

Bávaro, Provincia La Altagracia, República Dominicana  
29 septiembre de 2025

A: SR. LEWIS ESPINAL

De: Unidad de Desarrollo  
VISTACANA  
Inversiones Tropicaribe, S.A.

Asunto: Aprobación de Proyecto

Por medio de la presente nos permitimos notificar la APROBACIÓN del Proyecto: VILLAS ESPINAL

- Los lotes son VU136-137-138.
- El proyecto posee una densidad habitacional de 3 habitaciones en cada villa en los 1,061.07m<sup>2</sup>.
- El proyecto tiene la siguiente área de construcción ocupación 699.54 M<sup>2</sup>.
- El proyecto posee los siguientes retiros:

Frontal: 5.00 m	6.40 M. APROBADO. VER PLANO ANEXO.
Laterales: 2.00 m, 3.50 m esquina	2.10 M. APROBADO. VER PLANO ANEXO.
Posterior 6.00 m	7.68 M. APROBADO. VER PLANO ANEXO.
Edificaciones de apoyo: 2.00 m	1.00 M Y 2.00M. APROBADO. VER PLANO ANEXO.

**Notas:**

Las decisiones sobre cada proyecto son individuales y sometidas a consideración por parte de la Unidad de Desarrollo si la misma creyera fuera necesario y si lo amerita el proyecto. Enviar No Objeción del ayuntamiento. Esta carta no es válida sin la ficha de revisión. La construcción de algún elemento constructivo que no esté aprobado en esta carta y sus planos, está sujeto a demolición. Esta carta cancela la anterior, por lo tanto, el proyecto se aprueba con planos enviados por SILIE CONSTRUCTIONS EIRL el 23 de septiembre de 2025.

  
Laura Santana  
Arquitecta  
Unidad de Desarrollo VISTACANA  
Inversiones Tropicaribe





FECHA REVISIÓN - 29 SEPTIEMBRE 2025

<b>PROYECTO:</b>	
VILLAS ESPINAL	
<b>PROPIETARIO:</b>	
LEWIS ESPINAL	
<b>LOTES:</b>	
VU 136-137-138	
<b>AREA TOTAL TERRENO:</b>	
1,061.07 M2	
<b>CANTIDAD DE EDIFICIOS O VIVIENDAS:</b>	
3	
<b>CANTIDAD DE APTOS:</b>	
0	
<b>DENSIDAD HABITACIONAL: 3 dormitorios</b>	
3 DORMITORIOS POR VILLA, TOTAL 9. APROBADO.	
<b>OCUPACIÓN SUELO 35% : 123.79 MTS</b>	
111.82 M2, APROBADO.	
<b>OCUPACIÓN ESTRUCTURAS DE APOYO - NO TECHADAS 20% : 70.73 M2</b>	
PISCINA 12.50 M2, A/A 0.96 M2, GAS 1.04 M2, BASURA 0.88 M2, MODULO ELÉCTRICO 0.12 M2, CUARTO DE MÁQUINAS 1.60 M2. TOTAL APROBADO 17.10 M2	
<b>COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN MÁXIMA 1.05 (% CONSTRUCCIÓN): 465.25 M2</b>	
699.54 M2, APROBADO.	
<b>LINDEROS - RETIROS:</b>	
Frontal: 5.00 m	6.40 M. APROBADO.
Laterales: 2.00 m, 3.50 m esquina	2.10 M. APROBADO.
Posterior 6.00 m	7.68 M. APROBADO.
Edificaciones de apoyo: 2.00 m	1.00 M Y 2.00 M. APROBADO. VER PLANO ANEXO.
<b>ALTURA INTERIOR : 2.70 mts altura mínima de piso terminado a cara de losa interna</b>	
3.00 M. APROBADO.	
<b>ALTURA TOTAL EDIFICACIÓN : 9.00 mts altura máxima</b>	
7.03 M. APROBADO.	
<b>CERRAMIENTOS:</b>	
<i>Por favor recordar que el cerramiento, debe ser vegetación, con uno de los cerramientos permitido según Reglamento 2023, altura máxima de 1.20 Mts</i>	
<b>ESTACIONAMIENTOS: 2 unidades mínimas</b>	
2 UNIDADES TECHADAS EN CONCRETO.	
<b>ÁREA DE SERVIDUMBRE: ubicación de equipos A/A, tanque de gas, recipientes de basura, cuarto de maquinas.</b>	
A/A, GAS, BASURA, CUARTO DE MÁQUINAS, MODULO ELECTRICO.	
<b>Requisitos Obligatorios al Iniciar Construcción</b>	
Pendiente	No Objeción Ayuntamiento
Pendiente	Cierre Aluzinc o Zinc pintado
Pendiente	Baño Portátil
Pendiente	Entrega de Puntos del Perímetro Lote
Pendiente	Firma Reglamento de Construcción y Diseño
Pendiente	Planilla Registro Proyecto
<b>Notas:</b> Las decisiones sobre cada proyecto son individuales y sometidas a consideración por parte de la Unidad de Desarrollo si la misma creyera fuera necesario y si lo amerita el proyecto. Esta ficha cancela la anterior, por lo tanto, el proyecto se aprueba con planos enviados por SILIE CONSTRUCTIONS EIRL el 23 de septiembre de 2025.	

57







Apellido y Nombre	
Profesión	
Matrícula	
Fecha	
Escala	
Hoja	



Casa de Arquitectura  
 Arg. Humberto Silie  
 C.O.A. 36247  
 Ingeniero

Diseño Eléctrico

Diseño Sanitario

VISTA CANA

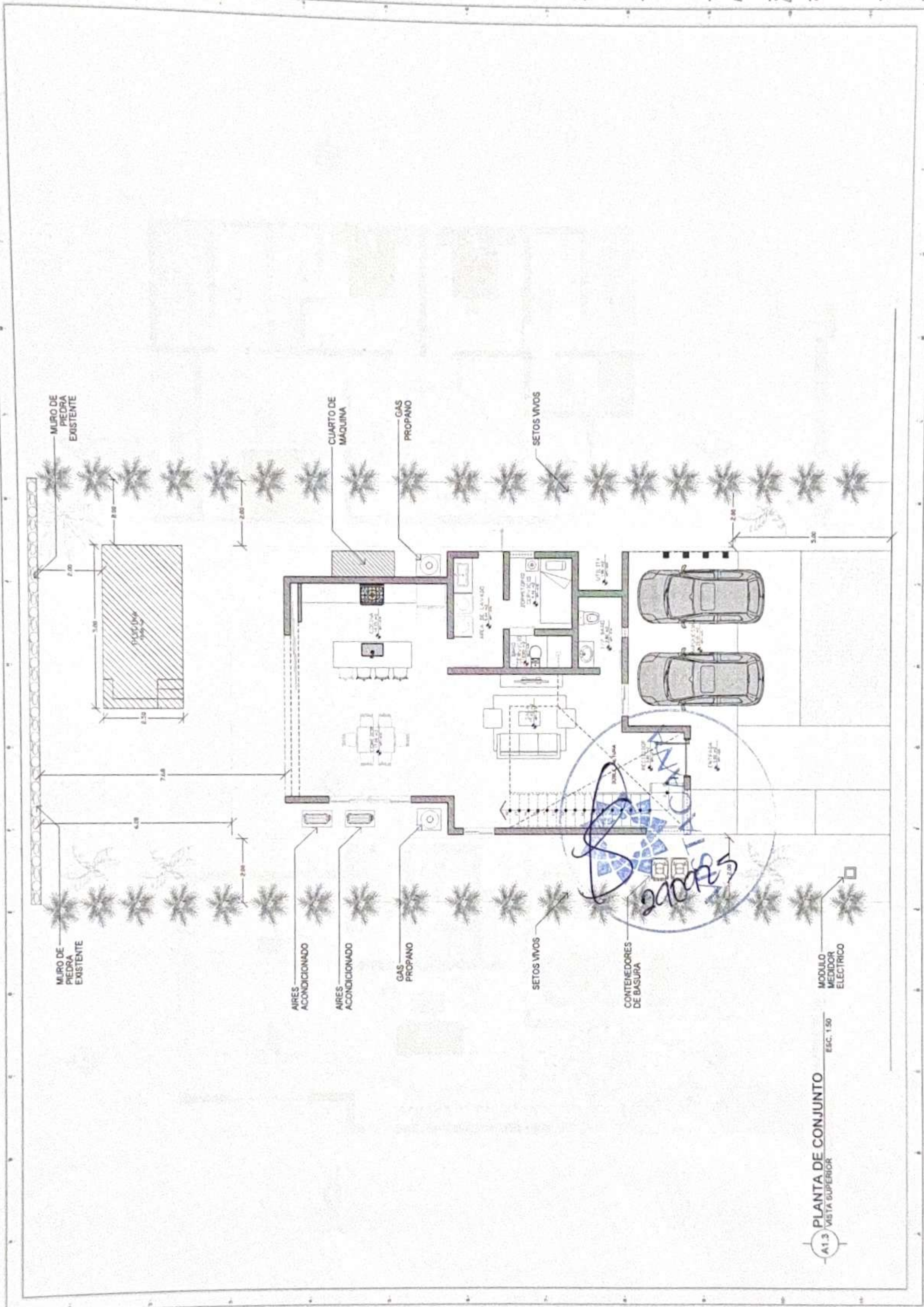
VILLAS ESPINAL

PLANTA DE CONJUNTO

LEWIS ESPINAL

3/8

Aprobado Cliente  
 Fecha: AGOSTO 2025  
 Hoja Escala



**PLANTA DE CONJUNTO**  
 A1.3 VISTA SUPERIOR  
 ESC. 1:50

57









37

A1.8  
VISTA SUPERIOR  
PLANTA DE TECHO  
ESC. 1:50



8/8

Hoja Escala  
Fecha: AGOSTO 2025  
Aprobó Cliente

LEWIS ESPINAL

PLANTA DE TECHO

VILLAS ESPINAL

VISTA CANA

Usuario: Santoro

Usuario: Echeverri

Ingeniero

CODIG: 38247

Mq. Humberto Sáb

Usuario: arquitectonica

PLANTA



FECHA	USUARIO	COMENTARIOS

ESILIE  
CONSTRUCCIONES