



DIRECCIÓN DE TRAMITACIÓN, TASACIÓN Y LICENCIAS

Nombre Proyecto: LAS NUBIAS.

CONJUNTO MIXTO (HABITACIONAL/COMERCIAL) DE DOS (2) EDIFICIOS DE APARTAMENTOS DE CINCO (5) NIVELES COMPUESTO POR TRES (3) BLOQUES SEPARADOS POR JUNTA DE EXPANSIÓN, UN (1) EDIFICIO COMERCIAL DE DOS (2) NIVELES, UN (1) ÁREA SOCIAL CON TERRAZAS, GAZEBO Y GIMNASIO, ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS. 1º AL 4º NIVEL PARA DIECIOCHO (18) APARTAMENTOS, SEIS (6) APARTAMENTOS DE DOS (2) DORMITORIOS Y DOCE (12) APARTAMENTOS DE UN (1) DORMITORIO, CADA UNO POR NIVEL. 5º NIVEL PARA CATORCE (14) APARTAMENTOS, SEIS (6) APARTAMENTOS DE DOS (2) DORMITORIOS Y OCHO (8) APARTAMENTOS DE UN (1) DORMITORIO, CADA UNO POR NIVEL. UN (1) EDIFICIO COMERCIAL 1º Y 2º NIVEL PARA CINCO (5) LOCALES COMERCIALES CADA UNO POR NIVEL. PARA UN TOTAL DE CIENTO SETENTA Y DOS (172) UNIDADES HABITACIONALES Y DIEZ (10) LOCALES COMERCIALES.

Fecha de Licencia: 23/01/2024

Tasación y Licencias

[illegible]

Dr. Fekke-Harmonie Werthe 126, Rijk. Dr. Alma Muter, Rijk. Dr. Dorothea 1818T, Rijk. Dr. Dorothea 1818T, Rijk.

OFICINA DE TRAMITACIÓN DE PLANOS
DISTRITO NACIONAL

Santo Domingo, D.N.

21 JUN 2023

Señora
Vivian Reyes Roca
Viceministra de Edificaciones
Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVED)
Avenida Pedro Henríquez Ureña Núm 124, Esquina Alma Mater,
Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional
Tel: 809-732-0600 / 809-732-0200

Asunto: Autorización Ambiental del proyecto "Fideicomiso Las Nubias" (código: 22198).

Promotor: Grupo Marfa, S.R.L. / Sr. Fausto Rafael Díaz Cabral.
Avenida George Washington núm. 662, Plaza Malecón Center, Suite 310 -C
Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, R.D.
Tel.: 809-548-6000 / 809 801-6000 / 809 519-6109

Distinguida Viceministra:

Mediante comunicación remitida a Ventanilla Única del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en fecha nueve (09) de febrero del 2023 desde el Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVED) con el oficio Núm. ETTL-060-2022 de fecha veintisiete (27) enero del 2023, el promotor depositó en este Ministerio un expediente de solicitud de Autorización Ambiental para el proyecto de desarrollo urbano "Fideicomiso Las Nubias", (código Núm. 22198).

Esta solicitud se efectúa en el marco de la Ley Núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y el Decreto Núm. 360-12 de Reglamento para la Conformación de la Ventanilla Única del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

El proyecto de consiste en la construcción ciento setenta y dos (172) apartamentos, en dieciséis (16) edificios de cinco (5) niveles, clasificado tipo A y tipo B, más una (1) plaza comercial de diez (10) locales. Además, el proyecto dispondrá de área verde, dos (2) piscinas, doscientos cincuenta y seis (256) parqueos verja perimetral y áreas de servicios básicos.

El proyecto estará ubicado Boulevard Turístico del Este, municipio Higüey, provincia La Altagracia, sobre los inmuebles identificados como parcela núm. 86-SUBD-28, distrito catastral núm. 11/4ta, designación catastral núms. 505676823674 y 505676845226, en una extensión superficial total de terreno de 19,363.47 m² y tendrá un área de construcción de 16,001.94 m².



Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9



DPP-0317-2023

Respecto a su solicitud debemos comunicarle, que después de estudiar los documentos sometidos y luego de una revisión por parte del **Comité Técnico Consultivo** de este Ministerio de Turismo con opinión emitida en fecha 11 de enero del 2022, nuestra Dirección de Planificación y Proyectos, le concede la **"No Objeción de Uso de Suelo"**, al proyecto de Fideicomiso Vivienda Bajo Costo **"Las Nubias"**, por lo que consideramos que pueden ustedes proceder a estudiar el mismo, previa aprobación de los demás organismos oficiales que correspondan.

Indicamos finalmente, que cualquier alteración o violación, tanto del uso (residencial), como de los parámetros aquí aprobados, (un residencial formado por dos edificios de apartamentos de 5 niveles, 261 estacionamientos vehiculares, un total de 252 habitaciones y una densidad de 100.70 habitaciones/hectárea), anularía la presente **No Objeción**, la cual no autoriza a los promotores a iniciar el mismo, hasta tanto ese Ministerio de Vivienda y Edificaciones (MIVED), expida la licencia necesaria para tales fines, copia de la cual deberá ser depositada por el promotor en nuestra Dirección Técnica, para fines de seguimiento y control.

La presente Certificación de No Objeción de Uso de Suelo, ha sido otorgada en virtud de los parámetros establecidos en La Resolución n.º 07-2012, oficio n.º 0552 de fecha 26 abril de 2012, conforme al Plan de Ordenamiento vigente para dicha zona y Decreto n.º 559-06, emitido por el Poder Ejecutivo, en fecha 21 de noviembre de 2006, que dispone que todo proyecto turístico o de otra índole ubicado en zonas turísticas del Territorio Nacional, deberá obtener, como requisito previo a su desarrollo y operación un documento denominado **"Certificado de uso de suelo"**, y tendrá una vigencia de doce meses calendarios.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

Atentamente,



David Collado
Ministro de Turismo

Firmado digitalmente
por MIGUEL DAVID
COLLADO
MORALES el
2023.05.29 17:11:34

DC/SP/LM



AYUNTAMIENTO MUNICIPIO HIGÜEY

PROVINCIA LA ALTAGRACIA, REP. DOM.

CERTIFICADO DE NO OBJECCIÓN AL USO DE SUELO Y RETIROS
DE EDIFICACIONES.
23062023

Cortésmente le informo que esta oficina municipal de planeamiento urbano, después de estudiar los planos y documentos anexos. **No tiene Objeción al Uso de Suelo del proyecto RESIDENCIAL LAS NUBIAS.**

No tiene objeción que hacer del mismo:

Nombre del Propietario: **FIDEICOMISO LAS NUBIAS.**

Dicho proyecto está Ubicado en:

- a) Designación Catastral: **PARCELA 86-SUB-28, DC 11.4, No. 505676823674, No. 505676845226**
- b) Matrícula: **No. 3000450382, No. 3000137335, No. 3000740104**

Sector, urbanización **FRIUSA**
Distrito Municipal. **DISTRITO MUNICIPAL VERON-PUNTA**
Provincia. **PROVINCIA LA ALTAGRACIA**

USO APROBADO

- RESIDENCIAL Y COMERCIAL -

OBSERVACIONES: ESTE PROYECTO SERA REALIZADO EN UNA PORCION DE TERRENO DE 19.389.801 M2 CON AREA DE CONSTRUCCION APROXIMADA DE 16.001.94 M2 PARA LA REALIZACION DE (112) UNDS DE APARTAMENTOS DE UN DORMITORIO Y (60) UNDS DE APARTAMENTOS DE DOS HABITACIONES, Y (10) LOCALES COMERCIALES. ESTE PROYECTO CUENTA CON (236.000) UNDS DE ESTACIONAMIENTOS, UBICADO EN FRIUSA, DISTRITO TURISTICO VERON PUNTA CANA, PROVINCIA LA ALTAGRACIA.

Este documento certifica que: este ayuntamiento **NO TIENE NINGUNA OBJECCIÓN**, para que la compañía. **"FIDEICOMISO LAS NUBIAS S.R.L."** Proceda al desarrollo del proyecto **"RESIDENCIAL LAS NUBIAS"**, con las especificaciones registradas en los documentos depositados y aprobados en este ayuntamiento, no antes de obtener la aprobación de las instituciones correspondientes.

NOTA. Emitimos esta carta de No Objeción para que la compañía **"FIDEICOMISO LAS NUBIAS S.R.L."** proceda al desarrollo del Proyecto antes descrito. Indicando finalmente que cualquier alteración o violación, tanto del USO DE SUELO, como los parámetros aquí aceptados, anulará la presente **NO OBJECCIÓN**.

Arg. Eider Avila
Director Planeamiento Urbano



31 de mayo del 2023
Bávaro, Provincia la Altagracia
República Dominicana

Señores
9070684 – GRUPO MARFA

Asunto: APROBACION DEL PROYECTO LAS NUBIAS.

Por este medio les informamos que el proyecto Las Nubias ubicado en Boulevard Turístico del Este, Punta Cana, provincia La Altagracia, en las coordenadas GPS 18.687143 y - 68.451701, fue aprobado.

Este proyecto solo aplica para una demanda de 825 kVA.

Sin otro particular al respecto se despiden.



Ronaldo Fernández
ENCARGADO DE PROYECTOS



Emmanuel Paulino Abreu
SUPERINTENDENTE DE INGENIERIA Y OBRAS

Consorcio Energético Punta Cana-Macao, S.A.

RNC 101-58340-1
Av. Abraham Lincoln 295, Edif. Caribbeo
Piso 3, La Julia, Santo Domingo, D.N.
República Dominicana 10109
Tel.: 809.649.7659 • Fax: 809.649.7757
www.cepm.com.do

Boulevard Turístico del Este
Bávaro, Higüey
Provincia La Altagracia
República Dominicana, 23000
Tel.: 809.688.2376 • Fax: 809.221.0939





INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADOS
(INAPA)

000921

22 NOV 2023

Ingeniero
Carlos Bonilla Sánchez
Ministro de la Vivienda y Edificaciones (MIVED)
Su despacho. -

Vía: Arq. Josefa A. Silvestre
Encargada de Tramitación, Tasación y Licencias (MIVED)

Referencia: Proyecto "Residencial Las Nubias", Bávaro, Punta cana, provincia La Altagracia.

Distinguido Ing. Bonilla:

Luego de un cordial saludo y en atención a la comunicación d/f 31.01.2023 del Ministerio de Viviendas y Edificaciones, en la cual nos solicitan la aprobación de los sistemas hidrosanitarios del proyecto en referencia, le informamos que según nuestras evaluaciones y conforme a las normas del INAPA, este proyecto no presenta objeciones técnicas, por lo que damos su aprobación.

Los sistemas aprobados son:

- o **Agua potable:** El sistema aprobado consta de abastecimiento de agua potable mediante dos (2) pozos, equipados con bomba sumergible cap. 5.0 HP, con línea de impulsión Ø2" Polipropileno hasta dos (2) cisternas de agua cruda capacidad de 34,214 y 32,949 galones cada una equipadas con bomba horizontal de 2.0 HP. De ahí impulsadas hasta dos (2) cisternas de agua tratada con capacidades de 25,766 y 49,423 galones. La distribución hacia los apartamentos y las distintas áreas del proyecto serán en Ø4", Ø3" Ø2" y Ø1 ½".
- o **Aguas residuales:** Serán recolectadas mediante redes internas de Ø8" y Ø6" y Ø4" PVC (SDR-32.5) y conducidas en Ø10" y Ø12" hasta el sistema de tratamiento integrado de tres módulos de igual capacidad, consistente en un tanque decantador-digestor con post-tratamiento en filtro anaerobio de biomasa adherida. La disposición final de las aguas tratadas será el subsuelo, mediante el uso de tres pozos filtrantes de descarga Ø14", encamisado en Ø12" PVC.
- o **Aguas pluviales:** Serán conducidas mediante cunetas hasta imbornales ubicados en puntos estratégicos con disposición final hasta un pozo filtrante.

En ese sentido, exhortamos el fiel cumplimiento de las concesiones previstas en diseño para fines constructivos, para así ser colaboradores y partícipes, junto con nuestra institución en la labor de proteger y conservar los recursos naturales y el medio ambiente.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente, se despide,

Atentamente,


Wellington Arnaud Bisonó
Director Ejecutivo

WABrg/or/sh
mr



VICEMINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA VIAL

Santo Domingo, D.N.
10 de mayo del 2023.

VMIV-0712-2023

A la

: ARQ. VIVIAN REYES ROCA
Viceministra de Normas, Reglamentaciones y
Tramitaciones del Ministerio de la Vivienda y
Edificaciones (MIVED)

Asunto

: Informe de correcciones de derecho de vía y acceso
para el Proyecto "Las Nubias", ubicado en el
Boulevard del Este, Sector Bávaro, Municipio Higüey,
Provincia La Altagracia.

Anexo

: DGEDPV/0554/2023, d/f 09/05/2023.
DEDPV/No. 318/2023, d/f 05/05/2023.
Informe de Correcciones de derecho de vía y acceso.

Cortésmente, por medio de la presente y en respuesta al oficio No. ETTL-094-2023, d/f 31/01/2023, tenemos a bien remitirle la **NO OBJECCIÓN** del departamento de Estudio, Diseño y Presupuesto Vial, del proyecto descrito en el asunto. Se revisaron los carriles de incorporación para la Autovía del Este, donde cumple con el acceso indicado en los planos aprobados y con la distancia de visibilidad que establecen las normas de accesos del MOPC.

En cuanto al derecho de vía, para el Boulevard Turístico del Este es de 50.00m medidos desde el eje central del área verde, el cual **CUMPLE** con lo establecido.

Atentamente,


ING. ELÍAS SANTANA
Viceministro Infraestructura Vial
DE INFRAESTRUCTURA VIAL

ES/sg

CC: Gral. Rafael Vásquez Espinola, Ph.D, Director General de la Comisión Militar MOPC
Cnel. Alfredo Castro Astacio, ERD, CODEVIAL
Lic. Domingo Santana, Director Jurídico, MOPC
Arq. Tomasina Pascual, Viceministra de Edificaciones MOPC

**Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones
Dirección De Tramitación, Tasación Y Licencias**

Santo Domingo, D.N.
28 de julio del 2023.

ETTL No. 746-2023

Para : **FAUSTO DÍAZ.**
Asunto : **Inicio de Obra " LAS NUBIAS" INICIO DE OBRA
CONDICIONADO PARA LOS DOS EDIFICIOS. Expediente
solicitud 3332.**

Por este medio damos constancia de que, al día de hoy, el proyecto " **LAS NUBIAS**" **INICIO DE OBRA CONDICIONADO PARA LOS DOS EDIFICIOS**. Expediente solicitud 3332, a desarrollarse en el Bulevar Turístico Del Este, Friusa Bavaro, Higüey, La Altagracia. Este proyecto ha sido revisado y aprobado en las diferentes áreas técnicas de la Dirección de la Oficina de Tramitación, Tasación y Licencia, MIVHED, para la eventual emisión de la Licencia de construcción. El mismo cuenta con Inicio de Obra autorizado por esta Dirección de Tramitación, Tasación y Licencia, bajo oficio E TTL No. 745-2023 d/f: 27/07/2023.

Por tal, recordarle que según el Art. 94 del Reglamento para la Supervisión e Inspección General de Obras R-004 ninguna etapa de trabajo puede quedar cubierta sin haber sido inspeccionada y aprobada oficialmente por el Inspector de la Dirección de Inspección de Obras Privadas.

NOTA: El proceso constructivo de la obra deberá ceñirse estrictamente a lo indicado en este documento, en caso de que la construcción exceda lo especificado en este inicio de obra, queda suspendido el acompañamiento del departamento de inspecciones de obras privadas y detenido el proceso de emisión de licencia, que solo será reanudado mediante una solicitud del usuario acompañada de un levantamiento estructural realizado por un levantador calificado. En caso de arrojar diferencias con relación a los planos revisados, deberá anexar un informe de un evaluador estructural calificado por la institución, considerando estos cambios.

Los informes de roturas de probetas solo serán reconocidos al ser realizados por un laboratorio calificado por el ministerio para estos fines, de no contar con las mismas se deberán presentar ensayos de núcleos realizados por dichos laboratorios.

Sin otro particular,

Atentamente,

ARQ. JOSEFA SILVESTRE
Encargada de Tramitación, Tasación y Licencias
Santo Domingo, D.N.

809 686 8920

EDIFICIO 1.

Calle Dr. Báez 4, Santo Domingo 10205, República Dominicana.

809 732 0600

EDIFICIO 2.

Av. Pedro Henríquez Ureña 124, Esquina Av. Alma Mater.
Santo Domingo 10107, República Dominicana.

**Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones
Dirección De Tramitación, Tasación Y Licencias**

Santo Domingo, D.N.
03 de agosto del 2023.

DTTL No. 240-2023

Para : **FAUSTO DÍAZ.**

Asunto : **2º Inicio de Obra " LAS NUBIAS" INICIO DE OBRA
CONDICIONADO PARA LA PLAZA COMERCIAL Y GARITA,
Expediente solicitud 3332.**

Por este medio damos constancia de que, al día de hoy, el proyecto " LAS NUBIAS" INICIO DE OBRA CONDICIONADO PARA LA PLAZA COMERCIAL Y GARITA, Expediente solicitud 3332, a desarrollarse en el Bulevar Turístico Del Este, Friusa Bávaro, Higüey, La Altagracia. Este proyecto ha sido revisado y aprobado en las diferentes áreas técnicas de la Dirección de la Oficina de Tramitación, Tasación y Licencia, MIVHED, para la eventual emisión de la Licencia de construcción. El mismo cuenta con Inicio de Obra autorizado por esta Dirección de Tramitación, Tasación y Licencia, bajo oficio ETL No. 748-2023 d/f: 31/07/2023.

Por tal, recordarle que según el **Art. 94 del Reglamento para la Supervisión e Inspección General de Obras R-004** ninguna etapa de trabajo puede quedar cubierta sin haber sido inspeccionada y aprobada oficialmente por el Inspector de la Dirección de Inspección de Obras Privadas.

NOTA: El proceso constructivo de la obra deberá ceñirse estrictamente a lo indicado en este documento, en caso de que la construcción exceda lo especificado en este inicio de obra, queda suspendido el acompañamiento del departamento de inspecciones de obras privadas y detenido el proceso de emisión de licencia, que solo será reanudado mediante una solicitud del usuario acompañada de un levantamiento estructural realizado por un levantador calificado. En caso de arrojar diferencias con relación a los planos revisados, deberá anexar un informe de un evaluador estructural calificado por la institución, considerando estos cambios.

Los informes de roturas de probetas solo serán reconocidos si son realizados por un laboratorio calificado por el ministerio para estos fines, de no contar con las mismas se deberán presentar ensayos de núcleos realizados por dichos laboratorios.

Sin otro particular,

Atentamente

ING YIRA RODRIGUEZ
Directora de Tramitación, Tasación y Licencias



809 666 6920

EDIFICIO 1.

Calle Dr. Báez 4, Santo Domingo 10205, República Dominicana.

809 732 0606

EDIFICIO 2.

Av. Pedro Henríquez Ureña 124, Esquina Av. Alma Mater,
Santo Domingo 10607, República Dominicana.