



Requisitos de Tramitación de Proyectos

Dirección de Planeamiento Urbano
AYUNTAMIENTO SAN PEDRO DE MACORÍS



Requisitos de Tramitación

- 1- Certificación de no Objeción de uso y Ocupación de Suelo (Licencia Urbanística) 1
- 2- Anteproyectos: Requisitos de Tramitación 2
- 3- Proyectos: Requisitos de Tramitación 3
- 4- Solicitud de Trámite para Urbanizaciones 5
- 5- Solicitud de Trámite para Estaciones de Combustibles 8
- 6- Solicitud de Re- Sellado de Planos 10
- 7- Demoliciones: Requisitos de Tramitación 11

1- Certificación de no Objeción de Uso y Ocupación de Suelo (Licencia Urbanística)

- 1.1 Carta de solicitud de no objeción de uso y ocupación de suelo dirigida a la dirección con una breve descripción del proyecto. (Tipo de uso; niveles y altura total; unidades por nivel y área (m²) número de propiedades y sus áreas).
- 1.2 Copia del título de propiedad (ambos lados).
- 1.3 Mensura catastral, aprobada por la Dirección de Mensuras Catastrales.
- 1.4 Plano de localización del proyecto en el mapa de la ciudad y ubicación del mismo dentro del sector urbano correspondiente incluyendo una vía de importancia dentro de un radio de acción que permita referenciar el entorno.
- 1.5 Fotos de la propiedad en cuatro direcciones para la apreciación de su entorno inmediato (Cuatro Mínimas).

- Notas:*
1. Luego de emitida la carta de **USO DE SUELO** tendrá una vigencia máxima de 2 meses a partir de la fecha de su expedición.
 2. El presente listado resume de manera ordenada y sistemática los diferentes requisitos del proceso de solicitud y obtención de los permisos y licencias urbanísticas ante la Dirección de Planeamiento Urbano.

3- Proyectos: Requisitos de Tramitación

- 2.1 Carta de solicitud.
- 2.2 Copia de certificación de No OBJECION de uso y ocupación de suelo.
- 2.3 Copia del título de propiedad (ambos lados).
- 2.4 Mensura catastral, aprobada por la Dirección de Mensuras Catastrales.
- 2.5 Dos juegos de planos arquitectónicos en formato mínimo de 11"x17" y máximo 36"x48" (todas al mismo tamaño) a escala permitida y legible (1:200, 1:100, 1:75, 1:50)

Plano de localización del proyecto (en mapa de la ciudad referenciando una vía de importancia dentro de un radio de acción que permita referenciar el entorno).

Plano de ubicación (dentro del sector urbano correspondiente).

Plano de conjunto arquitectónico (indicando los linderos, ubicación de módulos de depósito para tanques de gas, basura, agua, bomba de cisterna y planta eléctrica).

Plantas arquitectónicas dimensionadas.

Dos elevaciones como mínimo (una frontal y una lateral).

Dos secciones (como mínimo una transversal y otra longitudinal) y detalles necesarios (secciones de escaleras, rampas y mesanines).

- Notas:**
1. Este anteproyecto tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de aprobación.
 2. El proceso de tramitación del proyecto definitivo (para el caso de proyectos especiales) no se iniciara hasta completar toda documentación requerida.



3- Proyectos: Requisitos de Tramitación

- 3.1 Carta de solicitud.
- 3.2 Certificado de solicitud para tramitación de planos y licencia para construir, debidamente llenado.
- 3.3 Copia de carta de no objeción de uso y ocupación de suelo.
- 3.4 Copia del título de propiedad (ambos lados).
- 3.5 Mensura catastral, aprobada por la Dirección de Mensuras Catastrales.
- 3.6 Anteproyecto sellado y aprobado.
- 3.7 Estudio geotécnico del suelo si lo requiere.
- 3.8 Juegos de planos para proyectos arquitectónicos y técnicos (4 juegos) en formato mínimo de 17"x 22" y 36"x 48" como máximo, todas al mismo tamaño, a escala permitida y legible (1:200, 1:100, 1:75, 1:50, 1:20)

Contenido:

- Plano de localización y ubicación.
- Plano de conjunto arquitectónico.
- Plantas arquitectónicas amuebladas.
- Plantas arquitectónicas dimensionadas.
- Cuatro (4) Elevaciones.
- Dos (2) Secciones como mínimo (una transversal y una longitudinal).
- Planos de detalles arquitectónicos y especificaciones.
- Planos estructurales, detalle y especificaciones.
- Planos de instalaciones eléctricas, detalles y especificaciones eléctricas.
- Planos de instalaciones sanitarias, detalles y especificaciones sanitarias.
- Certificaciones correspondientes de las instancias u organismos competentes cuando amerite; de acuerdo a su condición de proyecto especial.
- Un "CD" conteniendo los juegos de planos versión digital.

Notas:

1. La Dirección de Planeamiento Urbano no se responsabiliza por posibles conflictos que puedan surgir como consecuencias del proceso de deslinde de la parcela donde se construirá este proyecto, ya que dicho proceso no es de la competencia de esta Dirección.
2. Este proyecto tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de aprobación.
3. El presente listado resume de manera ordenada y sistemática los diferentes requisitos del proceso de solicitud y obtención de los permisos y licencias urbanísticas ante la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís.



4- Solicitud De Trámite Para Urbanizaciones

- 4.1 Carta de solicitud.
- 4.2 Carta de solicitud de NO Objeción de Uso y Ocupación de Suelo dirigida a la dirección con una breve descripción del proyecto. (Tipo de uso; cantidad de edificaciones, niveles y altura total; unidades por nivel y área (m²) estimada por unidad).
- 4.3 Copia del título de propiedad (ambos lados).
- 4.4 Mensura catastral, aprobada por la Dirección de Mensuras Catastrales.
- 4.5 Plano de localización del proyecto en el mapa de la ciudad y ubicación del mismo dentro del sector urbano correspondiente incluyendo una vía de importancia dentro de un radio de acción que permita referenciar el entorno.
- 4.6 Fotos de la propiedad en las cuatro direcciones cardinales para la apreciación de su entorno inmediato (cuatro mínimas).
- 4.7 Recibo de pago de arbitrios establecidos.

Notas:

1. Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano, anexando una copia de la mensura catastral, una copia del título de propiedad y un loteo general acompañado de una pequeña memoria descriptiva; de esta manera se obtiene la carta de no objeción y recomendaciones para tramitar la evaluación del ante proyecto y el proyecto definitivo.

Requisitos Necesarios Para Tramitar el Proyecto Definitivo

- 1- Copia de título de propiedad.
- 2- Copia de Mensura Catastral.
- 3- Memoria descriptiva del proyecto, donde el autor del proyecto o promotor debe especificar por escrito el uso de alguna área que se clasifique como reservado o no incluida.
Actas notariales debidamente selladas y firmadas de:
a) Área verde b) Área institucional c) 5% del total de m² a urbanizar.
- 4- Copia contrato de venta.
- 5- Juegos de copias de planos (cuatro).

Conteniendo:

- Localización del proyecto con su sector. Por lo menos debe indicarse un radio de un (1) Km de distancia. La escala debe ser conveniente al plano de la ciudad u otro similar para su lectura.
- Plano de Mensura Catastral. Señalando las parcelas colindantes y distancias en todos los límites del polígono (escala igual a los planos del proyecto de Urbanización).
- Plano de curvas de nivel (Las cotas deben ser de 0.25 a 1.00Mt., de ser posible con cotas reales referidas a nivel del mar). a- Plano Planimetrico. b- Plano Planimetrico.
- Plano de lotificación general (zonificación) dimensionando todas las parcelas con curvas de nivel (diferenciando el uso de suelo).



Distribución Porcentual de Área:

d-1) Nombre del proyecto	
d-2) Área de terreno virgen a urbanizar	(100%)
d-3) Vías de penetración	(%)
d-4) Vías locales	(%)
d-5) Vías de circulación	(%)
d-6) Pasos peatonales	(%)
d-7) Área solares residenciales	(%)
d-8) Área verde	(5%)
d-9) Área comercial	(3%)
d-10) Área industrial	(%)
d-11) Área en reservas	(%)
d-12) Área institucional	(3%)

5- Solicitud de Tramite Para Estaciones de Combustibles

Disposiciones generales para la instalación y construcción de estaciones de combustibles en San Pedro de Macorís.

El solar destinado a la construcción de una Estación de Servicio tendrá una área mínima de 1,200 mts² en caso de que el solar sea destinado a puesto de gasolina su área mínima deberá ser 650 mts² siempre y cuando se prevean accesos adecuados y longitud frontal mínima de 50mts.

La localización de dichos establecimientos en la zona residencial se le permitirá solo en los casos en que ocupen la totalidad de una manzana cuyo lado menor sea 40 mts.

Para su tramitación y ejecución se deberá presentar una solicitud a la Dirección de Planeamiento Urbano, acompañada de una copia del certificado de título de propiedad del terreno o una opción de compra o certificado de arrendamiento sobre el terreno legalizado notarialmente y 5 juegos de planos que muestren claramente lo siguiente:



Contenido de los planos:

- Indicación a una escala no menor de 1:300 de calles aledañas al solar, aceras y postes de alumbrado público/ árboles situados en las aceras, hidrantes, señales de tránsito, semáforos y paradas de guagua.
- Ubicación en planta de edificaciones, islas de surtidores, llaves de agua, trampas de grasa, zonas de protección, tanques de combustibles y bocas de llenado, así como cualquier otro equipo o elemento.
- Medios de disponer de las aguas del lavado de vehículos y drenaje.
- Secciones y fachadas.
- Iluminación y otros usos adicionales a la venta de gasolina, aceites, etc.

Una vez concedida la aprobación técnica a la Dirección de Planeamiento Urbano, el concejo de regidores del ayuntamiento procederá a autorizar la instalación del establecimiento y a partir de esa fecha se le otorgará al interesado un plazo de tres meses para depositar los planos definitivos.

6- Solicitud De Re- Sellado De Planos

6.1 Re- sellado de juego completo de planos sin modificar.

- 6.1.1 Presentar juego completo, sellado anteriormente.
- 6.1.2 Juego(s) completo(s) para ser sellados.
- 6.1.3 Pago correspondiente.

Notas: El límite de juegos de planos para ser sellados por primera vez es (cuatro).
Los juegos adicionales se pegaran extra.

6.2 Re-sellado de planos con modificación.

- 6.2.1 Presentar hojas anteriores selladas por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- 6.2.2 Traer hoja de plano revisada por la Secretaría de Obras Públicas para hacer las correcciones correspondientes.
- 6.2.3 Pago correspondiente.



7-Demoliciones: Requisitos de Tramitación

- 7.1 Carta de solicitud.
- 7.2 Carta de solicitud de no objeción de uso y ocupación de suelo dirigida a la Dirección con una breve descripción de la edificación existente y la justificación de su demolición.
- 7.3 Copia de título de propiedad (ambos lados).
- 7.4 Mensura catastral, aprobada por la Dirección de Mensuras Catastrales.
- 7.5 Plano de localización del proyecto en el mapa de la ciudad y de ubicación del mismo dentro del mismo sector urbano correspondiente. Incluyendo una vía de importancia dentro de un radio de acción que permita referenciar el entorno.
- 7.6 Fotografías de la edificación a demoler.
- 7.7 Certificación de la no objeción de la Dirección Regional de Patrimonio Monumental si esta dentro del centro histórico, o si el inmueble se encuentra dentro de la jurisdicción y control de sus aspectos de patrimonio urbanístico, arquitectónico o histórico de interés general.

-
- 7.8 Constancia sobre la propiedad objeto de demolición no pesen litis, alquileres, arrendamiento, hipotecas o cualquier otra condición legal que pueda ser objeto de conflicto sobre el uso y ocupación de la propiedad.
 - 7.9 Autorización del propietario al profesional que va a llevar cabo la demolición.
 - 7.10 Certificación de las instancias correspondientes para la demolición según su envergadura y complejidad. (Otros permisos).
 - 7.11 Método y procedimientos a utilizar para la demolición el presente listado de resume de manera ordenada y sistemática los diferentes requisitos del proceso de solicitud y obtención de los permisos y licencias urbanísticas ante la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís.