

**NORMATIVAS PARA REGULAR LAS CONSTRUCCIONES, EL TRANSITO VEHICULAR Y LAS RECUPERACIÓN DE LAS ACERA DE LA CIUDADDE BAYAGUNA BASADOS EN LA LEY 675-44 SOBRE URBANIZACION, ORNATO PUBLICO YCONSTRUCCIONES y LA LEY NÚM. 176-07 DEL DISTRITO NACIONAL Y LOS MUNICIPIO.**

- 1-** Determinar cómo el área más importante de la ciudad de Bayaguana el Casco Urbano,tomando como eje céntrico el ayuntamiento municipal, 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. En esta área también está incluido la periferia de santuario Santo Cristo de Los Milagros.
- 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-** Establecer como una vía la calle Mario Emilio Olmos en dirección Sur Norte, (entrando por la policía y saliendo por el colmado la Real Esquina.
- 4-** Declarar como peatonal la calle Padre Núñez (la calle del Gordito).
- 5-** Declarar como peatonal la calle Prolongación Francisco Columna, el tramo que esta frente al ayuntamiento, desde la calle Sánchez hasta la calle Duarte.
- 6-**En el casco urbano quedan prohibidas las construcciones provisionales (madera).
- 7-**Las aceras tendrán 1.2M como mínimo sin incluir el contén, en caso de que tenga menos de los 1.2M, cuando se modifique la construcción debe la nueva construcción dar la medida indicada.
- 8-**En el caso que la acera tenga más de 1.2M esta mantendrá el ancho que tiene, las construcciones deben alinearse con estas medidas.

9-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.

10-Toda construcción o remodelación que empiece antes de obtener la licencia de construcción deberá pagar una multa, que será el pago por los metros cuadrados de la obra más el 30% de los impuestos que debió pagar.

11-En las periferias del santuario las aceras tendrán 2 metro.

12- No se podrán levantar construcciones de más de 3 niveles (9m a partir del nivel de las aceras) en el entorno del Santuario, específicamente unos 200 metros en todas las direcciones. En el caso que los 200M caigan en medio de una cuadra esta distancia se extiende a la cuadra siguiente.

13-No se podrán levantar centros de expendio de bebidas alcohólicas llámese Colmadon, Drink, discotecas, terrazas, etc en el entorno del Santuario en unos 1,000M en todas las direcciones.

14-No se pueden levantar construcciones de más de tres niveles en el entorno de la iglesia central, es decir todos los frentes que den a la iglesia.

#### **REQUISITOS PARA OBTENER LA NO OBJECION A USO DE SUELO**

1-Hacer una carta dirigida al encargado de planeamiento urbano, especificando los motivos por los que quiere la misma y ser muy específicos con las características del proyecto.

2-Luego de ser detenidamente estudiado el proyecto si cumple con los estándares de este ayuntamiento se le otorgara la carta de no objeción la cual le costara dependiendo del proyecto y la ubicación.

3-Si es residencial y en el casco urbano y no sobrepasa los tres niveles costara RD\$3,000.00, si es comercial RD\$5,000.00.

4-Si es residencial y en el casco urbano y sobrepasa los tres niveles costara RD\$5,000.00, si es comercial RD\$10,000.00.

5-Si es residencial y fuera del casco urbano y no sobrepasa los tres niveles costara RD\$1,000.00, si es comercial RD\$2,000.00.

6-Si es residencial y fuera del casco urbano y sobrepasa los tres niveles costara RD\$3,000.00, si es comercial RD\$5,000.00.

7-Si es un colmadon, Drink o Discoteca costara 50,000 pesos.

8-Restaurantes 10,000.00 pesos.

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

1-Copia de título de propiedad de ambos lados.

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 1 elevación frontal, 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 COSTARA.**

La licencia de construcción costara **RD\$125.00** pesos el metro cuadro si el proyecto es residencial y es realizado dentro del casco urbano, para un aumento de 75 pesos.

**RD\$250.00** pesos el metro cuadro de construcción si el proyecto es comercial y es realizado dentro del casco urbano, para un aumento de 200 pesos.

**RD\$75.00** pesos el metro cuadro de construcción si el proyecto es residencial y es realizado fuera del casco urbano, para un aumento de 25 pesos.

**RD\$150.00** pesos el metro cuadro de construcción si el proyecto es comercial y es realizado fuera del casco urbano, para un aumento de 100 pesos.

**RD\$400.00** pesos el metro cuadrado para las Discotecas, Colmadones y Drink

Si la construcción es mixta se cobrará según las características del proyect

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

RD\$800,000.00 pesos estaciones de gasolina.

RD\$500,000.00 pesos estaciones de glp.

RD\$75,000.00 pesos estaciones de venta de agua.

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

Todas las construcciones que se realicen dentro del casco urbano deben dejar un lindero como mínimo al frente de 0.5M y en los laterales y posterior 1.00M

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

0.5 M entre el edificio y la acera pública.

Estas edificaciones deben tener un lidero en los laterales y la parte posterior como mínimo de 1.00 M.

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

**OTROS IMPUESTOS**

No objeción de uso de suelo, para Pozos filtrante	RDS 5,000.00
Rotura y reparación de aceras y contenes	RDS 1,000.00
Rotura y reparación de asfalto	RDS 3,000.00
Letreros al aire en estructuras metálicas	RDS 200.00 pie2
Cruza calles	RDS 500.00 mensual

Vallas de venta de publicidad de 70 pies <sup>2</sup> o menos	RDS 10,000.00 anual
Vallas de venta de publicidad de 71 a 90 pies <sup>2</sup>	RDS 15,000.00 anual
Vallas de venta de publicidad de 91 pies <sup>2</sup> o mas	RDS 20,000.00 anual
Instalaciones de antenas de telecomunicaciones	RDS 2,000.00 pie lineal

#### **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 subdivisión 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.- FORMACION DE MAZANAS Y LOTES.**

1- Subdivisión de cada manzana en solares, según la clase de urbanización.

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

3- Disposición de las áreas verdes, que serán en conjunto con el área de las de las oficinas gubernamentales el equivalente al 4% del total del proyecto.

4- Disposición del 5% de los lotes como pago único al ayuntamiento, el cual utilizara este ingreso para el mejoramiento de los servicios que ofrece a los municipios.

**E.-** Estos proyectos deberán cumplir con los servicios de agua, luz, alcantarillado, aceras y contenes y acondicionamiento de las calles (con material resistente).

**F.-** Todos estos proyectos deberán dejar un 5%, que servirá de área verde, recreación y para oficinas gubernamentales. El título del área verde debe salir a nombre del ayuntamiento municipal.

Deberán dar al ayuntamiento el 5% de los terrenos como pago, para poder obtener todos los permisos.

#### **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.

**PROYECTO-** El proyecto se presentará 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.

