



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA**  
MIEMBRO DE LA FEDERACION DOMINICANA DE MUNICIPIOS

Nota:

a- Se exigirá un parqueo para visitas por cada tres unds. de viviendas.

5.- EDIFICACIONES DE TRES NIVELES O MAS DEBERAN CUMPLIR CON LAS ESCALERAS DE EMERGENCIA O SERVICIOS.

6.- EDIFICACIONES MAYORES DE CUATRO NIVELES DEBERAN CUMPLIR CON ASCENSOR.

7.- EDIFICACIONES DE CUATRO NIVELES O MAS DEBERAN PRESENTAR ESTUDIOS DE SUELO.

**IMPUESTOS MUNICIPALES SEGÚN LEY 675.**

1.- USO DE SUELO -5% DEL COSTO DE LOS TERRENOS.

2.- DERECHO DE CONSTRUCCION - 0.25 % DEL COSTO DE LA OBRA.

3.- COMPRA DE FORMULARIOS P1- P2- P3 VALOR \$1,000.00 PESOS.

4.- COMPRA DE FORMULARIOS DE PAGO- VALOR \$100.00 PESOS.



Eugenio A. Miranda # 54, La Romana, República Dominicana

Tel: 809 554 2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025



# AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA

## REQUERIMIENTOS DE URBANIZACIONES

- 1.- ✓ Memoria descriptiva del proyecto.
- 2.- Plano de zonificación con cuadro de % de áreas verdes.
- 3.- ✓ Plano de curvas de nivel.
- 4.- ✓ Plano de lotificación sobre curvas de nivel.
- 5.- ~~17~~ ✓ Plano de lotificación indicando áreas verdes, áreas institucionales, retiros a edificaciones a los linderos.
- 10  
14  
15 → 6.- ✓ Plano de <sup>P10</sup> ejes y secciones de vías con detalles de Cul-de-Sac y radios de giros, Kilómetros de vías. P14 P15 P15
- 7.- Planos de edificaciones a desarrollar.
- 8.- Plano de entorno inmediato y posibilidades de conexión con las parcelas o proyectos colindantes.
- P. 17 y 18 9.- ✓ Plano de instalación sanitaria (servicio de agua potable, drenaje pluvial, ubicación de hidrantes, imbornales.
- P. 10 y 19 10.- ✓ Plano de instalación eléctrica. *Alpina*
- 11.- Plano de diseño áreas verdes.  
Porcentaje de áreas verdes e institucionales.  
De 8,000mts en adelante considerar del total de área bruta de un 6% a 8% de área verde.  
2% como área institucional.
- 12.- Acto notarial de donaciones de área verde, con los siguientes detalles:  
Cantidad de área donada en mts. cuadrados.  
Especificar calles, solares o parcelas colindantes del o de las áreas verdes, al norte, al sur, al este y al oeste.  
Delimitar el área o las áreas verdes por calles.  
Esta área debe ser utilidad pública, no debe estar en cañadas.  
Si se diseña y se entrega acondicionada, se reduce el área verde de un 8% a un 6%.  
(Resolución 180.95) \*
- 13.- ✓ Título de propiedad (original y copia).
- 14.- ✓ Plano catastral.
- 15.- ✓ Carta de solicitud de no objeción al desarrollo del proyecto dirigida a la Dirección General de Planeamiento Urbano.
- Copias 16.- Cinco (5) juegos de planos encuadernados.
- 17.- ✓ Recibo de uso de suelo, valor de \$200.00
- 18.- ✓ Recibo de no objeción, valor de \$300.00
- 19.- ✓ Formulario F-3, valor de \$200.00
- 20.- ✓ Solicitar inspección al momento de depositar el proyecto.
- Plano Densidad 21.- Dejar de 15 a 20% para edificios hasta 4 plantas (Densidad Media).



05-DIC-2012  
HOJA: 80-2129



# AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA

## REGLAMENTO PARA TRAMITACION DE URBANIZACIONES

### Lotificaciones:

1. Título de Propiedad (original y copia de ambos lados). Si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad financiera.
2. Plano Catastral (original y copia aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral).
3. Carta de solicitud dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.
4. Memoria descriptiva del Proyecto.
5. Plano de Lotificación sobre curvas de niveles con cuadro indicando el metraje cuadrado y el porcentaje de las áreas: -Área Comercial, -Área Comercial, -Área(s) Verde(s), -Áreas de Calles, -Área Institucional y -Metros Lineales de Vías.
6. Plano de Lotificación indicando áreas y retiros de linderos en edificaciones.
7. Plano de ejes y secciones de Vías con detalle de **Cul-de-Sac** y radios de giro.
  - Secciones Viales mínimas: *Calles Primarias..... 20.00mts. Calles Secundarias..... 15.00mts. Calles Terciarias..... 10mts.*
8. Plano de Entorno Inmediato de conexión con los proyectos colindantes.
9. Recibo de Uso de Suelo RD\$ ~~1.000.000~~ (Mil Pesos Oro) y sellos de Rentas Internas.
10. Solicitar Inspección al momento de depositar esta documentación. Valor RD\$ ~~500.000~~ (Quinientos Pesos Oro)

### NOTA:

- La Longitud máxima de un Cul-de-Sac será 150mts.; de 150 en adelante deberá comunicarse o capitalizarse con otra vía.
- Cuando la Urbanización sea de viviendas uni-familiares, deberá designarse un Área alrededor de la vía principal (de un 15% a un 20% del área total) Destinada para apartamentos.
- Cumplir con los requerimientos de las Resoluciones y Reglamentos para Áreas Verdes

### Anteproyectos:

1. Todos los Requerimientos antes citados para Lotificaciones.
2. Planos Arquitectónicos y Elevaciones de cada Tipo de Vivienda (si hay varios tipos).
3. Planos Generales de Instalaciones Sanitarias (servicios de agua potable, drenaje pluvial, ubicación de hidrantes y de inbornales).
4. Planos Generales de Instalaciones Eléctricas Exterior.
5. Plano General del Diseño de Área(s) Verdes).
6. Recibo de No objeción RD\$ ~~500.000~~ (Cinco Mil Pesos Oro) y Sellos de Rentas Internas.

**NOTA:** Todas las instalaciones generales (eléctricas, sanitarias, cable y teléfono) deberán ser soterradas.

### Proyectos Definitivos:

1. Todos los requerimientos antes citados para Lotificaciones y Anteproyectos.
2. Acto de donación de Área(s) Verde(s) e Institucionales). Especificar todos los Requerimientos de Catastro.
3. Plano Catastral de Área(s) Verde(s) e Institucional(es).
4. Tabla de Solares y Manzanas (dimensión mínima, dimensión máxima, área mínima y área promedio).
5. Cuadro Indicando:

-Cantidad de Unidades Habitacionales	-Familia Promedio	-Numero de Familias
-Población Aproximada	-Densidad Bruta	-Densidad Neta
6. Formulario F-3
7. Cuatro (4) Set de Planos de la Urbanización.

**Toda la documentación deberá ser presentada en una carpeta encuadernada 8 1/2 x 11 junto con dos (2) juegos de planos (encuadernados) relacionados de manera legible y doblados al formato citado y una carpeta 11x17 con los plomos de igual tamaño para ser entregados en el Departamento de Proyectos Extraordinarios de la Dirección General de Planeamiento Urbano.**



## AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA

### Documentos a Depositar para Legalizar Planos

- SUMINISTRAR NÚMERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCION DE LO EXISTENTE, SI EXISTE Y COPIA DE INSPECCION REALIZADA POR LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS.
- COPIA Y ORIGINAL DEL CERTIFICADO DE TITULO CON COPIA AL DORSO.
- COPIA Y ORIGINAL DE PLANO CATASTRAL Y CERTIFICADO DE TITULO DE LA PORCION DEL TERRENO QUE SERA OCUPADA POR EL PROYECTO.
- COPIA DE ACTO DE VENTA.
- FOTOGRAFIA DEL SOLAR A INTEVENIR Y DEL ENTORNO.
- PLANO UBICACIÓN DEL PROYECTO.
- CARTA DE SOLICITUD DE USO DE SUELO.

❖ A LA ARQ. MIGUELINA A. SANTANA B.  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

- |                     |           |   |         |   |           |
|---------------------|-----------|---|---------|---|-----------|
| ▪ USO DE SUELO..... | RDS200.00 | → | Al 2018 | → | \$ 2000   |
| ▪ NO OBJECCION..... | RDS300.00 | → |         | → | \$ 5000 N |
| ▪ F-3 lleno.....    | RDS200.00 | → |         | → |           |

- PLANOS FORMATO DIGITAL (CD).
- 1 JUEGO DE PLANOS REDUCIDOS 11 X 17 EN CARPETA AZUL.
- 2 JUEGOS DE PLANOS COMPLETOS (24 X 17 Mínimo).
  - \* PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION INDICANDO LINDEROS.
  - \* PLANTA (S) ARQUITECTONICA (S) DIMENSIONADA (S).
  - \* PLANOS TECNICOS: ESTRUCTURAL (ES), ELECTRICO (S) Y SANITARIO (S).
  - \* 4 ELEVACIONES.
  - \* 2 SECCIONES.
- UN REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA FIRMA DE LOS PLANOS ES QUE SEAN ENTREGADOS A ESTA DIRECCION FIRMADOS POR LOS PROFESIONALES PARTICIPANTES EN EL DISEÑO; VALIDO TAMBIEN PARA EL F-3.
- SOLICITUD INSPECCION AL MOMENTO DE DEPOSITAR.

#### Nota:

\* EN EL DISEÑO DEBEN EXISTIR LAS FACILIDADES PARA LOS DISCAPASITADOS (ACERAS, CONTENES, RAMPAS Y PARQUEOS).

- TODOS LOS TECNICOS QUE FIRMAN LOS PLANOS TIENEN QUE ESTAR AL DÍA CON EL PAGO DEL CODIA.
- TOMAR EN CUENTA EN SU DISEÑO PARQUEOS PARA DISCAPACITADOS, ESPACIO PARA CONTENEDORES DE BASURA, ARBORIZADO.

Alturas Máximas	Tipología	frontal	posterior	Lateral	acera
Sótanos	Mixto	1.00 mts	0.00 mts	0.00 mts	-
1-3 Niveles (Hasta 11 mts)	Residencial uni y multi familiar	3.00 mts	1.50 mts	1.50 mts	1.20
4-9 Niveles (Hasta 33.50 mts)	Residencial Multifamiliar	5.00 mts	2.00 mts	2.00 mts	2.00-3.00 mts
10-15 Niveles (Hasta 51.00 mts)	Residencial Multifamiliar	7.00 mts	2.80 mts	2.80 mts	2.00-3.00 mts
16-25 Niveles (Hasta 89.50 mts)	Residencial Multifamiliar	9.00 mts	3.60 mts	3.60 mts	3.00-4.00 mts
26-40 Niveles (Hasta 142.00 mts)	Residencial Multifamiliar	12.00 mts	4.80 mts	4.80 mts	3.00-4.00 mts

Permitido retranqueo

Solares irregulares 70% del retiro permitido (punto crítico)

Solares en esquina 60% del retiro establecido en vía de menor jerarquía

Entre Edificios		Densidad	
1-4	2.00 (con vanos no coincidentes)	1 dormitorio	2 habitantes
5-9	3.00	2 dormitorios	3 habitantes
10-15	4.00	3 dormitorios	4 habitantes
16-25	5.00	D: cantidad de habitantes x 10.000 hect	
26 en adelante	6.00	Área solar	

No Balcones, ni terrazas en lindero cero, siempre y cuando cumpla 60% retiro frontal correspondiente

Techo de parqueos	Frontal	Posterior	Lateral
1 nivel	0.00	1.00 mts	1.00 mts

  

Uso residencial en los casos:	Densidad aplica
Solares menores 300 m <sup>2</sup>	Densidad media: solar mayor a 300 mts
En calles menor de 6.00 mts	Densidad alta: solar mayor a 600 mts

LINDEROS EN ZONAS NO REGULADAS		
Resolución 8/90		
No. NIVELES	RETIRO FRONTAL (MTS)	RETIRO LATERAL Y POSTERIOR
1-2	5.00	1.50-2.00
3-4	5.00-6.00	2.00
5-8	7.00	2.50
9-12	8.00	3.50
13 ó MAS	10.00	4.00

$$\text{DENSIDAD} = \frac{\text{CANTIDAD DE HAB. X } 10,000.00}{\text{AREA DEL SOLAR}}$$

$$\text{CANTIDAD DE HABITANTES} = \frac{\text{DENSIDAD X AREA DEL SOLAR}}{10,000.00 \text{ MTS}^2}$$

APTOS 3 DORMITORIOS =	4 HABITANTES
APTOS 2 DORMITORIOS =	3 HABITANTES
APTOS 1 DORMITORIOS =	2 HABITANTES



10/05/2008  
Hoyabizidy