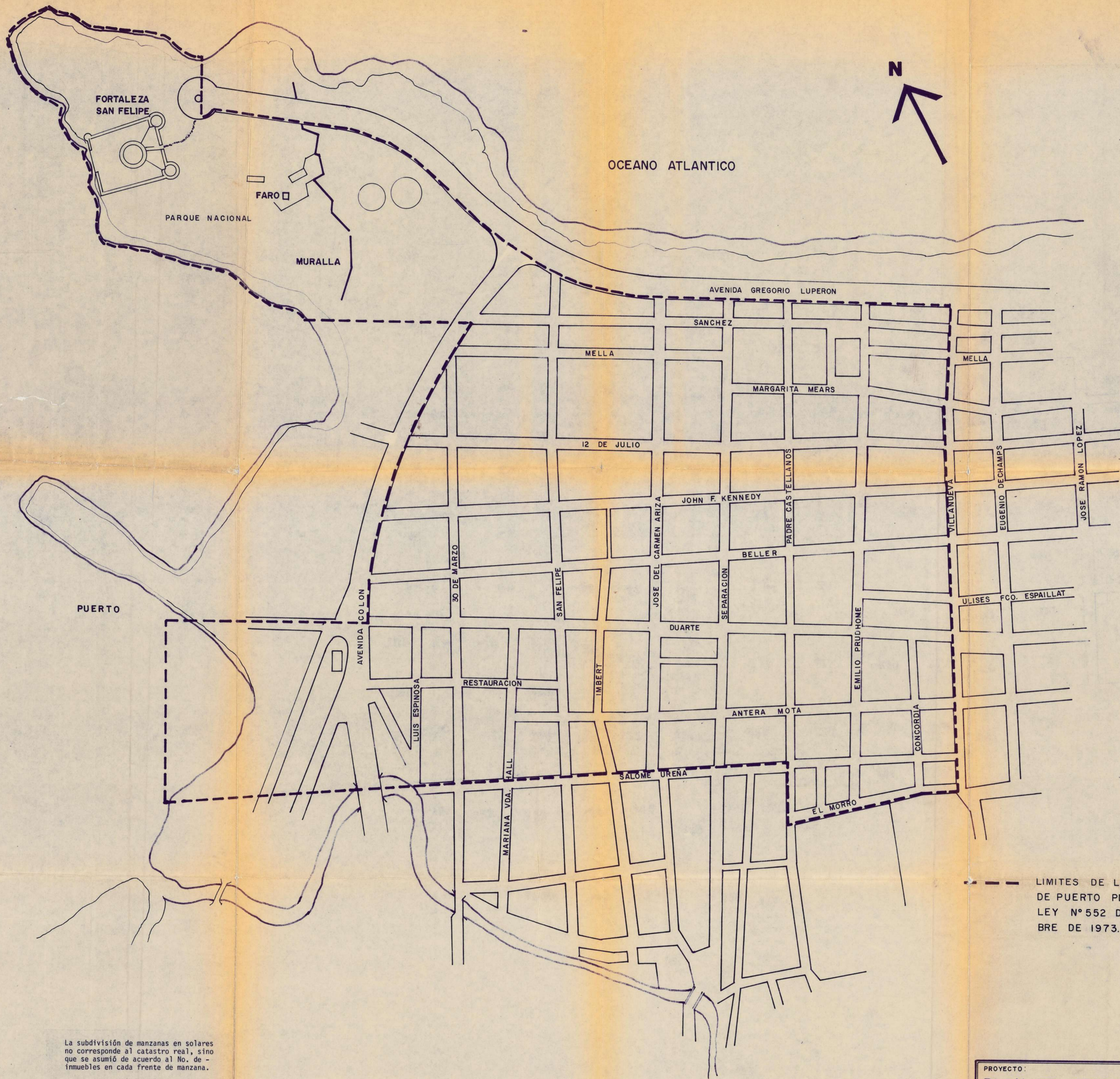
5.17 La Textura es el acabado tridimensional de la superficie del muro.

5.18 El Relieve es un elemento trabajado que sobresale por encima de la superficie texturada del muro.



PLANOS

- 1/5 Límites de la Zona Histórica de Puerto Plata
- 2/5 Revisión de Inventario Gamble-Puig
- 3/5 Categorización
- 4/5 Número de Pisos
- 5/5 Números de las Manzanas Catastrales

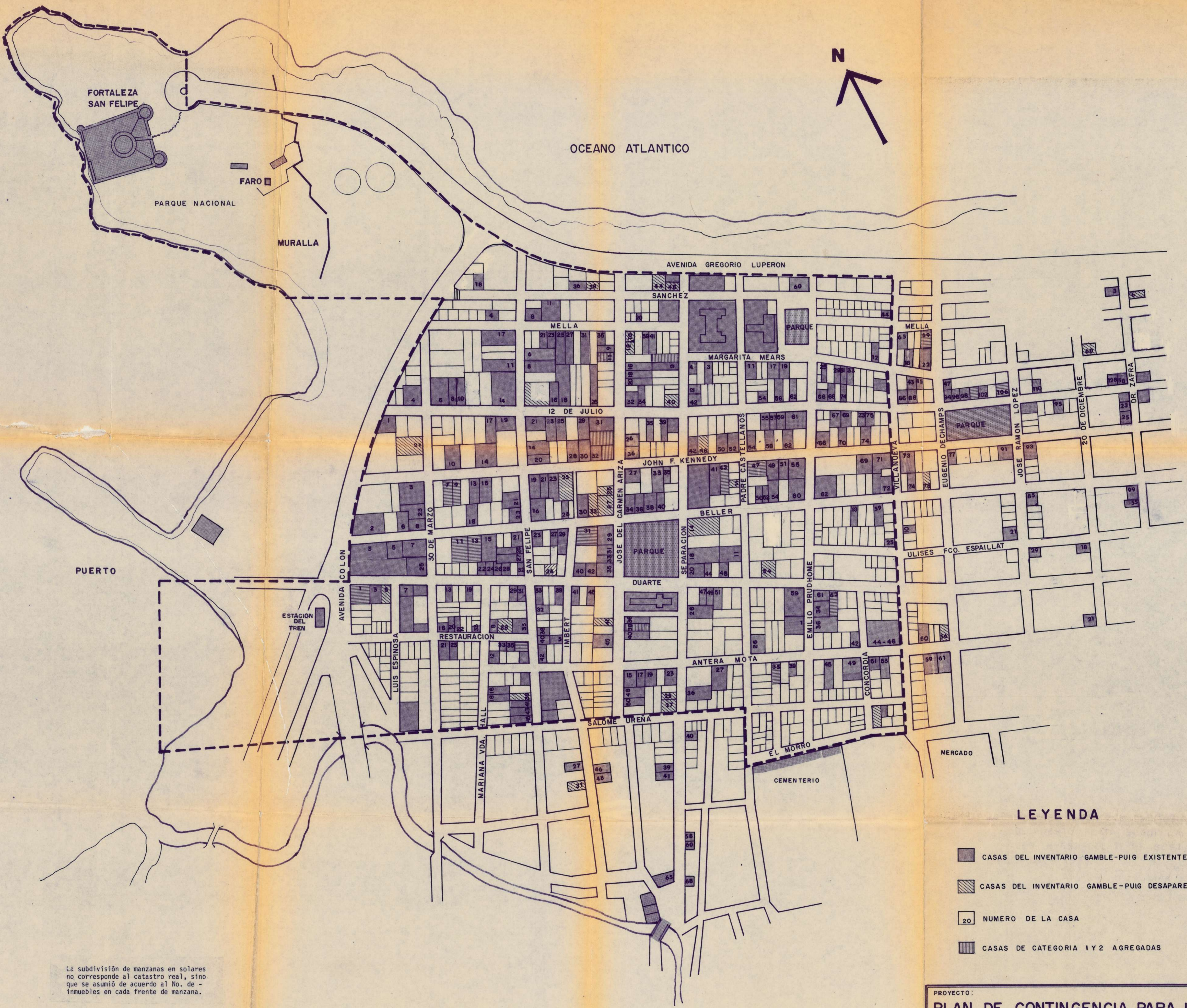


La subdivisión de manzanas en solares no corresponde al catastro real, sino que se asumió de acuerdo al No. de inmuebles en cada frente de manzana.

ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA

--- LIMITES DE LA ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA SEGUN LA LEY N° 552 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1973.

PROYECTO:	
PLAN DE CONTINGENCIA PARA LA ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA	
CONTRATADO POR:	DIRECTOR:
OFICINA DE PATRIMONIO CULTURAL	ARQ. ESTEBAN PRIETO
CONTENIDO:	
LIMITES DE LA ZONA HISTORICA	
ENCARGADO:	ESCALA:
ARQ. ORQUIDEA MARTIN DE ALMANZAR	
SUPERVISOR:	FECHA: SEPTIEMBRE 1991
ARQ. MANUEL S. GAUTIER	Nº DE HOJA: 1 / 5



La subdivisión de manzanas en solares no corresponde al catastro real, sino que se asumió de acuerdo al No. de inmuebles en cada frente de manzana.

ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA

LEYENDA

- CASAS DEL INVENTARIO GAMBLE-PUIG EXISTENTES
- CASAS DEL INVENTARIO GAMBLE-PUIG DESAPARECIDAS
- 20 NUMERO DE LA CASA
- CASAS DE CATEGORIA 1 Y 2 AGREGADAS

PROYECTO: PLAN DE CONTINGENCIA PARA LA ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA	
CONTRATADO POR: OFICINA DE PATRIMONIO CULTURAL	DIRECTOR: ARQ. ESTEBAN PRIETO
CONTENIDO: REVISION DEL INVENTARIO GAMBLE-PUIG	
ENCARGADO: ARQ. ORQUIDEA MARTIN DE ALMANZAR	ESCALA: FECHA: SEPTIEMBRE 1991
SUPERVISOR: ARQ. MANUEL S. GAUTIER	Nº DE HOJA: 2 / 5



La subdivisión de manzanas en solares no corresponde al catastro real, sino que se asumió de acuerdo al No. de inmuebles en cada frente de manzana.

ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA

LEYENDA

- ★ CATEGORIA MONUMENTAL
- CATEGORIA 1
- CATEGORIA 2
- CATEGORIA 3
- CATEGORIA 4
- ▨ AREA NO CONSTRUIDA

PROYECTO:
PLAN DE CONTINGENCIA PARA LA ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA

CONTRATADO POR:
OFICINA DE PATRIMONIO CULTURAL

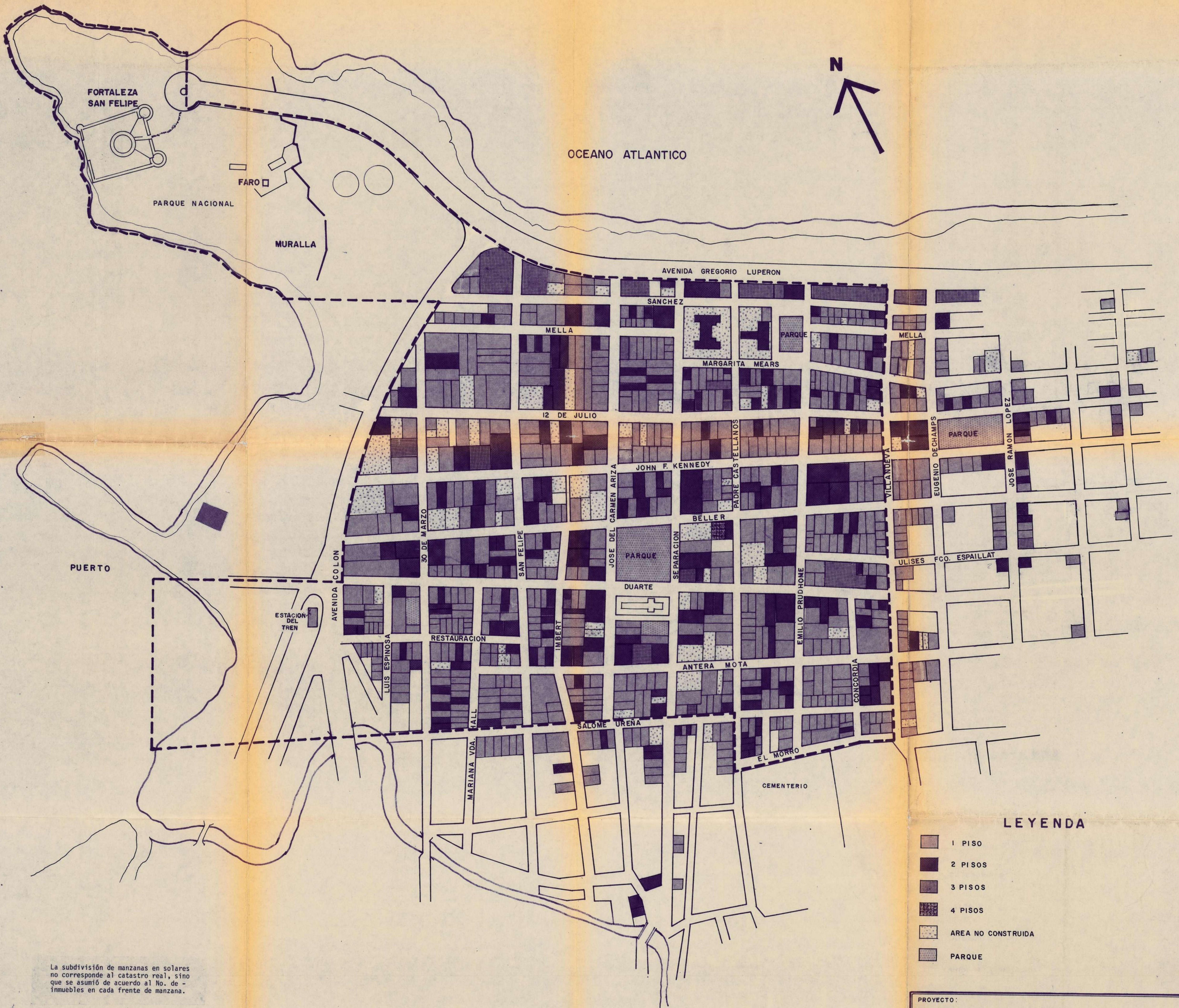
DIRECTOR:
ARQ. ESTEBAN PRIETO

CONTENIDO:
CATEGORIZACION

ENCARGADO:
ARQ. ORQUIDEA MARTIN DE ALMANZAR

SUPERVISOR:
ARQ. MANUEL S. GAUTIER

ESCALA:
FECHA: SEPTIEMBRE 1991
Nº DE HOJA: 3/5



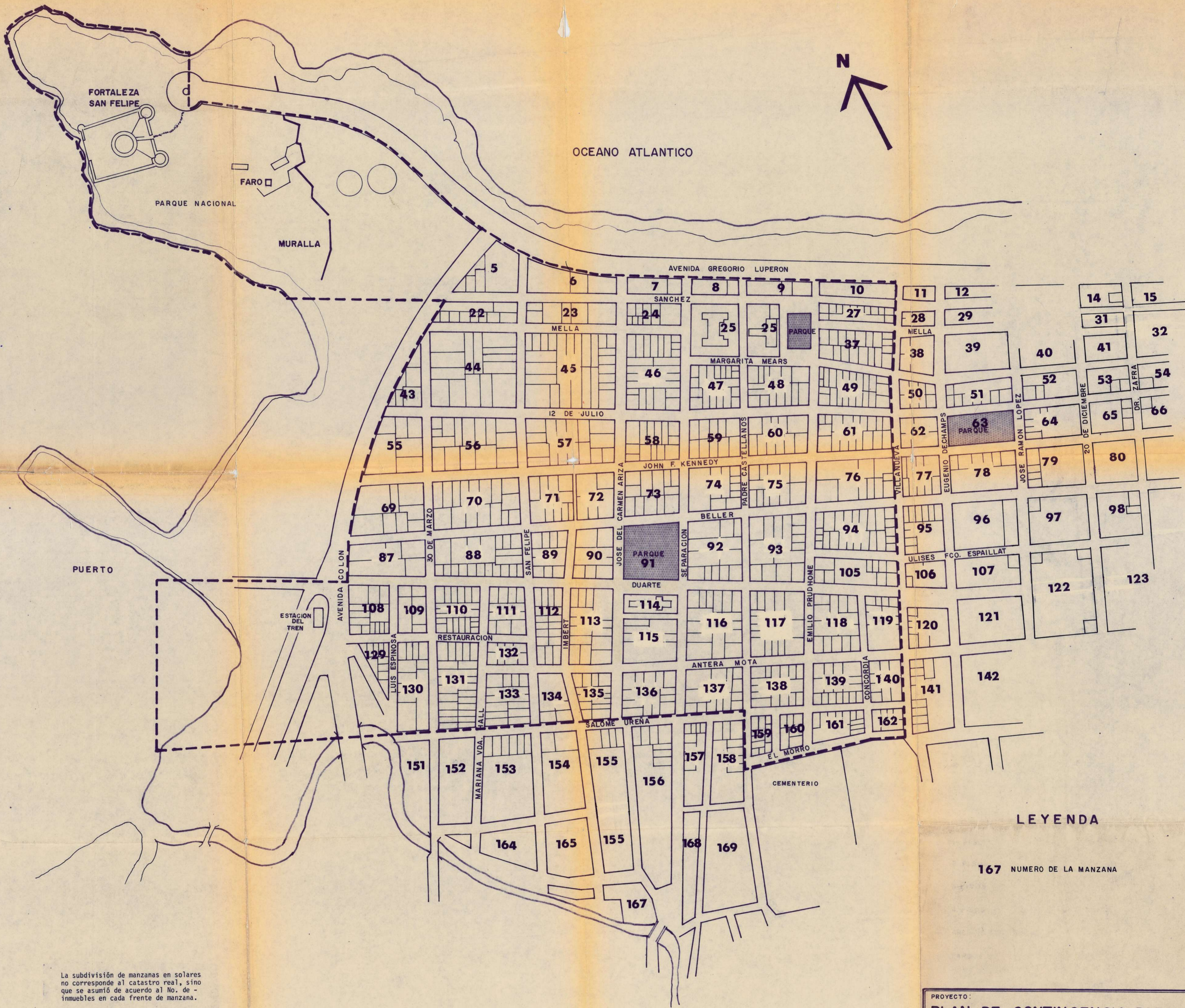
La subdivisión de manzanas en solares no corresponde al catastro real, sino que se asumió de acuerdo al No. de inmuebles en cada frente de manzana.

ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA

LEYENDA

- 1 PISO
- 2 PISOS
- 3 PISOS
- 4 PISOS
- AREA NO CONSTRUIDA
- PARQUE

PROYECTO: PLAN DE CONTINGENCIA PARA LA ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA	
CONTRATADO POR: OFICINA DE PATRIMONIO CULTURAL	DIRECTOR: ARQ. ESTEBAN PRIETO
CONTENIDO: NUMERO DE PISOS	
ENCARGADO: ARQ. ORQUIDEA MARTIN DE ALMANZAR	ESCALA:
SUPERVISOR: ARQ. MANUEL S. GAUTIER	FECHA: SEPTIEMBRE 1991 N° DE HOJA: 4 / 5



La subdivisión de manzanas en solares no corresponde al catastro real, sino que se asumió de acuerdo al No. de inmuebles en cada frente de manzana.

ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA

LEYENDA

167 NUMERO DE LA MANZANA

PROYECTO: PLAN DE CONTINGENCIA PARA LA ZONA HISTORICA DE PUERTO PLATA	
CONTRATADO POR: OFICINA DE PATRIMONIO CULTURAL	DIRECTOR: ARQ. ESTEBAN PRIETO
CONTENIDO: NUMEROS DE MANZANAS CATASTRALES	
ENCARGADO: ARQ. ORQUIDEA MARTIN DE ALMANZAR	ESCALA : FECHA : SEPTIEMBRE 1991
SUPERVISOR: ARQ. MANUEL S. GAUTIER	Nº DE HOJA: 5 / 5

