

**NORMATIVAS PARA REGULAR LAS CONSTRUCCIONES Y EL TRANSITO VEHICULAR DE LA CIUDAD DE BAYAGUNA BASADOS EN LA LEY 675-44, SOBRE URBANIZACION, ORNATO PUBLICO Y CONSTRUCCIONES.**

- 1-** Determinar cómo Casco Urbano de la ciudad, desde la calle Mario Emilio Olmos al Oeste hasta la calle Eurípides Sosa al Este y desde la calle el Desvío hacia el Norte hasta la entrada de la ciudad hacia el Sur.
- 2-** Establecer como única vía las calles Saches de Sur a Norte desde la entrada de la ciudad hasta la calle Santo Cristo y la calle Duarte de Norte a Sur desde la calle Santo Cristo hasta la salida de la ciudad.
- 3-** En el casco urbano quedan prohibidas las construcciones provisionales (madera).
- 4-** Las aceras tendrán 1.2 metro como mínimo en el Casco Urbano y 1.00 metro fuera del Casco Urbano sin incluir el contén, en caso de que no lo tenga cuando se modifique la construcción debe la nueva construcción dar la medida indicada.
- 5-** En el caso que la acera tenga más de lo indicado anterior mente las construcciones deben alinearse con estas medidas.
- 6-** Toda construcción o remodelación que se realice en la ciudad debe primero obtener una licencia de construcción que le otorga el Departamento de Planeamiento Urbano.
- 7-** Toda construcción o remodelación que empiece antes de obtener la licencia de construcción deberá pagar una multa que será el equivalente al 50% de los impuestos que debió pagar.

## **REQUISITOS PARA OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**

- 1-**Copia de título de propiedad de ambos lados y traer el titulo original solo para presentarlo.
- 2-**Si el solar esta arrendado al ayuntamiento, debe estar al día con el pago de los impuestos pertinentes.
- 3-**Croquis del solar o plano catastral en caso de no tenerlo solicitarlo en el Departamento de Catastro.
- 4-**Si el proyecto será realizado en el Casco Urbano debe traer juego de planos como mínimo, plantas arquitectónicas, dimensionadas, disposición y dimensión de las columnas, una sección y 1 elevación frontal en formato 8.5"x11" encuadernado.
- 5-**Si el proyecto es fuera del Casco Urbano y es de solo un nivel traer por lo menos un croquis donde especifique las dimensiones y las disposiciones de las columnas.
- 6-**Si el proyecto es fuera del Casco Urbano y de dos niveles o más debe traer un juego de planos, como mínimo plantas arquitectónicas, dimensionadas, disposición y dimensión de las columnas, una sección y 4 elevaciones, en formato 8.5"x11" encuadernado.
- 7-**Deben traer dos juegos de planos, el departamento de planeamiento urbano se queda con una copia para archivarlo.
- 8-**Los impuestos a pagar por las licencias de construcción y uso de suelo serán calculados por el Departamento de Planeamiento Urbano a razón de los metros cuadrados de construcción.
- 9-**Si el proyecto es de tres niveles en adelante en cualquier parte de la ciudad debe realizarse un estudio de suelo.

## **LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE SUELO COSTARA.**

La licencia costara **RD\$ 75.00** pesos el metro cuadro de construcción si el proyecto es residencial y es realizado dentro del casco urbano.

**RD\$ 50.00** pesos el metro cuadro de construcción si el proyecto es residencial y es realizado fuera del casco urbano.

**RD\$ 100.00** pesos el metro cuadro de construcción si el proyecto es comercial y es realizado dentro del casco urbano.

**RD\$ 75.00** pesos el metro cuadro de construcción si el proyecto es comercial y es realizado fuera del casco urbano.

**El uso de suelo** será el equivalente al 35% del costo de la licencia de construcción.

Si la construcción es mixta se cobrara según las características del proyecto.

## **LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE SUELO PARA LAS ESTACIONES DE GASOLINA, GLP Y VENTA DE AGUA, COSTARA.**

**RD\$ 100,000** pesos estaciones de gasolina y glp.

**RD\$ 50,000** pesos estaciones de venta de agua.

## **LOS LINDEROS SE PERMITIRÁN DE LA SIGUIENTE MANERA.**

Se les permitirá a las construcciones que ocupe el lindero 0.0 hacia las aceras públicas, teniendo en cuenta que si la construcción tiene vuelo este no debe ocupar más de 30 centímetros el espacio aéreo de la acera.

Las construcciones deben tener un lidero en los laterales y la parte posterior como mínimo de 70 centímetro.

## **EN LOS CASOS DE LAS EDIFICACIONES DE TRES NIVELES EN ADELANTE LOS LINDEROS SERAN LOS SIGUIENTES.**

Se les permitirá que ocupe el lindero 0.0 entre el edificio y la acera pública.

Estas edificaciones deben tener un lidero en los laterales y la parte posterior como mínimo de 1.2 centímetro.

**PARQUEOS:** 1 parqueo p/apartamento de dos y tres habitaciones.

## **REQUISITOS PARA LAS URBANIZACIONES.**

Toda persona o entidad que proyecte urbanizar una porción de terreno, deberá someterse al Departamento de Planeamiento Urbano, un proyecto basado en las siguientes especificaciones.

### **A.- ZONIFICACION.**

- 1- Destino que se le dará al terreno y su división en sectores (residenciales, industriales, comerciales, públicos, de recreo etc.
- 2- Densidad de las edificaciones (altura de edificios y área edificable).

### **B.- ARTICULACION GENERAL.**

- 1- Topografía local; arbolado, conducción de fuerzas eléctrica, de agua, cloacal y alcantarillado.

### **C.- TRAZADO DE VIAS.**

- 1- Arterias principales de tránsito de la ciudad que atraviesen o colinden con el terreno que ha de urbanizarse; comunicación de zona de

urbanización con los núcleos importantes de la ciudad o con los barrios adyacentes.

2- Trazado y arreglo convenientes de avenidas, calles, plazas, plazoletas y obras similares.

3- Aprovechamiento de las direcciones urbanizadas; ejes arquitectónicos (si el terreno, es por su situación parte de una composición urbanizada, deberá someterse al trazado al trazado de la misma).

4- Ubicación de los pasos a desnivel, puentes, canales y obras similares.

#### **D.- FORMASION DE MAZANAS Y LOTES.**

1- Formación de manzanas de acuerdo con la categoría de edificaciones previstas. Debe mostrarse la asolación de las construcciones y tomarse en consideración la dirección de los vientos dominantes.

2- Subdivisión de cada manzana en solare, según la clase de urbanización.

3- Disposición de lotes reservados para edificios públicos, culturales y de servicios sociales.

#### **E.-EDIFICACIONES.**

1- Forma de conservar los edificios dignos de tal fin, sin los hubiera.

2-Ubicación y agrupación ordenada de las construcciones futuras.

3-Formacion de un centro local o determinados sectores para el comercio; situación del mercado local si fuere necesario.

#### **F.- PAISAJE Y RECREO.**

1- Conservación de bosques, parte arbolada s o arboles aislados.

3- Destinación de terrenos para parques, juegos, deportes y obras similares.

## **G.- REGLAMENTACIONES.**

1- Impedimento de cambios inadecuados. Prohibición de accesos antihigiénicos.

2- Plan de reglamentación especial para las futuras edificaciones.

3- recomendación para la instalación de acueducto, alumbrado, teléfono, cloacas, alcantarillado y cualquier otra obra del servicio público.

## **PARQUEOS**

1 parqueo p/apartamento de dos y tres habitaciones.

**PROYECTO.-** El proyecto se presentara en una serie de planos, como sigue.

A- Plano de situación del terreno, referido al plano de la ciudad y a una escala legible.

B- El trazado de las vías a una escala de legible.

C- Subdivisión (lotes) de las manzanas a escala legible.

D- Las reglamentación de las edificaciones.