



Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9



DPP-0407-2023

Señora

Romina Santroni

Calle El Recodo, Esq. Av. Sarasota,

Edif. Business Center Sarasota 100, Piso 3

Ciudad. -

Distinguida Sra. Santroni:

Nos referimos a su solicitud número **DPP01-00353/2022-0754**, completada en fecha 06 de mayo del 2023, donde nos solicita la **“No Objeción de Uso de Suelo”** para el proyecto denominado **“Hotel Beach House Cabarete”** (pospuesto por este Ministerio mediante el DPP-0215-2023, de fecha 21 de abril del 2023), construido en la calle Camino del Sol, en el distrito municipal de Cabarete, municipio de Sosúa, provincia Puerto Plata, localizado próximo a las coordenadas UTM 354733.62 m E, 2182256.74 m N, zona 19Q, en el ámbito de las parcelas descritas a continuación:

N.º	Parcela	Propietario	Documento	Área (m²)
01	34-003-5430 DC: 05	Paraíso Tropical Beach Resort, S.A.	Certificado de Título matrícula n.º 1500012649, de fecha 27 de abril 2011	7,459.16
02	34-003-5424 DC: 05	Paraíso Tropical Beach Hotel, S.A.	Certificado de Título matrícula n.º 3000139709, de fecha 12 de junio 2014	800.00
Área Total (m²)				8,259.16

El proyecto consiste en un hotel compuesto por varias edificaciones de uno, dos, tres niveles y terraza en azotea, con las siguientes características:

EXTERIOR:

- Caminos peatonales
- Baño para ambos sexos con cuarto de aseo
- Terrazas pergoladas
- Piscina con asoleadero
- Piscina con área de niño, adultos y bar húmedo con almacén
- Área de juego de niño

1 de 4 SPG/ja



Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9



DPP-0407-2023

- Áreas verdes

EDIFICACIONES:

Edificio principal, de tres niveles, que contiene:

Primer nivel:

- Dos escaleras
- Recepción con oficina
- Lobby con área de estar
- Tienda
- Restaurante mexicano con área de mesas y cocina auxiliar
- Restaurante/Bar con área de mesas y dos cocinas (una de ellas abierta)
- Pastelería /Heladería
- Espacio disponible
- Baños para ambos sexos
- Cuarto frio
- Tres salones de reuniones (uno de ellos con kitchenette)
- Cava de vinos

Segundo y tercer nivel:

- Dos habitaciones con baño
- Dos habitaciones con baño, vestidor y balcón
- Dieciséis habitaciones con baño y balcón

Azotea:

- Terraza con bar y baños para ambos sexos

Habitaciones en segundo y tercer nivel: **40 unidades** (20 habitaciones en cada nivel)

Restaurante principal, de un nivel, que contiene:

- Área de mesas
- Bar
- Terraza
- Área mesas privada con bar
- Baños para ambos sexos

2 de 4 SPG/ja



Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9



DPP-0407-2023

- Cuarto de máquinas con closet de utilidades
- Cocina, con cuarto frío y dos áreas de lavado

Restaurante Sport Bar & Disco, de dos niveles, que contiene:

Primer nivel:

- Dos escaleras
- Área de mesas con juegos
- Cocina abierta
- Bar
- Baños para ambos sexos
- Cocina con oficina, área auxiliar, dos cuartos fríos y área de lavado

Segundo nivel:

- Recepción
- Gimnasio
- Baños para ambos sexos
- Dos cabinas de masajes
- Vestidores para ambos sexos
- Bodega
- Cuarto de vapor
- Sauna
- Área de descanso

Teatro, de un nivel, que contiene:

- Toallero
- Escenario
- Bastidores
- Área de utilería con cabina de sonido

Ocho edificios de habitaciones, de dos niveles, que contienen cada uno:

Primer nivel:

- Escalera
- Habitación con baño
- Cinco habitaciones con baño y balcón

3 de 4 SPG/ja



Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9



DPP-0407-2023

Segundo nivel:

- Cinco habitaciones con baño y balcón

Habitaciones en ocho edificios: **88 unidades** (11 habitaciones en cada edificio)

El total de habitaciones en el proyecto será de **128 unidades**, arrojando una densidad de **154.98 habitaciones/hectárea (128 habitaciones ÷ 0.825916 hectárea)**, estando por encima de lo permitido para la Unidad Ambiental Yásica, de la Resolución n.º 09/2012 (DPP), **pero 120 de las 128 habitaciones fueron construidas previo a la Resolución y las 08 habitaciones adicionales son producto de la sub-división de una de las habitaciones de cada edificio habitacional, por lo tanto no se estarían construyendo nuevas edificaciones para albergar dichas habitaciones adicionales.**

Respecto a su solicitud debemos comunicarle, que después de estudiar la propuesta y los documentos sometidos, entre los que se encuentran la No Objeción al Uso de Suelo del Ayuntamiento de Sosúa, n.º CNO-210420-26, de fecha 20 de abril del 2020 y luego de una revisión por parte de nuestro **Comité Técnico Consultivo** con opinión emitida en fecha 06 de junio del 2023; nuestra Dirección de Planificación y Proyectos, le concede la **“No Objeción Condicionada al Uso de Suelo”**, para el proyecto **“Hotel Beach House Cabarete”**, señalándoles que tendrá una vigencia de seis (06) meses a partir de la fecha de esta comunicación, período dentro del cual se deberán presentar a éste Ministerio de Turismo, los planos y documentos requeridos con las siguientes observaciones y aprobaciones:

- **Se requiere la aprobación del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.**

Dada en la ciudad Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

Atentamente,

Shaney Peña Gómez, Arq. Ma.

Directora

Dirección de Planificación y Proyectos

SP/OG

4 de 4 SPG/ja