

**Normativa para Conservación y Desarrollo de las
Urbanizaciones Isabel Villas y Marinas
Cuesta Hermosa III. Santo Domingo.**



**Enero 2024
Santo Domingo, Rep. Dominicana**

Ficha del Documento

Versión	Fecha	Realizada por	Actualizaciones
1	Enero-2008	Arq. Maribel Villalona	Versión original
2	2019	Comisión Urbana Directiva 2019-2021	Actualizaciones varias
3	Enero-2024	Comisión Urbana Directiva 2023-2025	Actualización estilo y corrección horarios de construcción permitidos. Versión por presentar en aprobación próxima Asamblea

Índice

Ficha del Documento	2
Índice	3
Título I. Presentación	5
I.2 Memoria del Proceso.....	5
Ponderaciones:.....	6
Título II. Glosario.....	7
II.1 Unidades de Actuación.....	7
II.2 Red viaria.....	7
II.3 Lote.....	7
II.4 Terreno natural.....	8
II.5 Taludes.....	8
II.6 Del Espacio Público.....	8
II.7 Ancho de Vía.....	8
II.8 Separaciones mínimas a linderos privados y públicos.....	9
II.9 Cuerpos salientes.....	9
II.10 Medianeras.....	9
II.11 Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.....	9
II.12 Usos de suelo.....	10
Título III. Normativas Generales, para toda la Unidad de Actuación.	11
III.1 De los límites de la Urbanización Isabel Villas y Marinas	11
III.2 De las unidades de actuación.....	11
III.3 Del Espacio Público.....	11
III.4 Del Espacio Privado.....	14
III.5 De la Edificación.....	17

Equipo de Trabajo

Agradecimientos:

A todos los residentes de Isabel Villas y Marinas y a los profesionales e instituciones que han participado en este esfuerzo: Oficina de Planeamiento Urbano del Distrito Nacional. Escuela de arquitectura de la Universidad Iberoamericana, Unibe

Equipo Planificación.

Por el ADN: .

Por la Junta de Vecinos:

Maribel Villalona. arquitecta.

Amin Abel. arquitecto.

Redacción final de normas.

Maribel Villalona. Arquitecta.

Levantamiento de información:

Estudiantes cátedra de urbanismo UNIBE.

Docente –coordinadora.

Maribel Villalona. Arq.

Elaboración planimetría básica:

Estudiantes cátedra de urbanismo UNIBE

Interpretación gráfica de Normas:

Amin Abel. Arq.

Comisión técnica Junta de Vecinos:

Directiva junta de vecinos:

Título I. Presentación

Normativa para conservación y desarrollo de las Urbanizaciones Isabel Villas y Marinas. Por un mejor habitat para todos.

El sector de Isabel Villas y Marina es hoy uno de los desarrollos urbanos más sostenibles en términos ambientales, con que cuenta la ciudad de Santo Domingo. Su privilegiada localización, en el entorno del cinturón verde urbano, su baja densidad, tipo edificatorio de bloque exento y uso de suelo exclusivamente residencial unifamiliar. Unido a las condiciones climáticas del entorno, a la baja contaminación del aire y de ruidos. La hacen una fiel representante de enclaves urbanos en los que naturaleza y habitat conviven armoniosamente. Sin embargo, en los últimos dos años estas condiciones han ido transformándose drásticamente por la construcción de edificaciones no aprobadas por las autoridades municipales que violentan las características que dieron origen a la urbanización y que contribuyen a la arrabalización e inseguridad del sector. El peligro que representa la posibilidad de que esta práctica continúe, tanto para nuestra inversión, como para nuestro hábitat y el de nuestros hijos y para la ciudad en sentido general, dada su proximidad al legado del cinturón verde, motiva la redacción de estas normas.

I.2 Memoria del Proceso

Luego de celebradas una serie de reuniones entre la comisión técnica de la junta de vecinos de Isabel Villas y Marina con los técnicos de la Dirección General de Planeamiento Urbano del Distrito Nacional. Se recomendó la redacción de unas normas que regularan nueva vez el desarrollo y conservación del sector, tal y como ya había sido pautado en los documentos planimétricos que fueran sometidos y aprobados por el Ayuntamiento del Distrito Nacional en ese entonces.

Las dificultades de ejecutar las normas en lo inmediato que presentaba el ADN. Y la posibilidad de que profesionales del área residentes en el sector de manera voluntaria llevaran a cabo su formulación, posibilitó la concreción de este esfuerzo.

proceso.

1. Localización y compilación de planos originales de la urbanización, cuyas copias ahora descansan en los archivos de la junta.
2. Levantamiento físico de todo el sector realizados por estudiantes de Urbanismo de la Universidad Iberoamericana. Unibe. El levantamiento permitió hacer una radiografía de la situación actual.
3. Dibujo integrado de las urbanizaciones Isabel Villas y Marina.
4. Análisis de situación, identificación de irregularidades típicas y especiales y redacción de las normativas.
5. Presentación de normas a la comisión técnica de la junta.
6. Presentación de normas a los residentes en pleno.
7. Incorporación de sugerencias consensuadas.
8. Aprobación de la norma a lo interno del sector.
9. Presentación de normas a técnicos de la dirección general de Planeamiento Urbano del ayuntamiento del distrito Nacional.
10. Sometimiento de las normativas propuestas a la sala capitular para su aprobación.

Ponderaciones

Dado que el sector de Isabel Villas y Marina se encuentra en las inmediaciones del polígono del cinturón verde y que fue aprobado en su origen como un residencial de densidad baja (De 150 a 200 hab. X Hect.). De residencias unifamiliares sobre lotes de entre 500 mts² y 1, 200 mts² en promedio.

Dado que las condiciones geográficas del entorno no han variado y que este es el producto que fue vendido y comprado por los hoy propietarios, se considerará esta la característica fundamental de la unidad de actuación.

Título II. Glosario

A los fines de esta Normativa se establece el siguiente Glosario:

II.1 Unidades de Actuación

Se consideran unidades de actuación las áreas que por presentar un tejido urbanístico característico y diferenciado se constituyen en ámbito de aplicación de una determinada normativa urbanística.

II.2 Red viaria

Cuando se destina a facilitar el movimiento de los peatones, bicicletas, automóviles y los medios de transporte colectivos en superficie habituales de las áreas urbanas.

- a) **Vías de primer orden.** *Son las vías corredores de la ciudad de distribución principal y alto tráfico.*
- b) **Vías de segundo orden.** *Son las vías de alto tráfico que conectan a Isabel Villas y Marina con los barrios colindantes y con el resto de la ciudad.*
- c) **Vías de tercer orden.** *Son las no incluidas en los apartados anteriores a y b, consideradas para estos fines como conectores internos.*
- d) **Aceras o sendas peatonales.** *Las destinadas a peatones.*

II.3 Lote

Se define como Lote toda porción de suelo urbano edificable, delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la

edificación por unidades de construcción, servir de referencia a la intensidad de edificabilidad y el número de viviendas y asegurar la unidad mínima de edificación que a su vez determina la densidad de ocupación de suelo.

II.4 Terreno natural

A los efectos de aplicación de estas normativas se define como:

- a. El terreno natural propiamente dicho, sin alteraciones procedentes de rellenos o excavaciones previas a la actuación edificatoria sobre él.*
- b. En caso de duda de tales alteraciones, el Ayuntamiento podrá dictaminar como terreno natural el teórico del perfil trazado entre las calles superior e inferior (Talud).*
- c. El terreno resultante del movimiento de tierras realizados al amparo de proyecto de urbanización aprobados y en el que se recojan tales movimientos de tierras y perfiles resultantes.*

II.5 Taludes

Se define como Talud la inclinación de un terreno o el paramento de un muro.

II.6 Del Espacio Público

Se considera espacio público la red vial, vehicular y las sendas peatonales o aceras.

II.7 Ancho de Vía

Es una medida lineal relacionada con la anchura del vial, que en determinadas normativas se adoptará como parámetro de referencia para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación.

II.8 Separaciones mínimas a linderos privados y públicos.

Las separaciones mínimas de la edificación al frente de vía pública, al fondo de la parcela, a los linderos laterales de ésta y entre edificaciones de una misma parcela, son las distancias mínimas a las que se podrá situar la edificación, incluidos sus cuerpos salientes. Tales separaciones se definen como la menor distancia existente desde los puntos de cada edificación, incluidos los cuerpos salientes, hasta el lindero de cada parcela.

II.9 Cuerpos salientes

- 1. Se definen como cuerpos salientes a los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos que sobresalen del plano de fachada (perímetro cerrado del edificio), o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.*
- 2. Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro totalmente abierto. Pertenecen a este concepto los balcones o análogos.*
- 3. Son cuerpos salientes cerrados todos los no incluidos en el apartado anterior.*

II.10 Medianeras

Es la pared lateral límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas.

II. 11 Altura reguladora máxima y número máximo de plantas

La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores contenidos en cada una de las Normativas de las unidades de Actuación. A cada altura corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes,

altura y número máximo de plantas se han de respetar conjuntamente.

II.12 Usos de suelo

- a. Usos globales: Son Los usos de suelo predominantes en la Unidad de Actuación.
- b. Uso residencial: Se incluyen en el uso residencial las actividades de residencia de personas, tanto permanentes como temporales.
- c. Residencial unifamiliar: Es el uso en que existe una sola vivienda por parcela.
- d. Residencial multifamiliar: Es el uso en el que existe más de una vivienda por parcela.
- e. Uso industrial: Se incluyen en el uso industrial todas las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación, almacenamiento y distribución de productos, incluso los talleres artesanales.
- f. Uso terciario: Se incluyen en el uso terciario todas las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial, hotelero, de oficinas, recreativo, residencias colectivas, aparcamientos y similares.
- g. Uso mixto: Cuando en un mismo inmueble aparecen más de un tipo de los usos antes mencionados aparecerá identificado como uso mixto.

Título III. Normativas Generales, para toda la Unidad de Actuación.

III.1 De los límites de la Urbanización Isabel Villas y Marinas

III.2 De las unidades de actuación

Dado que los desarrollos Isabel Villas y Marinas fueron sometidos a las oficinas de Planeamiento urbano como una unidad homogénea de características iguales, a los fines de esta normativa ambas urbanizaciones se considerarán inscritas en una misma unidad de actuación.

III.3 Del Espacio Público

III.3.1 Condiciones específicas de las vías públicas.

Todas las calles, aceras y equipamientos colectivos que parezcan como tales en el plano original de aprobación son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de particulares.

III.3.2 Categorización viaria.

Todas las vías del sector se categorizan como de **tercer orden**, porque todas presentan la misma sección espacial y la misma vocación, servir de conectora de residencias unifamiliares. (*listar los nombres de todas las vías)

III.3.3 Normativa de la red vial:

III.3.3.1 De las calles:

- a. *En las calles Gri-Gri y Portillo, solo se podrá circular en el sentido indicado por la señalización vial.*

- b. A partir de la puesta en vigencia de esta normativa, queda prohibido el estacionamiento paralelo en todas aquellas vías que conservan el doble sentido de circulación vehicular. (*Ver plano de jerarquización vial. Listar vías)*
- c. Las calles y las aceras no deberán ser utilizadas para la preparación de mezclas de construcción, en caso inevitable se procederá a notificar a la junta de vecinos, se protegerá el pavimento con madera antes de hacer la mezcla y posteriormente se procederá a limpiar con abundante agua los residuos. Siendo responsabilidad del dueño de la obra que las calles mantengan sus cualidades originales.*
- d. En ningún caso se deberá durar más de 3 horas corridas preparando mezcla o concreto sobre un mismo lugar de la calle o la acera sin lavarlo cuidadosamente.*
- e. Los estacionamientos de Lanchas, Camiones, Furgones, y Guaguas de más de 26 pasajeros se limitarán a un máximo de 12 hora, al final de las cuales deben ser removidos de las calles interiores del residencial.*
- f. Dado que todas las vías de la urbanización son consideradas de tercer orden. La velocidad máxima permitida en todas sus calles es 30km. /hora*

III.3.3.2 De las aceras:

- a. Se prohíbe utilizar el área de las aceras para uso privado.*
- b. Se prohíbe utilizar el área de las aceras para estacionamientos.*
- c. Los accesos a estacionamientos deberán interrumpir su rampa antes de alcanzar el área de circulación de las aceras, permitiendo en todo momento la existencia de una superficie de circulación continua en la senda peatonal de las aceras.*

- d. *La franja verde de las aceras podrá ser utilizada como rampa de acceso en una extensión máxima de cinco 5mts. por lote.*
- e. *No se permitirá pavimentar la acera con pavimento diferente al concreto tradicionalmente empleado en la construcción de aceras.*
- f. *Cada vecino deberá mantener la franja verde según el diseño original de las aceras en toda la unidad de actuación. Una franja verde de 60cms. Con un cover verde en grama.*
- g. *Se prohíbe la tala indiscriminada de árboles en aceras.*
- h. *No deberá ser admitido por el ADN. a trámite ningún tipo de intervención que modifique de manera indiscriminada la arborización de las aceras.*

III.3.3.3 De los depósitos de Basura:

- a. *A partir de la puesta en vigencia de esta normativa no será permitida la construcción de depósitos de basura sobre superficie en el área de las aceras.*
- b. *En ningún caso los contenedores contruidos dentro del área del solar podrán disponerse de manera que los desechos queden expuestos a la vista desde el espacio público.*
- c. *Se sugiere la construcción de depósitos de basura soterrados, dentro del área del lote, con puerta de acceso para ser posteriormente depositada en camiones.*
- d. *Mientras persista la práctica de utilizar contenedores móviles (tanques) para la disposición provisional de la basura, se requerirá en todo caso, el uso de tapas que garanticen que olores e insectos queden contenidos.*

III.3.3.4 De la jardinería:

- a. *En conformidad con las determinaciones de la dirección general de Foresta sobre la conservación forestal, y dado que Isabel Villas y Marinas se encuentra dentro del polígono del, queda prohibida la tala parcial o total de árboles de todo tipo, sin previa autorización.*
- b. *Toda intervención arquitectónica deberá procurar preservar la mayor cantidad de árboles posibles.*
- c. *Los árboles al ser plantados en las aceras deberán respetar los ritmos dados por la distancia típica entre árboles que presenta la urbanización.*
- d. *En casos extremos los sustentantes de los proyectos podrán recurrir a un procedimiento mediante el cual al inicio del proceso de tramitación se presenten los planteamientos que justifiquen la readecuación de los criterios antes descritos para ser aplicados en esos proyectos específicos.*

III.3.3.4 De los sonidos contaminantes:

Por tratarse de un entorno residencial, los ruidos de todo tipo están regulados.

- a. *Se permitirá la música cuyo sonido salga de la vivienda hasta las 10:00 de la noche en días laborables y hasta las 12:00 de la noche en fines de semana siempre y cuando cumpla con las regulaciones del ruido establecidas por las autoridades municipales.*
- b. *Todo ruido producido por reparaciones o construcciones en viviendas ya construidas deberá realizarse en el marco de los horarios asignados al acápite II.5.7, relativo a la construcción.*

III.4 Del Espacio Privado

III.4.1 De las condiciones del retiro al lindero frontal.

- a. A los fines de esta norma el espacio de lindero frontal se considerara semi-público en el sentido que se deberá permitir el acceso visual desde el espacio público al menos un 40% de este espacio.*
- b. El área de retiro a lindero frontal deberá tener un uso esencialmente de jardín o patio de servicio.*
- c. No se permitirá la utilización del área del retiro a lindero lateral para la instalación de equipamientos (planta eléctrica...)*

III.4.2 De las Separaciones mínimas a linderos privados y público.

a. Retiros frontales:

Los retiros a linderos frontales deberán corresponderse con la mitad de la altura total de la edificación, no siendo en ningún caso menor que 5 metros para el retiro a la residencia y 3 metros para retiro a las marquesinas. Medidos desde el volumen edificado sobre el terreno o en voladizo, hasta la línea catastral que separa la propiedad privada de la hacer.

Los retiros a linderos laterales deberán corresponder con un cuarto de la altura total del edificio, no siendo en ningún caso menor que 2 metros. Los linderos posteriores se corresponderán con un cuarto de la altura total de la edificación, no siendo en ningún caso menor que 3 metros. Medidos desde el volumen edificado sobre el terreno o en voladizo hasta la línea catastral medianera.

III.4.3 Normativa de verjas.

III.4.3.1 En Solar sin edificar

- a. *Se vigilará el cumplimiento de la ley 675 sobre urbanizaciones y espacio público.*

III.4.3.2 En Parcelas edificadas.

Verjas alineadas a vial.

- a. *La alineación de la verja en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público, semi-público o privado.*
- b. *Al menos el 60% de la verja frontal se realizará hasta un máximo de 0.60mt. de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de **2,10 Mts.** con cerramiento ligero y transparente. Atendiendo a actuales requerimientos de privacidad, y de funcionalidad de los patios de servicio, el 40% de la verja restante podrá ser opaca, nunca pudiendo sobrepasar los 2.10 mts.*
- c. *Tanto los 0.60 mt. como los 2.10 mts antes señalados se medirán a partir de la rasaste del vial.*
- d. *Las características de las verjas alineadas a vial deberán prolongarse en las verjas medianeras en cada caso, hasta el punto donde intercepta la línea de retiro a lindero a marquesina 3mts. o a la residencia (5mts).*

Verjas medianeras:

- a. *En los linderos medianeros, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberán ser superiores a 1,50 MT. en toda la separación a lindero y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,20 MT. medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto del terreno se podrá sobrepasar*

dichas diferencias de rasante y alturas de verjas, debiendo escalonarse y adaptarse la verja a la topografía del terreno.

III.4.3.3 De los Casos Especiales:

- a. A los fines de este acápite no se considera ningún caso como espacial.*
- b. Cuando un mismo propietario adquiera dos lotes y fusione las propiedades, a los fines de esta norma se seguirá reconociendo la existencia de los dos lotes originales en la propiedad (por estar vinculados a la densidad de ocupación de suelo originalmente aprobada) y se requerirá que se apliquen los porcentajes antes señalados a cada lote por separado.*

III.4.3.3 De su aprobación

- a. El diseño de la verja deberá ser presentado en las oficinas de planeamiento urbano, conjuntamente con el Proyecto de Edificación antes de ser iniciada la construcción.*

III.5 De la Edificación

III.5.1. De los usos de suelo

- a. Uso del suelo global edificable (único): Residencial.*
- b. Se limita expresamente el número de unidades habitacionales por lote a uno. Residencial unifamiliar.*

c. Usos de suelo no compatibles:

A los fines de esta norma se considera no-compatible todo uso de suelo distinto al anteriormente señalado. En especial los usos de suelos terciarios, los industriales y el residencial multifamiliar.

- d. *Durante el período de vigencia de esta normativa no será admitido a trámite ningún proyecto que contemple un uso de suelo distinto al anteriormente indicado. Tampoco se concederá cambio de uso de suelo de residencial a otro distinto en ninguna edificación construida en esta urbanización.*
- e. *Preexisten y admisibles: Solo se consideran preexisten y admisibles por estar incluidos en el proyecto originalmente aprobado. Los usos de suelo no residenciales siguientes: El Club Social y Deportivo Isabel villas. El campo de Golf Isabel Villas y las oficinas de venta de los desarrollos Isabel Villas y Marina no así el depósito y taller de mantenimiento, considerado uso de suelo industrial, no compatible con el residencial.*

III.5.2. Del volumen edificable

- a. *la superficie máxima de ocupación de suelo por parcela, incluidos los vuelos de cuerpos y elementos salientes, podrá disponerse en una o varias edificaciones principales, y destinarse parte del volumen restante a edificaciones auxiliares.*
- b. *El volumen edificable máximo permitido en cada parcela, incluidos los vuelos de cuerpos y elementos salientes, podrá disponerse en una o varias edificaciones principales, y destinarse parte del volumen restante a edificaciones auxiliares.*
- c. *Respetando las separaciones a linderos podrán establecerse en el interior de la parcela todo tipo de vuelos o cuerpos salientes.*

III.5.3 De la superficie edificable:

- a. *A los fines de esta normativa, la superficie máxima edificable por parcela para toda la unidad de actuación es de un 60% del total de la parcela. (baja densidad de ocupación).*

III.5.4 De la medición de la superficie edificable.

- a. *El Índice de edificabilidad: se calcula midiendo la superficie ocupada en su proyección planta.*
- b. *La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados se computará íntegramente a efectos del índice de edificabilidad.*
- c. *La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos computará en un cincuenta por ciento a efectos del índice de edificabilidad.*
- d. *Los volados de techo deberán separarse al menos 1.00 metros de la medianera sobre el plano de fachada. Asimismo, su punto más bajo no podrá estar a una altura inferior a 2.60 metros sobre el nivel de la acera.*

III.5.5 De la Altura máxima permitida.

- a. *La altura máxima permitida para toda edificación que se encuentre dentro de la urbanización es de 2 Niveles y 8.00 metros de altura.*

III.5.6 De la medición de la altura.

- a. *La altura del edificio se medirá desde la cota inferior de referencia hasta la intersección con el plano superior del último techo.*
- b. *Por encima de dicha altura sólo se permitirán: La cubierta del edificio, de pendiente inferior al 50% y cuyos arranques se produzcan en las líneas perimetrales de sus fachadas exteriores.*

- c. *Los antepechos de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas que tendrán una altura máxima de 1,20.*

II.5.7 De lo relativo a los Sótanos.

- a. *Los sótanos podrán salir a la superficie una altura máxima de 1 (un) metro), medido a partir de la rasante de la vía frontal, dimensión que será computada a los fines de la máxima altura de edificación permitida.*
- b. *Para cualquier uso ligado e interno a las viviendas unifamiliares, la superficie del sótano no computará a efectos de la superficie de techo máximo edificable. Para cualquier uso diferente del anterior, la superficie de sótano computará al 100% y se considerará no compatible.*

III. 5.8 De la construcción.

Como el Sector Isabel Villas y Marinas es un entorno en desarrollo, se establecen las siguientes normas para la construcción.

a. De los camiones de carga:

El encargado de obra es el responsable de que los camiones de carga no viertan desperdicios sobre el asfalto y de retirarlos en caso de que ocurra.

b. Del horario de trabajo:

El horario de trabajo en obras es de 8:00am a 5:00pm en días laborables y de 8:00am a 12:00m, los sábados. Los domingos no se podrá trabajar en partidas contaminantes (ruidos, olores), salvo permisos especiales otorgados por la directiva de junta de vecinos.

c. De la seguridad:

Por razones de seguridad, durante la realización de las obras no podrán residir personas en la edificación, salvo el personal de seguridad.

III.5.8. DE LA PLANIFICACION A LA GESTION.

A los fines de gestionar esta norma se establecen las siguientes líneas de acción:

1. Una vez aprobada esta norma, todo proyecto a ser edificado debe presentar previamente un juego de plano aprobador por la dirección General de Planeamiento urbano por ante la directiva de la junta de vecinos.
2. La junta de vecinos verificará que la edificación aprobada se corresponde con los parámetros de normativa y dará su visto bueno al inicio de la construcción.
3. La directiva de la junta de vecinos tendrá la responsabilidad de velar porque todos los componentes de esta norma sean cumplidos.

III.5.8. Del Carácter Retroactivo de las Normas.

Dado que los principales componentes de esta norma, relativos a densidades de ocupación de suelo, densidad de volúmenes edificados, densidad de población y usos del suelo. Fueron extraídos del diseño original que fuera sometido a las autoridades de planeamiento urbano para la aprobación de la urbanización. Y de que en lo relativo a las verjas se están sugiriendo unas alturas similares a las que establecen las normas municipales para todo el territorio del distrito nacional y que estas normas han sido resultado de consenso entre los vecinos consultados. Apelamos a la buena voluntad de los residentes del sector y de las autoridades municipales para imprimir a esta norma un espíritu retroactivo.

En este sentido se sugiere que:

- a. *Todas las verjas frontales, laterales y posteriores no aprobadas antes de su construcción por el ADN., presenten las condiciones establecidas por esta norma en el plazo de dos (2) años.*
- b. *En el plazo de un (1) año todos los usos de suelo no compatibles y no aprobados por el ADN. sean removidos del entorno edificado.*
- c. *Las edificaciones ya consolidadas que violentan las normas de retiro a linderos y que no fueron aprobados por el ADN antes de su construcción, presenten características acordes con lo reglamentado en esta norma antes de dos (2) años, contables a partir de la aprobación de esta norma.*
- d. *Que las edificaciones no consolidadas, que violentan las normas de retiro a linderos y que no fueron aprobados por el ADN antes de su construcción sean presenten características acordes con lo reglamentado en esta norma antes los próximos tres (3) meses.*
- e. *Que a todos los depósitos móviles de basura (tanques), les sea colocada una tapa, en los próximos tres (3) meses.*
- f. *Que el resto de las normas entren en vigor inmediatamente después de que la norma sea aprobada.*