

# Ayuntamiento Municipal Gaspar Hernández

Un Ayuntamiento Para Todos



## Departamento de Planeamiento Urbano

Normas y Procedimientos  
Básicos Para la Construcción.  
(2021)



Arq. Darleny Martínez Soto  
Enc. De Planeamiento Urbano.

Las siguientes informaciones se presentan de acuerdo a la Ley 176-07 sobre El Distrito Nacional y los Municipios en su artículo 126, así como también la Ley No. 675 Sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones.

### 1. Tramitaciones y Permisos.

#### 1. 1 Tramitación de Planos.

##### Carta de no objeción:

1. Carta de solicitud dirigida al Director General de Planeamiento Urbano, indicando dirección del inmueble: nombre de la calle o avenida, número y el sector del mismo, indicar nombre (s), apellido (s), número (s) de cédula (s), teléfono (s) y correo (s) electrónico (s) del ó los propietario.
2. Copia de título de propiedad de ambos lados. Si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad financiera o copia de acto de venta.
3. Copia de Cédula del titular.
4. Copia del plano de Mensura Catastral aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral.
5. Plano de localización del Proyecto.
6. Recibo de uso de suelo y licencia de construcción.

#### 1. 2 Requisitos para la tramitación de urbanizaciones.

Se recomienda entregar al Departamento de Planeamiento Urbano, por parte del Urbanizador o Compañía Urbanizadora, lo siguiente:

- Memoria Descriptiva del proyecto
- Plano de Zonificación con el porcentaje (%) de cada una de las áreas
- Planos de curvas de nivel de la parcela
- Plano de Lotificación sobre las curvas del nivel del terreno
- Plano de Lotificación indicando, áreas verdes, áreas institucionales, retiros de edificaciones a los linderos
- Planos de ejes y secciones de vías con detalles de cul-de-sac, radios de giros (de a cuerdo a lo estipulado por Ministerio de Obras Públicas), longitudes de las vías en kilómetros
- Plano de la Edificación a desarrollar
- Plano del Entorno inmediato y posibilidades de conexión con las parcelas (la conexión debe ser obligatoria) y proyectos colindantes.
- Plano de Instalaciones Sanitarias (Servicio de Agua potable, Drenaje Pluvial, Ubicación de Hidrante, Imbornales, entre otros)
- Planos de Instalaciones Eléctricas (Subestación, postes, transformadores, entre otras)
- Planos de Áreas Verdes, respondiendo a la siguiente normativa: o Área bruta entre 8,000 mt<sup>2</sup> y 20,000 mt<sup>2</sup>, el 8% corresponderá a área verde.

Área bruta de más de 20,000 mt<sup>2</sup>, el 8% corresponderá a área verde y el 2% al área institucional

• El acto notarial de Cesión de áreas verdes, con las siguientes especificaciones:

1. Cantidad de área donada en metros cuadrados.
  2. Ubicación exacta del área, especificando calles, solares o parcelas colindantes.
  3. Delimitación de las áreas verdes por calles.
  4. Esta área debe ser de utilidad por tanto debe estar libre de cañadas. Si se diseña y se entrega el área acondicionada es posible reducir el porcentaje de área verde de un 8% a un 6%.
- Título de propiedad original y copia de ambos lados. Si tiene gravamen traer además carta de No Objeción de la entidad financiera.
  - Plano de Mensura Catastral (copia), aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral.
  - Carta de solicitud de No Objeción al Desarrollo del proyecto dirigida al Director de Planeamiento Urbano.
  - Recibo de Uso de Suelo (lo haya tramitado o no)
  - Certificado de No Objeción.
  - Formulario F-3
  - Cinco (5) juegos de planos encuadernados.

#### 1. 3 Requisitos para la tramitación de proyectos.

##### Anteproyecto:

1. Carta de solicitud dirigida al Director General de Planeamiento Urbano, indicando dirección del inmueble: nombre de la calle o avenida, número y el sector del mismo, indicar nombre (s), apellido (s), número (s) de cédula (s), teléfono (s) y correo (s) electrónico (s) del o los propietario.
2. Copia y original del título de propiedad. Si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad financiera o copia de acto de venta.
3. Copia del plano de Mensura Catastral aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral.
4. Recibo de uso de suelo.
5. Recibo de no objeción.
6. Juego de planos arquitectónicos, en formato 11``\*17`` encuadernado en 8.5``\*11``.

- Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
- a. Plantas arquitectónicas dimensionadas.
  - b. 2 Elevaciones.
  - c. 2 Secciones.
7. Solicitar Inspección en el Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
8. Los planos deben depositarse en formato digital, en PDF.

##### Tarifas:

1. No objeción de construcción pagará el 2.5 x 1000 del valor de la obra. El valor de la obra viene dado en base a la tabla de las Tarifas para la tasación de proyectos del Ministerios de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).
2. Tramitación RD\$ 500.00

### Proyecto Definitivo:

- Carta de solicitud dirigida al Director General de Planeamiento Urbano, indicando dirección del inmueble: nombre de la calle o avenida, número y el sector del mismo, indicar nombre (s), apellido (s), número (s) de cédula (s), teléfono (s) y correo (s) electrónico (s) del ó los propietario.
2. Copia y original del título de propiedad. Si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad financiera o copia de acto de venta.
3. Copia del plano de Mensura Catastral aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral.
4. Certificado de uso de suelo vigente.
5. Recibo de no objeción.
6. Ficha Técnica (F-3) por valor de RD\$ 300.00
7. Cuatro (4) Juegos de planos completos:
- Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - Plantas arquitectónicas dimensionadas.

- Planos Técnicos: estructurales, eléctrico y sanitarios.
  - 4 Elevaciones.
  - 2 Secciones.
  - Juego de planos reducidos en 11``\*17`` encuadrado en 8.5``\*11``.
  - Solicitar Inspección en el Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
  - Los planos deben depositarse en formato digital, en PDF.
- Tarifas:
- No objeción de construcción pagará el 2.5 x 1000 del valor de la obra. El valor de la obra viene dado en base a la tabla de las Tarifas para la tasación de proyectos del Ministerios de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).
  - Tramitación RD\$ 500.00

### 1. 4 Permisos En Calles y Avenidas.

#### Cierre y rotura de calles:

- Cierre de calles de manera temporal para uso constructivo (vaciado de losas) y/o uso de la vía pública (aceras y contenes) para colocación de materiales de construcción. Rotura de calle para colocación de tuberías de aguas negras, desagües y tuberías de agua potable.
- Sobre cierre de Calles:
- Carta de solicitud dirigida al Director General de Planeamiento Urbano, indicando dirección: nombre de la calle o avenida, número y el sector del mismo, indicar nombre (s), apellido (s), número (s) de cédula (s), teléfono (s) y correo (s) electrónico (s) del ó los propietario. Así como también los motivos.
  - Recibo de pago sobre autorización de cierre de la vía publica según clasificación:
    - La suma de RD\$ 1,000.00 (mil pesos) por día o fracción del día en Avenidas.

- La suma de RD\$ 500.00 (quinientos pesos) por día o fracción del día en vías secundarias y/o residenciales.
- Por colocación de materiales de construcción u otro en los espacios públicos municipales (aceras y vías públicas) se corresponde a RD\$ 200.00 diarios o por fracción del día.
  - Por ocupación de vehículos por más de 24 horas RD\$ 200.00 diarios o por fracción del día.
3. Solicitar Inspección en el Departamento de Inspectoría al momento del cierre.
- NOTA:** La Gerencia de Planeamiento Urbano no está obligada a dar el permiso, esto dependerá de los motivos, el horario y la calle/Avenida donde y cuando fue solicitado.

### 1. 5 Retiros Mínimos en Linderos.

Para viviendas unifamiliares, retiro frontal de 3 metros mínimo. Retiro posterior y laterales 1 metro mínimo.

**NOTA:** Se respetara el espacio aéreo entre linderos. No se permitirá sobrepasar la distancia mínima en pisos superiores.

### 1. 6 Parqueos en Edificaciones.

1.- Se establece la cantidad de parqueos con relación a la cantidad de dormitorios:

- 1 parqueo por apartamento de un (1) dormitorio.
  - 1.5 parqueos por cada apartamento de dos (2) dormitorios.
  - 2 parqueos por cada apartamento de tres (3) dormitorios.
  - 1 parqueo para visitas por cada tres (3) unidades de vivienda.
- 2.- Se dispondrá de dos (2) parqueos para personas con limitación por cada 100 unidades de estacionamiento.

### 1. 7 Modos de Pago.

En tesorería:

- Efectivo
- Cheque



*Entrada Gaspar Hernández "Joba"*

### Departamento de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de Gaspar Hernández.

- RNC 406-00016-8
- Encargada: Arq. Darleny Martínez Soto
- Cel: 809-208-4855
- E-mail: [darlenysoto@gmail.com](mailto:darlenysoto@gmail.com)