

**NAGUA**



**Ayuntamiento Municipal**  
**Gestión 2020 - 2024**  
**Por una ciudad moderna**

---

**Manual de Procedimientos – Para los servicios de  
la Oficina de Planeamiento Urbano**



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### **Manual de Procedimientos** Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

**Alcaldía Municipal de Nagua  
2020-2024**

**Alfredo Rafael Peralta Ventura  
Alcalde Municipal**

**Arq. Edwin Espailat  
Gerente de Planeamiento Urbano**

**Concejo de Regidores  
2020-2024**

**Leodan De Jesús Frías  
Presidente**

**Dra. Luisana Uviña de Polanco  
Vice Presidenta**

---

**Adalberto Antonio Tapia Alonzo**  
Trabajo de Investigación y recopilación de informaciones del Proyecto.

Noviembre 2020  
Municipio de Nagua, Prov. María Trinidad Sánchez.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### Presentación

El manual presentado resume toda la información con la que los ciudadanos y en especial los usuarios del Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Nagua se deben manejar para proceder de acuerdo a la Ley 176-07 sobre El Distrito Nacional y los Municipios en su artículo 126, Ley 6232 de Planificación Urbana, así como también la Ley No. 675 Sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones. Esta es la base o modo a seguir para la solicitud de servicios, regulaciones urbanas, reglas internas y presentación de proyectos. Este es el primer resultado concerniente al tema en toda la historia del Municipio de Nagua, en lo referente a la difusión y socialización de la labor que desempeña la Oficina de Planeamiento Urbano.

Es deber del Gerente de Planeamiento Urbano ir sometiendo ante la Sala Capitular del Municipio de Nagua las modificaciones o transformaciones necesarias al mismo en la misma medida que el Municipio de Nagua vaya avanzando. Lo que se espera de este es que se convierta en una herramienta de fiscalización urbana y a la vez en un paso de avance para el desarrollo Municipal; que los Munícipes y Profesionales del área también pongan de su parte para colaborar con el desarrollo de Nagua. A través de este se busca el respeto de la diversidad, la convivencia urbana y amplitud cultural, lograr el derecho de una ciudad actualizada y democrática, siendo este un proceso perpetuo, es decir, que jamás se deja de construir, ya que la sociedad está en constante evolución y así mismo la Alcaldía para poder satisfacer las necesidades de su ciudad.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### Introducción

La Alcaldía Municipal de Nagua, bajo la iniciativa del Alcalde Municipal, mediante su personal técnico y con el apoyo de la sala capitular realiza un Manual de Procedimientos para el Departamento de Planeamiento Urbano para la planificación y desarrollo del Municipio de Nagua. El interés fundamental de la presente información es la creación de políticas urbanas que mejoren la calidad de vida a nivel urbano e incluso rural para garantizar a las futuras generaciones un Municipio en el que la vida pueda desarrollarse de forma respetuosa, cívica y organizada.

La información presentada viene a complementar el esfuerzo realizando por la institución en la recuperación y revisión del marco normativo. Con esto lo que se busca es mostrar a los munícipes y usuarios de los diferentes servicios del departamento de Planeamiento Urbano, que existen reglas que deben mantenerse para poder garantizar una ciudad organizada y digna. Cumplir con dichas normas es obligatorio para el otorgamiento de servicios, no objeciones y permisos de construcción de los cuales tiene competencia el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Nagua.



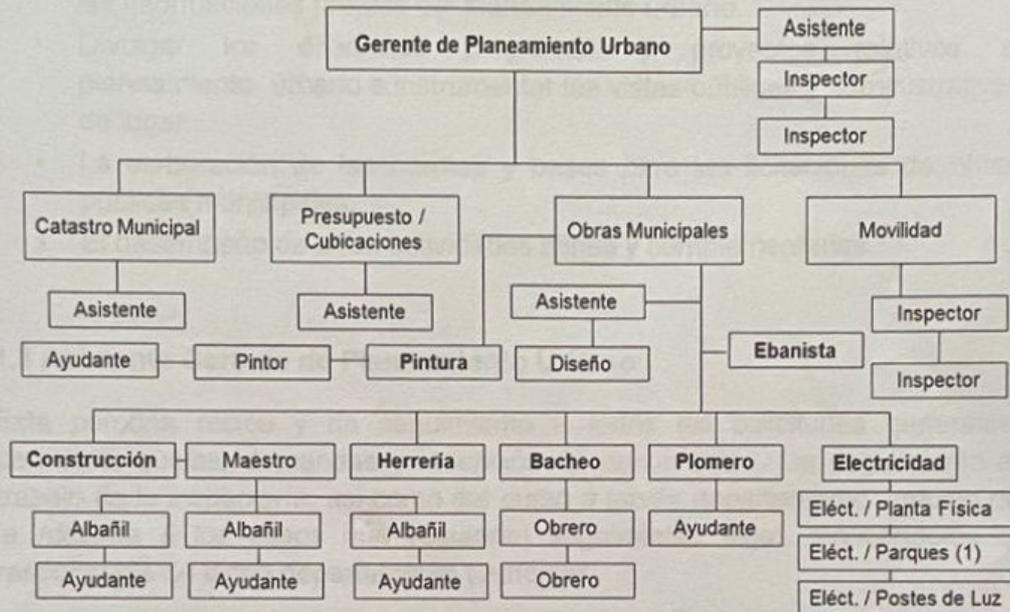
## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### CAPITULO 1

## ORGANIGRAMA y FUNCIONES DE LAS SUBDIVISIONES DE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NAGUA

### 1.1 ORGANIGRAMA



### 1.2 Función Gerente Planeamiento Urbano:

- Formular los proyectos municipales de carácter urbanístico.
- Elaborar los estudios básicos e investigaciones de carácter físico, social, económico y cultural necesarios para la elaboración de las iniciativas de regulación y planificación urbana.
- Revisar y controlar el aislamiento, habitabilidad; estética y demás aspectos funcionales de todos los proyectos de edificaciones, urbanizaciones, de acuerdo a los trámites requeridos para su aprobación de conformidad al reglamento que se dicte al efecto.
- Determinar las áreas que deban ser objeto de remodelación y confeccionar los proyectos correspondientes;
- Formular los planes de rehabilitación de los barrios que así lo ameriten;
- Elaborar los Planes Reguladores y las reglamentaciones normativas de zonificación, edificaciones, espacios públicos y vialidad.
- Elaborar las reglamentaciones para el tránsito vehicular en la zona metropolitana.
- Determinar las estructuras, áreas y valor de las propiedades afectadas por los diferentes proyectos urbanísticos.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

- Elaborar reglamentos de valorización y catastro, acorde con los proyectos de zonificación;
- Velar por el estricto cumplimiento de las normas establecidas, controlando el desarrollo de los diferentes sectores poblacionales.
- Revisar, evaluar, corregir y actualizar periódicamente los planes de desarrollo urbano.
- Atender y orientar a los agentes sociales y económicos que demanden las informaciones propias del planeamiento urbano.
- Divulgar los diferentes programas y proyectos relativos al planeamiento urbano e instrumentar las vistas públicas y administrativas de lugar.
- La elaboración de las normas y bases para las licitaciones de obras públicas municipales.
- El desempeño de otras actividades afines y complementarias.

### 1.3 Asistente Gerente de Planeamiento Urbano

Esta persona recibe y da seguimiento a todas las solicitudes generales, permisos, quejas, demandas y recepción de documentos. Da seguimiento al trabajo de la inspectoría, así como dar curso a través departamento Jurídico de la Alcaldía a los casos que requieran seguimiento legal, remitiéndolos al responsable de dicho departamento (Jurídica).

### 1.4 Inspectoría

Mantener el control de la ciudad, realizando inspecciones regulares en los diferentes sectores urbanos a fin de detectar cualquier uso inadecuado de los espacios públicos, construcciones ilegales, alteración de estructuras existentes sin los debidos permisos, inicios de construcción para establecer que se está construyendo de acuerdo a lo aprobado, inspección final de la edificación para constatar que se ha realizado de acuerdo a los planos, notificar al departamento correspondiente cuando haya violaciones, conciliar desavenencias entre vecinos, verificar denuncias de irregularidades en uso de suelo y edificaciones. Esta sección trabajará en conjunto con la de Bacheo, Roturas y Demoliciones para aquellos casos que se requiera demoler partes de edificaciones o retirar objetos de las áreas públicas.

### 1.5 Obras Municipales

Dirigir y controlar la gestión de desarrollo y ejecución de obras menores de proyectos de construcción, y mantenimiento de infraestructura. Generar soluciones de infraestructura adecuadas a las necesidades y satisfacción de los munícipes.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### 1.6 Diseño

Elaborar el diseño y especificaciones de obras de la Alcaldía Municipal de Nagua (obras menores).

### 1.7 Cubicaciones y Presupuestos

Elaborar los presupuestos de todos los diseños de obras de la Alcaldía. Realizar las cubicaciones de las obras en ejecución de la misma. Supervisar la ejecución de las obras en construcción de la Alcaldía en conjunto con el Arquitecto o Ingeniero de obras.

### 1.8 Bacheo, Rotura y Demoliciones

Se encarga de realizar los trabajos de bacheos menores en todas las vías del municipio, de reparar las roturas de calles solicitadas en el departamento y además de ejecutar las demoliciones de todo lo que no cumpla con las normas establecidas por esta Alcaldía.

### 1.9 Plomería

Encargado del mantenimiento sanitario de la planta física de la Alcaldía Municipal de Nagua y de todas sus dependencias (cementerio, mercado, cuartel de bomberos, funeraria).

### 1.10 Herrería

Encargado de realizar todos los trabajos de herrería de los parques, plazas y plazoletas del municipio, de dar mantenimiento a todo lo concerniente a la herrería en la planta física de la Alcaldía y todas sus dependencias (cementerio, mercado, cuartel de bomberos, funeraria).

### 1.11 Electricidad

Esta dependencia debe realizar todos los trabajos eléctricos en la planta física de la alcaldía y de sus dependencias (cementerio, mercado, cuartel de bomberos, funeraria, plazas y parques).



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### 1.12 Pintura

Responsable de realizar los trabajos de mantenimiento de pintura para las dependencias de la Alcaldía (cementerio, mercado, cuartel de bomberos, funeraria, plazas y parques). Así como también pintar obras menores realizadas por la alcaldía, remodelaciones o tarjas.

### 1.13 Catastro Municipal

El catastro tiene por el proveer y mantener al día un inventario de los inmuebles, tanto urbanos como rurales del Municipio.

Debe realizar estas funciones de tal modo que haga posible la obtención rápida de datos económicos, descriptivos y estadísticos relativos a los bienes inmuebles ubicados en una zona específica o en todo el Municipio.

El catastro tiene los siguientes objetivos:

- Determinar y gestionar el cobro del impuesto predial
- Mantener actualizado los datos y registros catastrales
- Establecer y apoyar los acuerdos de coordinación en la materia con el gobierno del Estado y el Municipio.
- Apoyar las acciones de planeación municipal y de desarrollo de la comunidad.
- Atender a los usuarios del Departamento respecto al tema catastral.

### 1.14 Presupuesto / Cubicaciones

Es aquél que por medio de mediciones y valoraciones da a conocer el costo de las obras a ejecutar por la alcaldía. Este orienta las formas en que los contratistas del ayuntamiento ejecutan los presupuestos de las obras adjudicadas, brindando asesoría al supervisor asignado para dicho trabajo.

### 1.15 Movilidad y tránsito

Vigila las actividades de movilidad, transporte terrestre, tránsito y la seguridad vial tanto vehicular como peatonal del Municipio de Nagua. Su función principal es evitar accidentes de tránsito que puedan ocurrir en las vías públicas y que puedan ocasionar pérdidas de vidas humanas, traumas, heridas y daños materiales a la propiedad pública y privada.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### Capítulo 2

#### TRAMITACIONES Y PERMISOS

##### 2.1 TRAMITACION DE PLANOS

Responsable: Gerencia de Planeamiento Urbano

Encargarse de la tramitación de todos los documentos relativos a las aprobaciones de no objeción a la construcción de edificaciones. Comprobará que los expedientes estén debidamente completos para iniciar la tramitación. Se encargará de enviar el expediente a las secciones que según los procedimientos corresponda. Llevará control computarizado de los expedientes en tramitación desde sus ingresos hasta sus salidas. Preparará los recibos para el pago de los impuestos y arbitrios municipales correspondientes a solar baldío, urbanización ilegal, uso de suelo, cambio de uso de suelo, así como sellado adicional de copias de planos, los cuales se pagaran en la Tesorería (Caja) de la Alcaldía. Todos los recibos deberán estar firmados por el Director o Subdirector.

##### 2.2 SOLICITUD USO DE SUELO

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 por clasificación:
  - a. RD\$ \_\_\_\_\_ Por metro cuadrado de terreno.
  - b. RD\$ \_\_\_\_\_ Por poste de luz.
  - c. RD\$ \_\_\_\_\_ Por pie lineal de tendido alámbrico.
  - d. RD\$ \_\_\_\_\_ para cualquier tipo de tramitación.
7. Los planos deben depositarse en formato digital, en PDF.
8. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar la documentación.

**PÁRRAFO I:** Para cambio de uso de suelo se debe pagar nuevamente la no objeción de uso de suelo y debe ser aprobado por la sala capitular.

**PÁRRAFO II:** Todas las no objeciones de uso de suelo deben ser autorizadas por la Sala Capitular.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### 2.3 REQUISITOS PARA LA TRAMITACIÓN DE PROYECTOS

#### 2.3.1 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``.
  - a. Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - b. Plantas arquitectónicas dimensionadas.
  - c. 2 Elevaciones.
  - d. 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). Ver tabla Anexa.
2. Tramitación RD\$ \_\_\_\_\_.

#### 2.3.2 Proyecto Definitivo

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 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.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### 7. Cuatro (4) Juegos de planos completos:

- a. Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - b. Plantas arquitectónicas dimensionadas.
  - c. Planos Técnicos: estructurales, eléctrico y sanitarios.
  - d. 4 Elevaciones.
  - e. 2 Secciones.
  - f. Juego de planos reducidos en 11``\*17`` encuadernado en 8.5``\*11``.
8. Solicitar Inspección en el Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
  9. 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). Ver tabla Anexa.
2. Tramitación RD\$ \_\_\_\_\_

### 2.3.3 Demoliciones

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. Plano aprobado de lo existente y certificado de aprobación de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.
3. Copia y original del título de propiedad. Si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad financiera.
4. Copia del plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.
5. Fotografía de la construcción a demoler. Una toma debe tener la calle en primer plano.
6. Plano de localización del proyecto.
7. Solicitar Inspección en el Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.

#### Tarifas de demolición:

1. Madera y Zinc RD\$ \_\_\_\_\_
2. Block y hormigón hasta 150 mt2 RD\$ \_\_\_\_\_
3. Block y hormigón de 150 mt2 en adelante RD\$ \_\_\_\_\_



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### 2.3.4 Remodelación y Anexos

#### 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 ó los propietario.
2. Plano aprobado de lo existente y certificado de aprobación de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.
3. 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.
4. Copia del plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.
5. Recibo de no objeción.
6. Juego de planos arquitectónicos, en formato 11``\*17`` encuadernado en 8.5``\*11``.
  - a. Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - b. Plantas arquitectónicas dimensionadas.
  - c. 2 Elevaciones.
  - d. 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). Ver tabla Anexa.
2. Tramitación RD\$ \_\_\_\_\_

### 2.3.5 Proyecto Definitivo

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. Plano aprobado de lo existente y certificado de aprobación de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.
3. 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.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

4. Copia del plano Catastral aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral.
5. Recibo de no objeción.
6. Ficha Técnica (F-3) por valor de RD\$ \_\_\_\_\_
7. Cuatro (4) Juegos de planos completos:
  - a. Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - b. Plantas arquitectónicas dimensionadas.
  - c. Planos Técnicos: estructurales, eléctrico y sanitarios. Si aplica.
  - d. 4 Elevaciones.
  - e. 2 Secciones.
  - f. Juego de planos reducidos en 11``\*17`` encuadrado en 8.5``\*11``.
8. Solicitar Inspección en el Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
9. 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). Ver tabla Anexa.
2. Tramitación RD\$ \_\_\_\_\_

### PÁRRAFO 1

Cuando un proyecto sea detenido por la Gerencia de Planeamiento Urbano (GPU) y enviado por alguna razón a otro departamento, para continuar los procesos al mismo, el tramitador debe solicitar una certificación del departamento al que fue remitido para que permita a GPU continuar con el proceso.

### PÁRRAFO 2

El hecho de que se esté formalizando una solicitud, esto no quiere decir que se otorgará la no objeción o aprobación solicitada. La Gerencia de Planeamiento Urbano, debe revisar si la solicitud realizada cumple con las disposiciones Municipales y con las leyes relativas al tema. Si cumple, la solicitud debe ser otorgada de manera afirmativa, si no cumple, la Gerencia de Planeamiento Urbano debe explicar por escrito al solicitante porque no cumple (las veces que se solicite) y el solicitante hacer las correcciones de lugar.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### CAPITULO 3

#### PERMISOS EN CALLES Y AVENIDAS

##### 3.1 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:

1. 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.
2. Recibo de pago sobre autorización de cierre de la vía publica según clasificación:
  - a. La suma de RD\$ \_\_\_\_\_ por día o fracción del día en Avenidas.
  - b. La suma de RD\$ \_\_\_\_\_ por día o fracción del día en vías secundarias y/o residenciales.
  - c. Por colocación de materiales de construcción u otro en los espacios públicos municipales (aceras y vías públicas) se corresponde a RD\$ \_\_\_\_\_ diarios o por fracción del día.
  - d. Por ocupación de vehículos por más de 24 horas RD\$ \_\_\_\_\_ diarios o por fracción del día.
3. Solicitar Inspección en el Departamento de Inspectoría al momento del cierre.

**PÁRRAFO:** 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.

##### 3.2 Sobre rotura de Calles:

1. 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.
2. Recibo de pago sobre autorización de rotura de calles:
  - a. Se cobrará el costo de la reposición (a ser calculado por la GPU).



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

3. Solicitar Inspección en el Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.

### CAPITULO 4

#### REQUISITOS SOBRE RETIROS MÍNIMOS A LINDEROS PERMITIDOS Y CANTIDAD DE PARQUEOS.

##### Sobre retiros mínimos a Linderos

1.- Con el objetivo de brindar mayor seguridad y confortabilidad en las edificaciones, dotando estas de áreas verdes y de esparcimiento, todo solar en que se proyecte construir una vivienda o un edificio deberá observar las siguientes distancias mínimas o retiros mínimos a linderos, considerando la cantidad de pisos de la vivienda o edificio a construir.

De 1 a 2 pisos, retiro frontal 2.00 mt, retiro posterior y laterales, sin balcón 1.00 mt.

De 3 a 4 pisos, retiro frontal 5.00 mt, retiro posterior y laterales, sin balcón 2.00 mt.

De 5 a 8 pisos, retiro frontal 6.00 mt, retiro posterior y laterales, sin balcón 2.50 mt.

De 9 a 12 pisos, retiro frontal 7.00 mt, retiro posterior y laterales, sin balcón 3.00 mt.

Más de 12 pisos, retiro frontal 8.00 mt, retiro posterior y laterales, sin balcón 4.00 mt.

2.- Las viviendas y edificios con balcones, se medirá el retiro mínimo a lindero a partir del balcón.

De 1 a 2 pisos, retiro frontal 2.00 mt, retiro posterior y laterales, 1.00 mt.

De 3 a 4 pisos, retiro frontal 5.00 mt, retiro posterior y laterales, 2.00 mt.

De 5 a 8 pisos, retiro frontal 6.00 mt, retiro posterior y laterales, 2.50 mt.

De 9 a 12 pisos, retiro frontal 7.00 mt, retiro posterior y laterales, 3.00 mt.

Mas de 12 pisos, retiro frontal 8.00 mt, retiro posterior y laterales, sin balcón 4.00 mt.

3.- Se respetara el espacio aéreo entre linderos. No se permitirá sobrepasar la distancia mínima en pisos superiores.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### Sobre 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.

3.- Para edificios comerciales e industriales,

#### Oficinas en General

Se considerara un (1) espacio de estacionamiento, por cada cubículo cuya área sea menor de treinta (30) metros cuadrados, en proyectos ubicados en avenidas o vías colectoras, para los demás casos se considerara un (1) espacio por cada cuarenta (40) metros cuadrados. Cuando los cubículos tengan áreas mayores, o cuando el área para oficinas no haya subdividida se requerirá un (1) espacio de estacionamiento por cada treinta (30) metros cuadrados de área neta, o de uno (1) por cada cuarenta (40) metros cuadrados, según lo anteriormente señalado.

Para el área de recepción o espera, se establece un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados.

#### Bancos Comerciales, Asociaciones de Ahorros y Préstamos e Instituciones Crediticias

Se considerara un (1) espacio de estacionamiento por cada cubículo para oficina cuya área sea menor de treinta (30) metros cuadrados. Para los cubículos con áreas mayores y para aquellas áreas de uso general, se requerirá un (1) espacio de estacionamiento por cada treinta (30) metros cuadrados de superficie neta, en caso de proyectos ubicados en avenidas y vías colectoras, y uno (1) por cada cuarenta (40) metros cuadrados en los demás casos.

Para áreas destinadas a uso público se requerirá un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados de superficie neta, excluyendo las áreas de circulación.

En Bancos Comerciales se considerara, además, para el estacionamiento de motocicletas, un veinte por ciento (20%) de los espacios requeridos para



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua vehículos de motor y un diez por ciento (10%) en Asociaciones de Ahorros y Préstamos e Instituciones Crediticias.

Para la determinación de estas áreas ser imprescindible presentar una planta de la edificación con la delimitación de las mismas.

### **1).- Tiendas, Expendios de Productos al Detalle (Mercados, Supermercados y Otros)**

Un espacio de estacionamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie neta, en avenidas y vías colectoras y por cada treinta (30) metros cuadrados en los demás casos. Además se considerara para el estacionamiento de motocicletas un quince por ciento (15%) de los espacios requeridos para vehículos de motor.

### **2).- Almacenes**

Además de las áreas de oficinas, se exigirán los siguientes espacios para estacionamiento.

#### **A) Para ventas al por mayor**

Un espacio de estacionamiento por cada sesenta (60) metros cuadrados de superficie neta, para proyectos menores de mil (1000) metros cuadrados de construcción. Para superficies mayores, solo se calcularan para los primeros mil (1000) metros cuadrados.

#### **B) Para Depósitos**

Un (1) espacio de estacionamiento por cada ciento veinte (120) metros cuadrados de superficie neta, para áreas menores de dos mil quinientos (2500) metros cuadrados. En superficie mayores solo se calcularan para los primeros dos mil quinientos (2500) metros cuadrados.

Se consideraran como almacenes para depósitos aquellas edificaciones cuyas características arquitectónicas garanticen su uso.

Par ambos casos se deberá proveer además, un (1) espacio de estacionamiento de carga y descarga de camiones por cada tres y medio (3.5) metros lineales de andenes de carga o por puerta anchas proyectadas.

En caso de almacenes con superficie mayor de mil (1000) metros cuadrados y depósitos mayores de dos mil quinientos (2500) metros cuadrados se deberá cumplir con las condiciones estandarizadas para estacionamiento y radio de giro, para facilitar el movimiento de vehículos pesados.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### C) Edificios Industriales

Un espacio de estacionamiento por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados calculables, hasta cinco mil (5000) metros cuadrados.

Un espacio de estacionamiento para motocicletas por cada quinientos (500) metros cuadrados, calculable para áreas de taller exclusivamente.

#### 3).- Restaurantes, Discotecas, Cafeterías, Pizzerías, Bares, Heladerías y otros.

Un espacio de estacionamiento por cada diez (10) asientos desarrollados o por cada doce y medio (12.5) metros cuadrados de la superficie neta para el público, adaptándose la mayor.

#### 4).- Hoteles y Aparta-Hoteles

##### a) Zona Urbana

Un espacio de estacionamiento para cada cinco (5) habitaciones más dos (2) espacios para estacionamiento temporal de autobuses.

##### b) Zona Sub-Urbana

Un espacio de estacionamiento para cada cinco (5) habitaciones, además de los espacios requeridos por cada área administrativa, salones de conferencias, multiusos, entre otras. Se requerirá de un espacio de estacionamiento por cada espacio arquitectónico diferente y un (1) espacio para estacionamiento de autobuses por cada cien (100) pasajeros por cada ciento cincuenta (150) habitaciones.

Un espacio de estacionamiento para motores por cada diez (10) habitaciones y un mínimo de cinco (5) estacionamientos para proyectos de hasta treinta (30) habitaciones.

##### c) Casas de Huéspedes

Un espacio de estacionamiento para cada cinco (5) habitaciones.

##### d) Moteles

Un espacio de estacionamiento para cada habitación.

#### 5).- Instituciones Educativas

##### Escuelas y Colegios

Un área específica para el estacionamiento temporal de autobuses.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### **Colegios de Educación Primaria**

Un espacio de estacionamiento por cada cinco (5) aulas más otro adicional por cada cubículo de oficina administrativa.

### **Colegios de Educación Secundaria**

Un espacio de estacionamiento por cada dos (2) aulas más otro adicional por cada cubículo de oficina administrativa.

### **Universidades, Instituciones de Educación Superior y Academias Comerciales**

Un espacio de estacionamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie neta. En universidades se considerara además, para el estacionamiento de motocicletas, un setenta y cinco por ciento (75%) de los espacios requeridos para vehículos de motor. Un área específica para el estacionamiento temporal de autobuses.

## **6).- Edificios de Reuniones Publicas**

### **a) Cines, Teatros, Anfiteatros, Estadios Deportivos.**

Un espacio de estacionamiento por cada diez (10) asientos.

### **b) Salas de Conferencias, Exhibiciones y Bailes, Salones de Juego**

Un espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados, exceptuando las áreas de circulación.

### **c) Iglesias**

Un espacio de estacionamiento por cada veinticinco (25) plazas o por cada doce y medio (12.5) metros cuadrados de superficie neta, adoptándose el valor mayor.

### **d) Capillas Funerarias**

Un espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados de superficie para áreas de público exceptuando las áreas de circulación.

## **7).- Centros de Salud**

### **a) Hospitales y Sanatorios Públicos**

Un espacio de estacionamiento por cada veinte (20) camas

### **b) Clínicas y Centros Médicos Privados**

Un espacio de estacionamiento por cada tres (3) camas, además de las áreas administrativas. Un espacio de estacionamiento por cada consultorio. Se exceptúa el cálculo de la cafetería y otros servicios internos en la edificación.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### c) **Dispensario Médicos, Edificios Profesionales de Consulta y Consultorios**

Un espacio de estacionamiento por cada consultorio, más un espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados de área de espera.

## ARTICULO VII

### Requisitos para 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 acuerdo 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:
  - 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.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

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.

Anexos



# Anexos



## **Ley No. 6232 de Planificación Urbana del 25.02.1963**

En los ayuntamientos de toda ciudad con más de 50.000 habitantes manda crear las "Oficinas de Planeamiento Urbano", como cuerpos técnicos, consultivos y asesores. Estas oficinas tienen entre sus funciones preparar proyectos de carácter urbanístico, desarrollo vial, elaborar reglamentos de valorización, atender y orientar al público, Planes Reguladores, dar permisos para construcciones afines.

**CONSIDERANDO:** Que el crecimiento de las poblaciones del país, ha venido produciéndose sin una adecuada orientación;

**CONSIDERANDO:** Que debido a esta circunstancia se han ejecutado caprichosamente numerosas obras de carácter permanente en lugares que no corresponden a sus respectivos usos y que en consecuencia, lejos de llenar a cabalidad la unción para que fueron concebidas, han resultado lesivas al desarrollo;

**CONSIDERANDO:** Que como consecuencia lógica de la superación del régimen tiránico que oprimía al país, este desarrollo, se verá sensiblemente incrementado en el futuro y por tanto resulta impostergable el establecimiento de un proceso nacional de Planificación Urbana que oriente, coordine, regule y encauce armónicamente el desarrollo de nuestras poblaciones;

**CONSIDERANDO:** Que para la buena marcha y eficiencia de las oficinas encargadas de la ejecución de un proceso de este tipo, se requiere una efectiva reorganización de las existentes;

**CONSIDERANDO:** La necesidad de que tanto estas oficinas como las similares que se crearen en el futuro operen coordinadamente en conformidad a un plan nacional de conjunto y no de forma aislada e imprecisa;

Ha dado la siguiente Ley: Que establece un proceso de Planificación Urbana e introduce modificaciones orgánicas a las Instituciones Municipales

**Art.1** Los ayuntamientos de toda ciudad cuyo número de habitantes sobrepasa la cifra de 50.000, deberán contar con un órgano técnico que regule el crecimiento de la misma, encauzándola hacia metas de bienestar común.

**Art. 2** Los órganos técnicos de los ayuntamientos encargados de regular el crecimiento de las poblaciones bajo sus respectivas jurisdicciones y la "Oficina Reguladora del crecimiento Urbano de la Liga Municipal Dominicana" al servicio de los ayuntamientos carentes de dicho órgano técnico, se denominarán, a partir de la publicación de la presente Ley, "Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano".



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

**Art.3** Las Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano, en su calidad de cuerpos técnicos, consultivos y asesores de las ramas ejecutivas, dependerán directamente de las Sindicaturas, en el caso de los ayuntamientos; y de la Secretaría General, en el caso de la Liga Municipal Dominicana.

**Art.4** Las Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano podrán contar con secciones especializadas de urbanismo y estudios básicos, así como cualesquiera otras que se juzguen procedentes para su mejor funcionamiento.

**Párrafo.** En lo referente a la División de Planeamiento Urbano de la Liga Municipal, la sección de urbanismo podrá ser subdividida conforme a las áreas de operación que se juzguen convenientes establecer para un mejor servicio a las municipalidades a su cargo.

**Art.5** Serán funciones de las OPU:

- a) Confeccionar los proyectos municipales de carácter urbanístico;
- b) Mantener al día el plano de cada una de las poblaciones bajo su jurisdicción y sus respectivas regiones de influencia;
- c) Elaborar los estudios básicos e investigaciones de carácter físico, social, económico y cultural necesarios para la confección de los diferentes proyectos del Plan General Urbano;
- d) Revisar y controlar el aislamiento, habitabilidad; estética y demás aspectos funcionales de todos los proyectos de edificaciones, urbanizaciones, encauzando los demás trámites requeridos para su aprobación de conformidad al reglamento que se dicte al efecto;
- e) Determinar las áreas que deban ser objeto de remodelación y confeccionar los proyectos correspondientes;
- f) Promover la rehabilitación de los barrios que así lo ameriten;
- g) Elaborar los Planes Reguladores y las reglamentaciones normativas de zonificación, edificaciones, viales, etc.;
- h) Elaborar los proyectos necesarios para el desarrollo de planes viales;
- i) Preparar proyectos provisionales de reglamentación para el tránsito vehicular;
- j) Determinar las estructuras, áreas y valor de las propiedades afectadas por los diferentes proyectos;
- k) Indicar a los ayuntamientos las expropiaciones de lugar, necesarias para el establecimiento de los servicios públicos y sociales requeridos en los planes de desarrollo;



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

- l) Elaborar reglamentos de valorización y catastro, acorde con los proyectos de zonificación;
- m) Velar por el estricto cumplimiento de las normas establecidas controlando el desarrollo de los diferentes sectores poblacionales;
- n) Preparar programas anuales, bienales, y quinquenales, de inversiones del ayuntamiento en obras permanentes conformes a las prioridades establecidas en los Planes Generales;
- o) Revisar, evaluar, corregir y actualizar periódicamente los planes de desarrollo urbano;
- p) Atender y orientar al público;
- q) Divulgar los diferentes programas y proyectos relativos al planeamiento urbano, e instrumentar las vistas públicas y administrativas de lugar sobre los mismos.

**Art.6** La orientación y coordinación de las diferentes Oficinas de Planeamiento Urbano estará a cargo de la Junta Nacional de Planificación y Coordinación, órgano consultivo del Poder Ejecutivo.

**Párrafo I.** La Junta nacional de Planificación y Coordinación, deberá producir, con la colaboración de las OPU y de otras instituciones involucradas, los planes o guías generales de desarrollo urbano y rural que constituirán los instrumentos básicos para la estructuración de los Planes Reguladores y demás programa y proyectos a cargo de las OPU.

**Párrafo II.** Los planes o guías generales de desarrollo urbanos y regionales, estén constituidas por todo aquellos que directa o indirectamente se encuentran vinculados a los de carácter nacional, establecen objetivos y metas específicas, regulando todos aquellos aspectos de la planificación local, que involucran una aplicación generalizada incluyendo:

- a) Código y reglamentaciones normativas;
- b) Planes Pilotos esquemáticos.

**Párrafo III.** Los Planes Reguladores, que en base a los principios generales elaboren las OPU, adquirirán fuerza de Ley mediante resoluciones y ordenanzas emitidas al respecto por los ayuntamientos correspondientes.

**Art.7** En los casos en que se juzgue procedente, cualesquiera de los planes o proyectos involucrados en el proceso, podrán ser elaborados tanto por la Junta Nacional de Planificación y Coordinación y las OPU, como por la contratación directa a otras entidades oficiales, semi-oficiales, particulares u organismos internacionales.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

**Párrafo.** En todo los casos, el o los organismos responsables de la elaboración de un proyecto, quedan en la obligación de celebrar las vistas públicas y administrativas de lugar y de someterlo a la consideración de la Junta Nacional de Planificación y Coordinación. La Junta Nacional de Planificación y Coordinación procederá a su estudio, conjuntamente con uno o más miembros del ayuntamiento y de la OPU relacionados.

En caso de aceptación la Junta Nacional de Planificación y Coordinación procederá a integrar el proyecto en cuestión a sus planes generales de desarrollo y efectuar las recomendaciones de lugar al ayuntamiento correspondiente, de quien dependerá su aprobación definitiva y legalización.

**Art.8** Las Oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, a más de las funciones señaladas en el Art.5 de la presente ley,

La emisión, previa revisión y declaración de conformidad de las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, traslado, demolición, uso o cambio de edificios y estructuras; con el uso o cambio de uso de terrenos; con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, así como de cualesquiera otros aspectos relacionados con los planes de zonificación.

**Art.9** Los directores de las diferentes OPU y los de las Divisiones de Planificación Urbana, Regional y de Servicios Públicos de la Junta Nacional de Planificación y Coordinación, constituirán, como parte de sus atribuciones, un órgano que se denominará "Junta Consultiva", al cual serán sometidas todas aquellas consultas y problemas que así lo ameriten.

**Párrafo.** La Junta Consultiva deberá celebrar por lo menos una reunión mensual, y podrá ser convocada extraordinariamente por cualesquiera de sus miembros. Será regida por el reglamento que se dicte al efecto.

**Art.10** Para ejecutar el cargo de director, de encargado de secciones o programas especializados en el planeamiento urbano, se requiere acreditar el título de arquitecto, de urbanista u otra profesión afín, con experiencia adecuada en el Planeamiento Urbano debidamente certificada por una reconocida institución de carácter internacional o de la Juntas Consultiva establecida en el artículo 9 de la presente ley.

**Art.11** En casos de discrepancias o inconformidades de los interesados con los juicios emitidos sobre algún proyecto, éstos, podrán apelar progresivamente a los ayuntamientos respectivos, a la Junta nacional de Planificación y Coordinación y en última instancia a los tribunales ordinarios de Justicia.

**Art.12** La presente Ley deroga todas las disposiciones legales que le sean contrarias.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua  
DADA por el Consejo de Estado, en el Palacio Nacional, Santo Domingo,  
Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los 25 días del mes de  
Febrero, del mil novecientos sesenta y tres, años 119 de la  
Independencia y 100 de la Restauración (25.02.1963);

Rafael F. Bonelly (Presidente de la República Dominicana)

Art. 1.- Toda parcela o terreno que se desea urbanizar una zona de terreno  
debe ser sometido al Consejo Municipal del Distrito de Santo Domingo o a la  
autoridad municipal correspondiente, un proyecto basado en las siguientes  
especificaciones:

### A. ZONIFICACION

- 1.- Distrito que se da al terreno, y su división en sectores (residenciales,  
industriales, comerciales, público, etc. de su tipo.)
- 2.- Densidad de las edificaciones (altura de edificios y área edificable).

### B.- ARTICULACION GENERAL

- 1.- Topografía local, arroyos, conducción de aguas pluviales, de aguas  
cálidas y acueductación.

### C.- TRAZADO DE VIAS

- 1.- Avenidas principales de tránsito de la ciudad que atraviesan o coinciden con el  
terreno que ha de urbanizarse, alineación de la zona de urbanización con  
los núcleos importantes de la ciudad o con los terrenos adyacentes.
- 2.- Estudio de rutas alternativas necesarias para salvar las partes del terreno.
- 3.- Trazado y ancho conveniente de avenidas, calles, plazas, puentes y  
obras similares.
- 4.- Aprovechamiento de las direcciones urbanizables, sus arbolizaciones, etc. si el  
terreno, en su situación, permite una composición urbanizadora, deberá  
acomodarse al trazado trazado de la misma.
- 5.- Ubicación de puentes a nivel, plantas, canales y obras similares.

### D. FORMACION DE MANZANAS Y LOTES

- 1.- Formación de manzanas de acuerdo con el carácter de las edificaciones  
previstas. Debe mostrarse la ubicación de las edificaciones y el ancho en  
conformación la dirección de los vientos dominantes.
- 2.- Subdivisión de cada manzana en lotes, según la forma de construcción.
- 3.- Disposición de las áreas para edificios públicos, escuelas y de  
servicios auxiliares.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

# LEY NO. 675-44, SOBRE URBANIZACIÓN, ORNATO PÚBLICO Y CONSTRUCCIONES

## CAPITULO I.

Requisitos para las urbanizaciones.

Art. 1.- Toda persona o entidad que proyecte urbanizar una porción de terreno deberá someter al Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o a la autoridad municipal correspondiente, un proyecto basado en las siguientes especificaciones:

### A.- ZONIFICACION.

- 1.- Destino que se 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, arbolada, conducción de fuerzas eléctricas, de agua, cloacas y alcantarillados.

### 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 la zona de urbanización con los núcleos importantes de la ciudad o con los barrios adyacentes.
- 2.- Estudio de nuevas arterias necesarias para facilitar la rapidez del tránsito.
- 3.- Trazado y arreglo conveniente de avenidas, calles, plazas, plazoletas y obras similares.
- 4.- Aprovechamiento de las direcciones urbanizadas; ejes arquitectónicos. (Si el terreno, es por su situación parte de una composición urbanizada, deberá someterse al trazado regulador de la misma).
- 5.- Ubicación de pasos a nivel, puentes, canales y obras similares.

### D.- FORMACION DE MANZANAS Y LOTES.

- 1.- Formación de manzanas de acuerdo con la categoría de edificaciones previstas. Debe mostrarse la asoleación de las construcciones y tomarse en consideración la dirección de los vientos dominantes.
- 2.- Subdivisión de cada manzana en solares, según la clase de urbanización.
- 3.- Disposición de lotes reservados para edificios públicos, culturales y de servicios sociales.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### E.- EDIFICACIONES.

- 1.- Forma de conservar los edificios dignos de tal fin, si los hubiere.
- 2.- Ubicación y agrupación ordenada de las construcciones futuras. Niveles.
- 3.- Formación de un centro local o de determinados sectores para el comercio; situación del mercado local si fuere necesario. F.- PAISAJE Y RECREO.

- 1.- Conservación de bosques, partes arboladas o árboles aislados.
- 2.- Transformación de cuevas, barrancos y otras peculiaridades topográficas, de acuerdo con la arquitectura paisajista.
- 3.- Destinación de terrenos para parques, similares.

### G.- REGLAMENTACIONES.

- 1.- Impedimento de cambios inadecuados. Antihigiénicos.
- 2.- Plan de reglamentación especial para las futuras edificaciones.
- 3.- Recomendación para una adecuada y fácil nominación de las vías de comunicación.
- 4.- Recomendaciones para la instalación del acueducto, alumbrado, teléfono, cloacas, alcantarillado y cualquier otra obra del servicio público.
- 5.- Plan de reglamentación para la conservación de vías, parques y demás obras de la urbanización y de los edificios y jardines particulares.

**PROYECTO.-** El proyecto se presentará en una serie de planos como sigue:

- A.- Plano de situación del terreno, referido al plano de la ciudad a una escala de 1:10.000 a 1:5.000.
- B.- El trazado de las vías públicas a escala de 1:2,000 a 1:1,000 y perfiles a escala 1:200 a 1:100.
- C.- Subdivisión (lotes) de las manzanas a escala de 1:1,000 a 1:500.
- D.- La reglamentación de las edificaciones.
- E.- Secciones transversales de cada calle a una escala de 2 centímetros por cada metro.

**Párrafo.-** Se entiende por ensanche o urbanización todo terreno destinado a la construcción de calles y edificios bajo un plan armónico en terrenos que se encuentren dentro o fuera de las zonas urbanas de las ciudades y villas. Las zonas urbanas serán establecidas por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo, y por los respectivos Ayuntamientos. En las poblaciones donde al publicarse la presente ley no estén formalmente declaradas las zonas



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

urbanas o fijados sus límites, dichas zonas serán las que existen de hecho a la publicación de esta ley hasta que la establezcan regularmente.

Art. 2.- Para toda urbanización o ensanche que se proyecte realizar debe tenerse previamente una autorización por escrito del Consejo Administrativo, en el Distrito de Santo Domingo, o del Ayuntamiento correspondiente, en las Comunes. Esta autorización debe ser solicitada por el propietario de la porción de terreno que se proyecte urbanizar o convertir en ensanche, o por su representante legal.

Art. 3.- La solicitud expresará el nombre, apellido, domicilio, residencia, nacionalidad y Cédula del solicitante; lugar de emplazamiento de los trabajos; designación de las vías públicas comprendidas en el proyecto o que deben prolongarse para ser comprendidas en el mismo; anchura de las calles y frentes de los solares, así como cualquier otro dato que permita una mejor descripción de la urbanización o ensanche en proyecto. Esta solicitud estará además acompañada de los sellos de Rentas Internas señalados en esta ley, y de dos copias del plano correspondiente.

Art. 4.- (Modificado por la Ley 1797 del año 1948, G.O. 6835). Los planos para urbanizaciones deben ser levantados por ingenieros. Serán presentados al Consejo Administrativo o a la institución municipal correspondiente, después de someterse a la opinión de la Comisión de Ornato, si la hubiere en la localidad, serán sometidas a la Secretaria de Estado de Sanidad y Asistencia Pública, y a la Dirección General de Obras Públicas, para la revisión técnica.

Párrafo 1.- Cumplidas esas formalidades, los planos, cuando se refieran a Urbanizaciones en Ciudad Trujillo o en una ciudad cabecera de Provincia, serán enviados por la Institución Municipal correspondiente al Poder Ejecutivo, sin cuya aprobación final los planos no podrán ponerse en ejecución.

Art. 5.- (Modificado por la Ley 1797 del año 1948, G.O. 6835). No se darán permisos para construcciones en los terrenos en proyecto de urbanización, hasta que los planos sean aprobados por los organismos a que se refiere el artículo anterior, actuando cada uno desde el punto de vista de sus atribuciones y capacidades.

En la jurisdicción donde no haya Comisión o Junta de Ornato, los requisitos ornamentales de los proyectos de urbanización serán apreciados por los respectivos Ayuntamientos.

Párrafo 1.- El Poder Ejecutivo tiene capacidad para crear Juntas o Comisiones de Ornato y Embellecimiento en las poblaciones que crea de lugar, para los fines de la presente Ley.

Párrafo II.- en Ciudad Trujillo, y en las ciudades cabeceras de provincias, aun cuando los planos y proyectos de urbanización fueren aprobados, no se podrá autorizar ninguna construcción en los sitios señalados en los mismos para



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

**Párrafo.** En todo los casos, el o los organismos responsables de la elaboración de un proyecto, quedan en la obligación de celebrar las vistas públicas y administrativas de lugar y de someterlo a la consideración de la Junta Nacional de Planificación y Coordinación. La Junta Nacional de Planificación y Coordinación procederá a su estudio, conjuntamente con uno o más miembros del ayuntamiento y de la OPU relacionados.

En caso de aceptación la Junta Nacional de Planificación y Coordinación procederá a integrar el proyecto en cuestión a sus planes generales de desarrollo y efectuar las recomendaciones de lugar al ayuntamiento correspondiente, de quien dependerá su aprobación definitiva y legalización.

**Art.8** Las Oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, a más de las funciones señaladas en el Art.5 de la presente ley,

La emisión, previa revisión y declaración de conformidad de las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, traslado, demolición, uso o cambio de edificios y estructuras; con el uso o cambio de uso de terrenos; con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, así como de cualesquiera otros aspectos relacionados con los planes de zonificación.

**Art.9** Los directores de las diferentes OPU y los de las Divisiones de Planificación Urbana, Regional y de Servicios Públicos de la Junta Nacional de Planificación y Coordinación, constituirán, como parte de sus atribuciones, un órgano que se denominará "Junta Consultiva", al cual serán sometidas todas aquellas consultas y problemas que así lo ameriten.

**Párrafo.** La Junta Consultiva deberá celebrar por lo menos una reunión mensual, y podrá ser convocada extraordinariamente por cualesquiera de sus miembros. Será regida por el reglamento que se dicte al efecto.

**Art.10** Para ejecutar el cargo de director, de encargado de secciones o programas especializados en el planeamiento urbano, se requiere acreditar el título de arquitecto, de urbanista u otra profesión afín, con experiencia adecuada en el Planeamiento Urbano debidamente certificada por una reconocida institución de carácter internacional o de la Juntas Consultiva establecida en el artículo 9 de la presente ley.

**Art.11** En casos de discrepancias o inconformidades de los interesados con los juicios emitidos sobre algún proyecto, éstos, podrán apelar progresivamente a los ayuntamientos respectivos, a la Junta nacional de Planificación y Coordinación y en última instancia a los tribunales ordinarios de Justicia.

**Art.12** La presente Ley deroga todas las disposiciones legales que le sean contrarias.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua  
DADA por el Consejo de Estado, en el Palacio Nacional, Santo Domingo,  
Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los 25 días del mes de  
Febrero, del mil novecientos sesenta y tres, años 119 de la  
Independencia y 100 de la Restauración (25.02.1963);

Rafael F. Bonelly (Presidente de la República Dominicana)

Art. 1.- Toda persona o entidad que proyecte edificar un edificio de terreno  
calle o avenida en el Centro Administrativo del Distrito de Santo Domingo o en el  
pueblo municipal correspondiente, en cualquier tiempo de las siguientes  
especificaciones:

### A.- COMPENSACION

- 1.- Datos que se dan al terreno y su división en: edificios (residenciales,  
industriales, comerciales, públicos, de culto etc.)
- 2.- Dependencia de las edificaciones (altura de edificios y área edificable).

### B.- ARTICULACION GENERAL

- 1.- Topografía local, niveles, configuración de tierras, sistemas de aguas,  
calle y aceras, etc.

### C.- TRAZADO DE VIAS

- 1.- Alinea preliminar de vías de la Ciudad que alinearse o coincidir con el  
terreno que las de una vía, su alineación de la zona de urbanización con  
los núcleos importantes de la ciudad o por las tierras adyacentes.
- 2.- Estudio de nuevas vías existentes para mejorar la red de vías de la  
ciudad.
- 3.- Trazado y ancho conveniente de avenidas, calles, plazas, puentes y  
otras obras.
- 4.- Aprovechamiento de las direcciones urbanizables, para aprovechar (si es  
fuerza) su situación para de una composición urbanística, según  
conviene al trazado regulado de la ciudad.

- 5.- Ubicación de puentes a nivel, puentes, canales y otras obras.

### D.- FORMACION DE MANZANAS Y LOTES

- 1.- Formación de manzanas de acuerdo con la calidad de las edificaciones  
previstas. Debe incluirse la alineación de las edificaciones, y también en  
consecuencia la dirección de las vías correspondientes.
- 2.- Alineación de cada manzana en relación a la vía de circulación.
- 3.- Distribución de áreas reservadas para edificios públicos, culturales y de  
servicio público.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

# LEY NO. 675-44, SOBRE URBANIZACIÓN, ORNATO PÚBLICO Y CONSTRUCCIONES

## CAPITULO I.

Requisitos para las urbanizaciones.

Art. 1.- Toda persona o entidad que proyecte urbanizar una porción de terreno deberá someter al Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o a la autoridad municipal correspondiente, un proyecto basado en las siguientes especificaciones:

### A.- ZONIFICACION.

- 1.- Destino que se 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, arbolada, conducción de fuerzas eléctricas, de agua, cloacas y alcantarillados.

### 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 la zona de urbanización con los núcleos importantes de la ciudad o con los barrios adyacentes.
- 2.- Estudio de nuevas arterias necesarias para facilitar la rapidez del tránsito.
- 3.- Trazado y arreglo conveniente de avenidas, calles, plazas, plazoletas y obras similares.
- 4.- Aprovechamiento de las direcciones urbanizadas; ejes arquitectónicos. (Si el terreno, es por su situación parte de una composición urbanizada, deberá someterse al trazado regulador de la misma).
- 5.- Ubicación de pasos a nivel, puentes, canales y obras similares.

### D.- FORMACION DE MANZANAS Y LOTES.

- 1.- Formación de manzanas de acuerdo con la categoría de edificaciones previstas. Debe mostrarse la asoleación de las construcciones y tomarse en consideración la dirección de los vientos dominantes.
- 2.- Subdivisión de cada manzana en solares, según la clase de urbanización.
- 3.- Disposición de lotes reservados para edificios públicos, culturales y de servicios sociales.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### E.- EDIFICACIONES.

- 1.- Forma de conservar los edificios dignos de tal fin, si los hubiere.
- 2.- Ubicación y agrupación ordenada de las construcciones futuras. Niveles.
- 3.- Formación de un centro local o de determinados sectores para el comercio; situación del mercado local si fuere necesario. F.- PAISAJE Y RECREO.

- 1.- Conservación de bosques, partes arboladas o árboles aislados.
- 2.- Transformación de cuevas, barrancos y otras peculiaridades topográficas, de acuerdo con la arquitectura paisajista.
- 3.- Destinación de terrenos para parques, similares.

### G.- REGLAMENTACIONES.

- 1.- Impedimento de cambios inadecuados. Antihigiénicos.
- 2.- Plan de reglamentación especial para las futuras edificaciones.
- 3.- Recomendación para una adecuada y fácil nominación de las vías de comunicación.
- 4.- Recomendaciones para la instalación del acueducto, alumbrado, teléfono, cloacas, alcantarillado y cualquier otra obra del servicio público.
- 5.- Plan de reglamentación para la conservación de vías, parques y demás obras de la urbanización y de los edificios y jardines particulares.

**PROYECTO.-** El proyecto se presentará en una serie de planos como sigue:

- A.- Plano de situación del terreno, referido al plano de la ciudad a una escala de 1:10.000 a 1:5.000.
- B.- El trazado de las vías públicas a escala de 1:2,000 a 1:1,000 y perfiles a escala 1:200 a 1:100.
- C.- Subdivisión (lotes) de las manzanas a escala de 1:1,000 a 1:500.
- D.- La reglamentación de las edificaciones.
- E.- Secciones transversales de cada calle a una escala de 2 centímetros por cada metro.

**Párrafo.-** Se entiende por ensanche o urbanización todo terreno destinado a la construcción de calles y edificios bajo un plan armónico en terrenos que se encuentren dentro o fuera de las zonas urbanas de las ciudades y villas. Las zonas urbanas serán establecidas por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo, y por los respectivos Ayuntamientos. En las poblaciones donde al publicarse la presente ley no estén formalmente declaradas las zonas



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

urbanas o fijados sus límites, dichas zonas serán las que existen de hecho a la publicación de esta ley hasta que la establezcan regularmente.

Art. 2.- Para toda urbanización o ensanche que se proyecte realizar debe tenerse previamente una autorización por escrito del Consejo Administrativo, en el Distrito de Santo Domingo, o del Ayuntamiento correspondiente, en las Comunes. Esta autorización debe ser solicitada por el propietario de la porción de terreno que se proyecte urbanizar o convertir en ensanche, o por su representante legal.

Art. 3.- La solicitud expresará el nombre, apellido, domicilio, residencia, nacionalidad y Cédula del solicitante; lugar de emplazamiento de los trabajos; designación de las vías públicas comprendidas en el proyecto o que deben prolongarse para ser comprendidas en el mismo; anchura de las calles y frentes de los solares, así como cualquier otro dato que permita una mejor descripción de la urbanización o ensanche en proyecto. Esta solicitud estará además acompañada de los sellos de Rentas Internas señalados en esta ley, y de dos copias del plano correspondiente.

Art. 4.- (Modificado por la Ley 1797 del año 1948, G.O. 6835). Los planos para urbanizaciones deben ser levantados por ingenieros. Serán presentados al Consejo Administrativo o a la institución municipal correspondiente, después de someterse a la opinión de la Comisión de Ornato, si la hubiere en la localidad, serán sometidas a la Secretaria de Estado de Sanidad y Asistencia Pública, y a la Dirección General de Obras Públicas, para la revisión técnica.

Párrafo 1.- Cumplidas esas formalidades, los planos, cuando se refieran a Urbanizaciones en Ciudad Trujillo o en una ciudad cabecera de Provincia, serán enviados por la Institución Municipal correspondiente al Poder Ejecutivo, sin cuya aprobación final los planos no podrán ponerse en ejecución.

Art. 5.- (Modificado por la Ley 1797 del año 1948, G.O. 6835). No se darán permisos para construcciones en los terrenos en proyecto de urbanización, hasta que los planos sean aprobados por los organismos a que se refiere el artículo anterior, actuando cada uno desde el punto de vista de sus atribuciones y capacidades.

En la jurisdicción donde no haya Comisión o Junta de Ornato, los requisitos ornamentales de los proyectos de urbanización serán apreciados por los respectivos Ayuntamientos.

Párrafo 1.- El Poder Ejecutivo tiene capacidad para crear Juntas o Comisiones de Ornato y Embellecimiento en las poblaciones que crea de lugar, para los fines de la presente Ley.

Párrafo II.- en Ciudad Trujillo, y en las ciudades cabeceras de provincias, aun cuando los planos y proyectos de urbanización fueren aprobados, no se podrá autorizar ninguna construcción en los sitios señalados en los mismos para



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

edificaciones particulares hasta que la persona o entidades que haya solicitado y obtenido la aprobación de la urbanización correspondiente demuestre, a satisfacción del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o del Ayuntamiento de que se trate, que se ha construido y terminado en el recinto de la urbanización las siguientes obras:

- a) Alcantarillado, cuando en la ciudad de que se trate existan previamente un sistema de alcantarillado.
- b) Afirmado de las avenidas y calles por lo menos con caliche petrolizado.
- c) Aceras, contenes y cunetas de las avenidas, calles y playas.
- d) Postes y tendidos para la conducción de energía en las ciudades en que estas obras no estén a expensas de concesiones de servicios eléctricos.

Párrafo III.- Si dentro de los doce meses de haberse comunicado la aprobación de los planos en proyecto de urbanización a la persona o entidad que los hubiere sometido, no se hubieren realizado las obras especificadas anteriormente, o a la persona o entidad interesada no hubiere entregado al Consejo Administrativo o al Ayuntamiento de que se tratare la suma necesaria, según presupuesto para ejecutar las obras. El consejo Administrativo o el Ayuntamiento tendrán autoridad para realizarla bajo su propia dirección por cuenta del propietario de la urbanización debiéndose abonar el costo a la institución municipal que hubiere realizado las obras.

Párrafo IV.- La inversión que realice el Consejo Administrativo o el Ayuntamiento constituirá una acreencia privilegiada en favor de dicha institución y a cargo del propietario de la urbanización.

Párrafo V.- Respecto de las urbanizaciones en las ciudades cabeceras de provincia, el Poder Ejecutivo, al conceder la aprobación a que se refiere al párrafo del artículo 4 y aun posteriormente queda facultado para eximir al solicitante de todas o cualquiera de las obligaciones que señalan las letras a), b), c) y d) del párrafo 2 del presente artículo, después de recibir la opinión favorable del Ayuntamiento respectivo.

Párrafo VI.- (agregado de la Ley no. 2194, del año 1949, G.O. 7046) En una faja de terreno de 500 metros de anchura externa y paralela a la zona urbana y a los ensanches y urbanizaciones formalmente aprobados, en las ciudades indicadas en el párrafo 2 y sin perjuicio de las reglas relativas a dichos ensanches o urbanizaciones, no se permitirá ninguna construcción individual sino dentro de la alineación, por todos los lados que aprueben el consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o el Ayuntamiento respectivo, teniendo en cuenta los planes de desarrollo urbano correspondientes. En estos casos, las fajas o porciones de terreno pertenecientes al propietario de la construcción de que se trate que, por efecto de la alineación, deban corresponder a las calles u otras vías públicas, si la construcción es autorizada,



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

formaran automáticamente parte del dominio público, sin ninguna indemnización para el propietario.

La construcción, además, no será autorizada si el propietario no abona al Consejo Administrativo o al Ayuntamiento, por una sola vez, una contribución del 5% del valor estimado del solar señalado para la construcción, porcentaje que ingresara en un fondo municipal especial para las obras o mejoras publicas indicadas en el párrafo de este artículo. Al construirse dichas obras o mejoras públicas, el propietario contribuyente no estará obligado a ninguna nueva contribución por ese concepto, y esta regla se aplicara igualmente a los fomentadores de ensanches que construyan esas obras o mejoras o depositen el valor para su construcción conforme a los párrafos 2 y 3 de este artículo. En este caso es igualmente aplicable a la regla del párrafo 5.

Es entendido que los planos de dichas construcciones estarán sometidos a los otros requisitos técnicos de esta Ley.

Art. 6.- Cuando una persona o entidad someta al Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o a la autoridad municipal un proyecto de ensanche o urbanización, se entenderá de pleno derecho que lo hace renunciando en favor del dominio público, en el caso de que el proyecto sea aprobado, de todos los terrenos que figuren en el proyecto destinados para parques, avenidas, calles y otras dependencias públicas. Aprobado el proyecto, las autoridades podrán utilizar inmediatamente dichos terrenos para tales finalidades, sin ningún requisito.

Art. 7.- Toda urbanización o ensanche se sujetará a las siguientes reglas.

a) El ancho o frente de los solares se determinará en consonancia con el destino que se dé a la zona urbanizada y a sus subdivisiones. En las urbanizaciones residenciales el ancho de los solares se fija en 20 metros para las calles y en 30 para las avenidas. Si la urbanización es industrial o para un barrio obrero se determinará el ancho o frente de los solares teniendo en cuenta la parte económica del proyecto y las condiciones bajo las cuales son más apropiadas las edificaciones.

b) Forma y ancho de las calles, avenidas y aceras; En general, la forma de las calles, avenidas y aceras será como sigue:

### **ACERA VIA ACERA**

Calles  $1/5 L$   $3/5 L$   $1/5 L$

Avenidas  $1/4 L$   $1/2 L$   $1/4 L$

Se fija el ancho mínimo de las calles en 14 metros lineales, y el de las avenidas en 25 metros lineales.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

Art. 8.- Donde haya tránsito de vehículos de tracción animal se adoptarán las siguientes inclinaciones máximas del perfil longitudinal de las calles y avenidas:

Pavimento de asfalto..... 30 por 1,000

Pavimento de piedra..... 50 por 1,000

En ningún caso se dará a una vía una pendiente mayor de 50 por 1,000. Si el tránsito es de automóviles, se podrá llegar hasta una pendiente de 60 por 1,000.

En terrenos planos se dispondrán pendientes mínimas para el desagüe de la superficie pavimentada, en la siguiente forma:

Caliche..... Pendiente de 1.5 por 1,000 min.

Asfalto..... Pendiente de 2.5 por 1,000 min.

Piedra..... Pendiente de 4 por 1,000 min.

En terrenos quebrados, el trazado de las calles deberá proyectarse con curvas de nivel intercaladas cada 1, 2 o 3 metros. El trazado se dispondrá de manera tal que las distancias entre las curvas de nivel sean cortadas con la línea del eje de la calle, a fin de obtener la pendiente deseada.

Art. 9.- Para el trazado de las calles residenciales se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

- a) Este tipo de cable se diferenciará completamente del de circulación o arteria principal.
- b) El ancho de las calles y avenidas se calculará según el número de filas de automóviles que deban transitar por la misma, a razón de 2.50 metros por cada fila.

Art. 10.- La parte pavimentada de las aceras tendrá un mínimo de 1.50 metros de ancho y el resto se destinará a plantaciones o grama.

Art. 11.- Las verjas se construirán de manera que no afecten la regularidad del trazado de las aceras y calles ni la armonía del conjunto. De preferencia, serán de modo que permitan la vista sobre los jardines delanteros de las viviendas.

Art. 12.- Para el trazado de las vías de circulación o arterias principales se tendrá en cuenta lo siguiente: las aceras tendrán un ancho de 2 a 3 metros cada una; las calles se calcularán para tres filas de vehículos en movimiento en cada sentido, más una fila de vehículos en estacionamiento al centro, de manera que el ancho total de las vías de circulación o arterias principales sea de no menos de 30 metros.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

Art. 13.- Las edificaciones no podrán realizarse, en los barrios residenciales, a menos de tres metros de la alineación de las aceras ni a menos de tres metros entre sus lados laterales y los linderos del solar por esos lados.

Art. 14.- Se permitirán construcciones gemelas o adyacentes en barrios obreros, siempre y cuando exista una justificación.

Art. 15.- Los planos de urbanización o ensanches que a la publicación de la presente ley hubieren sido aprobados de acuerdo con disposiciones legales anteriores y cuyos trabajos materiales no se hubiesen comenzado a ejecutar, quedan sin ningún valor ni efecto, a menos que se ajusten a las disposiciones de esta ley.

## CAPITULO II

### Medidas de Ornato Público

Art. 16.- Las construcciones que se realicen, en Ciudad Trujillo con sus respectivos frentes a las calles, avenidas o sitios públicos que se indican a continuación, además de estar sujetas a las prescripciones generales de esta ley, quedarán sometida a las reglas especiales que a continuación se indican:

Para la determinación de los requisitos que se establecen en este artículo, se entenderá por primera categoría toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de \$40.00; por segunda categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de \$30.00; por tercera categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de \$25.00; por cuarta categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de \$20.00; por quinta categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de \$15.00; y por sexta categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de \$8.00.

Deberán de ser de primera categoría:

- a) Las que se erijan en los alrededores del parque Colón y en la calle del Conde, las cuales además deberán ser de tres plantas por lo menos.
- b) Las que se erijan en los alrededores del Baluarte 27 de Febrero, con frente a la calle Palo Hincado, desde Arzobispo Nouel hasta la calle de Las Mercedes; en la calle Arzobispo Nouel, entre las calles Palo Hincado y Pina; en la calle de Las Mercedes, entre Palo Hincado y Pina. Ninguna de estas construcciones podrá ser de más de dos plantas.

Las que se erijan en el resto del perímetro del parque Independencia, las cuales además serán de dos plantas como mínimo. En el tramo de la calle Mariano Cestero comprendido entre las Avenidas Independencia y Bolívar, serán de primera categoría, pero ajustándose a la línea de construcción de la fachada ya existente.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

- c) Las que se erijan con sus frentes a la Avenida George Washington, antes Presidente Trujillo. Además, estas construcciones deberán ser de dos plantas por lo menos, dejándose un espacio destinado a jardín de por lo menos 15 metros lineales contados desde la alineación de la avenida (verja) a la fachada, y otro espacio de no menos de 6 metros lineales en conjunto entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.
- d) Las que se erijan frente al parque Ramfis, las cuales deberán ser además de dos plantas por lo menos, dejándose un espacio destinado a jardín de 5 metros, por lo menos, contados desde la alineación de la calle (verja) a la fachada, y otro espacio de no menos de 2 metros, en conjunto, entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados. Se exceptúan de la obligación de esa distancia frontal y lateral, las construcciones comprendidas entre las calles Arzobispo Portes y José Gabriel García.
- e) Las que se erijan con sus frentes a las Avenidas Bolívar e Independencia y a la calle Pasteur, dejándose un espacio mínimo de 5 metros lineales, contados desde la alineación de las respectivas avenidas o a la calle aludida a la fachada, destinado para jardín, y otro espacio de no menos de 4 metros lineales en conjunto, entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.
- f) Las que se erijan en el Paseo Presidente Billini, dejándose un espacio destinado a jardín de por lo menos 3 metros lineales contados desde la alineación del Paseo (verja) a la fachada de la edificación e igual distancia hacia las demás calles cuando fuere en una esquina.
- Deberán ser por lo menos de segunda categoría:
- g) Las que se erijan en la Avenida U. S. Marine Corps hasta el Puente Ulises Heureaux.
- h) Las que se erijan en las calles Benefactor y Trujillo y en los tramos comprendidos entre la calle Arzobispo Portes y la Avenida Independencia y las que se erijan en la calle Beller, en el tramo comprendido entre la calle Francisco J. Peynado y la Avenida Independencia; y las que se erijan en la calle José María Heredia. En las construcciones del tramo de la calle Beller a que se refiere este apartado, se dejará un espacio mínimo de 5 metros lineales, contados desde la alineación de esta calle a la fachada, destinado para jardín, y otro espacio de no menos 4 metros lineales en conjunto entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.
- i) Las que se erijan en la Avenida Mella y en los alrededores del parque Abreu y del Mercado Nuevo o Modelo, las cuales además, no podrán ser de menos de dos plantas.
- j) Las que se erijan en las calles Colón, Isabel la Católica, Arzobispo Meriño, Hostos, Duarte, 19 de Marzo, José Reyes, Sánchez, Santomé, Espailat, Palo



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

Hincado, Doctor José Dolores Alfonseca, Avenida España, Valverde y Lara, Callejón de los Curas y Plazoleta de los Curas.

k) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten de la Avenida George Washington.

l) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten de las Avenidas Independencia, Bolívar y Pasteur.

ll) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten del Paseo Presidente Billini y la Avenida U. S. Marine Corps.

Deberán ser por lo menos de tercera categoría:

m) Las que se erijan en las calles Dr. Delgado, Dr. Báez, Avenida Francia, Avenida México, Avenida Máximo Gómez en el tramo comprendido entre la Avenida México y el Aeropuerto General Andrews.

n) Las que se erijan con sus frentes a la Avenida Máximo Gómez en el tramo comprendido desde su empalme con la Avenida George Washington hasta la Avenida México, dejándose un espacio para jardín de no menos de 10 metros lineales, contados desde la alineación de esta avenida (verja) a la fechada, y otro espacio de no menos de 4 metros en total entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.

ñ) Las que se erijan con sus frentes a las Avenidas José Trujillo Valdez y Braulio Álvarez y a los parques Julia Molina y José Trujillo Valdez. En las que se erijan en la Avenida José Trujillo Valdez, en el tramo comprendido entre la Avenida Braulio Álvarez y el Barrio Obrero se dejará un espacio para jardín de 5 metros por lo menos contados desde la verja a la fachada y otro espacio de no menos de 3 metros en conjunto entre los lados laterales y los linderos del solar por esos lados.

O) Las que se erijan en las calles Trinitaria, Seibo, Uruguay, Luisa Ozema Pellerano, Galván, Rosa Duarte, Juan Isidro Jiménez, Samaná, Nicolás de Bari, Leopoldo Navarro, Félix María del Monte, Angel Perdomo, Caonabo, Moisés García, Manuel Rodríguez Objío, Sabana Real, La Vega, Leonor de Ovando, Bernardo Pichardo, Lovatón, Crucero Danae, Osvaldo Báez, Jacinto B. Peynado, José Joaquín Pérez, Hermanos Deligne, Socorro Sánchez, Benito Monción, Cayetano Rodríguez, Pedro Ignacio Espailat, Cabrera, José Desiderio Valverde, Elvira Mendoza, Wenceslao Alvarez, Moca, Adón, Padre Pina, Casimiro Moya, Lea de Castro, Santiago, Josefa Perdomo, Dr. A. Fiallo Cabral, Filomeno Rojas, Alonso Espinosa, Juan Sánchez Ramírez, Ramón Santana, Contreras, Félix Mariano Lluberes, Crucero Arend y Manuel María Castillo.

p) Las que se erijan en las calles Arzobispo Portes, José Gabriel García, Pina, Estrelleta, Cambronal, El Número, Las Carreras, Francisco José Peynado, Beler, La Canela, en el tramo comprendido entre la calle Palo



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

Hincado y Padre Billini, 16 de Agosto, Vicente Celestino Duarte en el tramo comprendido entre la Avenida U. S. Marine Corps y la Plazoleta de San Antón.

q) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten de la Avenida Mella.

r) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten de las Avenidas José Trujillo Valdez y Braulio Alvarez, y en la calle Dr. José Dolores Alfonseca en el tramo comprendido entre la calle Mercedes y la Avenida Braulio Alvarez.

s) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que desembocan en la calle Dr. José Dolores Alfonseca, en el tramo comprendido entre las Avenidas Braulio Alvarez y Máximo Gómez.

Serán de por lo menos cuarta categoría.

t) Las que se construyan en la Avenida Máximo Gómez, en el tramo comprendido entre la calle José Dolores Alfonseca y la prolongación de la Avenida José Trujillo Valdez, dejándose un espacio para jardín de por lo menos 3 metros lineales contados desde la alineación de la avenida (verja) a la fachada, y otro espacio de no menos de 3 metros lineales en conjunto entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.

u) Las que se erijan en las calles Dr. José Dolores Alfonseca en el tramo comprendido entre la Avenida Máximo Gómez y la Avenida Fabrè Geffard y la Avenida Country Cluby en la Carretera Sánchez entre la Avenida Fabrè Geffard y el Matadero Industrial, en la Avenida Puente Ozama, María Trinidad Sánchez, Carretera Mella hasta el kilómetro 4, Carretera Boca Chica hasta la entrada a Sans Souci.

Serán de por lo menos quinta categoría.

v) Las que se erijan en las calles Jácuba, Noria, Ozama, Juan Isidro Pérez, Santiago Rodríguez, Emilio Prud'homme, Santomé Alta, Delmonte y Tejada, Altagracia Tomás de la Concha, José Reyes Alta, Jacinto de la Concha, José Martí, Benito González entre Jacinto de la Concha y José Martí, Félix María Ruíz Ravelo, Caracas, Barahona, Fco. Henríquez y Carvajal, París entre Jacinto de la Concha y José Martí, Vicente Noble entre Félix María Ruíz y Avenida Mella, Cacimán entre San Fco. de Macorís y Galván, Salcedo entre Galván y Doctor José Dolores Alfonseca, Ciriaco Ramírez entre San Fco. De Macorís y Galván, Dr. Brenes, entre Dr. Delgado y Galván, Avenida Miraflores, Restauración, Presidente González, General Cabral y Gabino Puello.

w) Las que se erijan en el polígono formado por las calles Barahona, Juan Pablo Pina, José J. Puello, Pimentel, Ana Valverde, Avenida Santa Cruz, Juan Evangelista Jiménez y la calle Número 3, así como las que se erijan en las calles que rodean el Cementerio Nuevo, en la Avenida Central de las Villas



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

Agrícolas y en las demás calles y avenidas comprendidas dentro de la zona urbana de Ciudad Trujillo y no especificadas anteriormente.

Podrán ser por lo menos de la sexta categoría las que se erijan en los ensanches de La Fe, Villas Agrícolas, resto de Villa Consuelo, Villa Alicia y Villa María.

Párrafo I.- se prohíben las construcciones de todas clases de más de una planta en los lados de las manzanas Nos. 246, 217, 190, 161, 162, 138, 163, 219, 249, 248 y 247, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito de Santo Domingo, colindantes con la Avenida México y las calles Dr. Delgado y Moisés García, la Uruguay y José Dolores Alfonseca, de Ciudad Trujillo. Las construcciones que se realicen en los lados ya señalados de las indicadas manzanas deberán sujetarse al estilo que apruebe la Comisión para el Desarrollo y Embellecimiento de Ciudad Trujillo, y dichas construcciones no podrán destinarse a usos que no estén en armonía con el carácter del recinto descrito, a juicio del Consejo Administrativo de Santo Domingo.

Párrafo II.- Se excluye de la prohibición anterior el lado que colinda con la calle José Dolores Alfonseca, de Ciudad Trujillo, de la Manzana No. 162.

Párrafo III.- Los edificios de más de cuatro apartamentos que se construyan en Ciudad Trujillo, deberán tener espacio suficiente y adecuado para el estacionamiento de tantos automóviles como apartamentos tenga el edificio. La secretaria de Estado de Obras Públicas y Riego, tendrá a su cargo la aprobación de las dimensiones y especificaciones técnicas correspondientes. Los requisitos anteriores podrán omitirse o disminuirse cuando se trate de construcciones en solares ubicados en los sectores urbanos ya debidamente edificados o cuando existan serias dificultades materiales para su cumplimiento a juicio del Presidente del Consejo administrativo del Distrito de Santo Domingo, asesorado por la Comisión de Ornato del citado organismo.

Art. 17.- Las construcciones que se erijan en los Ensanches de Gazcue, La Primavera, Independencia, La Fe, Villas Agrícolas, Calero, y en las calles Dr. Delgado, Crucero, Danae, Osvaldo Báez, Lea de Castro, Casimiro de Moya, Santiago, Josefa Perdomo, José María Heredia, Félix Mariano Lluberés y Crucero Arend, de Ciudad Trujillo, deben edificarse a no menos de tres metros de la alineación de la calle o avenida correspondiente.

Art. 18.- Las construcciones que se erijan:

a) En el Ensanche Lugo, La Primavera, Independencia, Gazcue, La Fe y Villas Agrícolas; en la Avenida José Trujillo Valdez en el tramo comprendido entre la Avenida Braulio Álvarez y el Barrio Obrero; en la Avenida Puente Ozama y en las calles José María Heredia, Félix Mariano Lluberés y Crucero Arend, de Ciudad Trujillo, deben edificarse a no menos de cinco metros en total de los linderos laterales del solar donde tenga lugar la construcción;



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

b) En los Ensanches de Villa Consuelo, Villa Alicia, Padre Las Casas, Villa Ciceli, Villa Carmita, Villa María y Villa Duarte, deben edificarse a no menos de cuatro metros en total de los linderos laterales del solar donde tenga lugar la construcción.

c) Excepcionalmente, podrá aprobarse construcciones que no observen las distancias a la alineación de las calles y de los linderos laterales establecida por los artículos 16, 17 y 18 de esta Ley, cuando se demuestre, a satisfacción del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo que existe una imposibilidad material de carácter absoluto para poder cumplir con las previsiones de dichos artículos, siempre que se trate de solares que por su escasa dimensión o por estar enclavadas en mejoras permanentes no permitan conservar las distancias exigidas. En estos casos será indispensable la opinión previa y favorable de la Dirección de Obras Públicas Urbanas de este Distrito, la cual queda obligada a comprobar y a explicar técnicamente los fundamentales motivos que den lugar a la aplicación de este apartado.

Art. 19.- Quedan prohibidas las construcciones de madera en las esquinas formadas por las calles o avenidas en todas las ciudades de más de 15,000 habitantes en el momento de la construcción, cuando se trate de esquinas de cuadras de construcciones cerradas o continuas.

Párrafo I.- En las ciudades de más de 5,000 habitantes y menos de 15,000 los Ayuntamientos determinarán las zonas donde se prohíba la construcción de casas de madera en las esquinas.

Párrafo II.- Para los fines de este artículo las construcciones de los solares de esquina no podrán tener menos de 10 metros por cada lado en sus frentes.

Sin embargo, el Consejo Administrativo de Santo Domingo y los Ayuntamientos podrán autorizar la construcción aun en aquellos casos en que no tengan 10 metros por cada lado de frente, siempre que demuestre que la adquisición de los solares fue hecha antes de la vigencia de la presente disposición o población en que se encuentren los solares.

Párrafo III.- Las edificaciones en esquinas deben tener tantas fachadas como calles las formen, evitándose que sea visible el interior de los patios correspondientes.

Art. 20.- Queda prohibida la construcción, reconstrucción, ampliación o alteración de bohíos, ranchos o casetas de tablas de palma, de cajas de mercancías, costaneras y de tejamaní u otro material similar, y los techos de yaguas, cana o materiales similares en las zonas urbana y suburbana de Ciudad Trujillo y en los sectores o calles que al efecto sean determinados por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o los respectivos Ayuntamientos; así como la construcción, reconstrucción, mejoras y ampliaciones de casas de madera, o con paredes de hierro galvanizado o cualquier otro metal, en los siguientes sectores de Ciudad Trujillo.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

- a) Dentro del polígono formado por las avenidas y calles que a continuación se indican: partiendo de la esquina formada por la Avenida Fabrè Geffrard y la Avenida Independencia, siguiendo esta última hacia el Este hasta la Avenida Máximo Gómez, ésta hacia el Sur hasta la Avenida George Washington, toda esta Avenida hacia el Este, continuando por el Paseo Presidente Billini y la Avenida U. S. Marine Corps hasta la cabezada del Puente Ulises Heureaux; siguiendo por la calle Félix María Ruíz hasta la calle Vicente Noble, toda esta calle hacia el Sur hasta la Avenida Mella, continuando por ésta hacia el Oeste hasta la calle 16 de Agosto; toda esta calle hacia el Norte hasta la calle Peña y Reynoso, siguiendo por ésta hacia el Oeste por la calle Duvergè hasta la calle Dr. José Dolores Alfonseca; toda esta calle hacia el Norte hasta su intersección con la Avenida Miraflores; ésta hacia el Sur hasta la Avenida Francia; toda esta Avenida hacia el Oeste hasta su cruce con la Avenida Máximo Gómez; toda esta Avenida hacia el Sur hasta la Avenida Bolívar, siguiendo por la prolongación de esta última hacia el Oeste hasta la Avenida Fabrè Geffrard; y toda esta Avenida hacia el Sur hasta el punto de partida.
- b) En la Avenida Puente Ozama hasta la calle María Trinidad Sánchez; toda ésta hacia el Este hasta el cruce de las Carreteras Mella y de Boca Chica.
- c) En las Carreteras Mella, Duarte, Sánchez, de Boca Chica y de Villa Mella hasta el kilómetro 6 de las mismas.
- d) En la Avenida José Trujillo Valdez y su prolongación hasta el Barrio Obrero.
- e) En la Avenida Braulio Álvarez, desde la calle José Martí hasta la calle Dr. José Dolores Alfonseca.
- f) En todas las calles que circundan los parques de la ciudad y sus ensanches.
- g) En la calle Dr. José Dolores Alfonseca en el tramo comprendido entre la Avenida Miraflores y la Avenida Máximo Gómez.
- h) En la Avenida Miraflores y en la Avenida Máximo Gómez en el tramo comprendido entre la calle Dr. José Dolores Alfonseca y la prolongación de la Avenida José Trujillo Valdez.
- i) En las calles que desembocan a las Avenidas Mella, José Trujillo Valdez, Braulio Álvarez, Miraflores y Máximo Gómez y a las calles 16 de Agosto y Dr. José Dolores Alfonseca, en la cuadra que más se aproxime a ésta.
- j) En las calles que circundan el Mercado Nuevo o Modelo situado en la Avenida Mella.
- k) En todas las esquinas de las calles y avenidas de la ciudad y sus ensanches.

Párrafo I.- Cuando se trate de una edificación en la cual predominan elementos ornamentales, su construcción podrá ser autorizada por una resolución especial



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o del Ayuntamiento después de opinión favorable de la Junta o Comisión de Ornato local, si ésta existiere.

Párrafo II.- El Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y los respectivos Ayuntamientos podrán prohibir la construcción de casas de madera en otros sitios de Ciudad Trujillo o en otras poblaciones, por razones de ornato, seguridad o higiene. También podrán ordenar la destrucción de cualquier rancho, bohío, caseta, cuando su aspecto o estructura afecten el ornato, el embellecimiento, la seguridad o la higiene. Todo sin perjuicio de que esta acción pueda ser ejercida por otras autoridades, de acuerdo con otras leyes.

Art. 21.- Queda prohibido destruir, desarmar o desarticular casas y otras construcciones y utilizar los materiales resultantes de esas operaciones en la edificación de otras construcciones, excepto en los casos de necesidad comprobada y cuando no se afecten el ornato y embellecimiento de la población de que se trate, previo permiso escrito otorgado por el Presidente del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o por el Síndico Municipal correspondiente, confirmado por el Director General de Obras Públicas, todo sin perjuicio de los requisitos establecidos en esta ley o en cualquier otra ley o reglamento vigente.

Art. 22.- Todo el que tenga solares o terrenos colindantes con la vía pública, está obligado a mantenerlos cercados y en estado de limpieza y de acuerdo con las disposiciones sanitarias.

Párrafo.- Las cercas de los solares o terrenos ubicados dentro de las zonas urbanas de las ciudades y en aquellos sitios donde el ornato requiera un mejor aspecto, salvo lo que se dispone en el artículo 23, deberán consistir, o en una verja ornamental de bloques, cemento, ladrillo u otro material similar, o en una verja de madera a una altura de 3 pies y de acuerdo con las disposiciones que para tal fin hayan sido aprobadas o se aprueben por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o por los Ayuntamientos, o en un macizo de plantas vivas (arbustos) tales como los llamados carnaval, pino (casuarina), pachulí, cropton u otros similares, a una altura uniforme de no menos de 4 pies, mediando entre una y otra planta un espacio no mayor de 2 pies a fin de que el macizo resulte lo más tupido posible.

Art. 23.- Los enverjados que sean constituidos con sus frentes a las calles, avenidas, o sitios públicos a que se refieren los apartados a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), ñ), o), p) y q) del artículo 16, deben ser hechos de mampostería, concreto, terracota, bloques de concreto, piedra, u otro material permanente; pero se prohíbe construirlos de madera, alambres sueltos o zinc.

Párrafo.- Los planos de estos enverjados serán sometidos para su aprobación a los organismos indicados en esta ley.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

Art. 24.- Las fachadas de los edificios, sus muros exteriores, puertas, ventanas y enverjados y en general toda la parte visible desde la vía pública, serán pintados o encalados con colores o combinaciones de colores que no sean antiestéticos. El Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y los Ayuntamientos respectivos previa opinión de las Juntas o Comisiones de Ornato locales, donde existieren, tendrán capacidad para determinar los colores o combinaciones de colores reputados como antiestéticos y para prohibir su uso en las partes de las construcciones a que se refiere este artículo.

Art. 25.- Queda prohibido instalar cañerías subterráneas o aéreas, o hacer zanjas o excavaciones en las vías públicas para establecer o mantener servicios públicos o privados, sin previo permiso de la autoridad municipal correspondiente y siempre que a ello no se oponga ninguna disposición de carácter sanitario o de ornato y embellecimiento. Todo salvo los casos de fuerza mayor y por el tiempo que ésta dure.

Art. 26.- Cuando hubiere necesidad de remover el afirmado de una calle, acera, contén o cuneta para la realización de cualquier trabajo u obra pública o privada, el encargado o dueño de la obra deberá previamente solicitar un permiso al Ayuntamiento donde tuviere lugar; el cual será concedido previo el pago de los derechos correspondientes y previo deposito del valor a que asciende los trabajos de reposición, según tasación efectuada por el Ingeniero Municipal quien podrá, si lo estima pertinente, solicitar el concurso de un Ingeniero al servicio de la Liga Municipal Dominicana. Terminada la obra, si el interesado ha realizado los trabajos de reposición a satisfacción del Síndico Municipal, le será devuelta la suma que había dado en depósito. Si no realiza dicho trabajo satisfactoriamente y dentro del plazo que le acuerda la autoridad Municipal correspondiente, el Ayuntamiento lo hará a costa del interesado con la suma depositada, pidiéndole cualquier otra suma adicional que se invierta en la reposición.

Párrafo.- Cuando hubiere necesidad de remover, en el Distrito Nacional, el afirmado de una calle, acera, contén o cuneta para la realización de cualquier trabajo de obra pública o privada, el encargado o dueño de la obra deberá previamente solicitar un permiso del Consejo Administrativo del Distrito Nacional, el cual le será concedido previo al pago de los derechos correspondientes y previo al pago del valor a que asciendan los trabajos de reposición, según tasación efectuada por el Ingeniero o Director General de Obras Publicas del Distrito y aprobado por el Encargado o dueño de la obra, asumiendo el Consejo Administrativo del Distrito Nacional la obligación de efectuar la reposición de los lugares en el mismo estado en que estaban.

Art. 27.- Las aceras se construirán en lozas de la forma y material que indique el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o la autoridad municipal correspondiente.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

Art. 28.- Los particulares podrán obtener permisos para construir, a sus expensas, aceras, contenes y cunetas, siempre que se conformen a las disposiciones de esta ley y a las indicaciones de las autoridades correspondientes. Una vez realizados estos trabajos, las obras se reputarán como pertenecientes al dominio público.

Art. 29.- Para los fines de la presente Ley se considerara que constituye:

**PELIGRO PUBLICO:** Todo edificio, obra o construcción que presente una amenaza para la seguridad de sus moradores y vecinos, de los transeúntes o cualesquiera otras personas y que por esto mismo requiera su destrucción total o parcial;

**ESTORBO PUBLICO:** todo edificio, obra o construcción que obstaculice el desarrollo urbanístico o construcción de una ciudad o población de un sector determinado de esta y que por esto mismo requiera su destrucción total;

**LESIVO AL ORNATO:** todo edificio, obra o construcción que menoscabe la belleza o el desarrollo urbanístico de una ciudad o población de un sector determinado de esta y que por eso mismo requiera su demolición parcial o modificación en su fachada o en su estructura.

Art. 30.- Corresponde al Síndico del Distrito Nacional, a los Síndicos Municipales y a los jefes de Distritos Municipales declarar, en sus respectivas jurisdicciones cuando un edificio terminado constituye un Peligro Público, un Estorbo Publico o es Lesivo al Ornato. Esta declaración ira acompañada de la colocación, en lugar visible del edificio, de un cartel o letrero que exprese tal circunstancia.

Párrafo I.- El mismo día, o a más tardar el día siguiente, dichos funcionarios comunicaran su decisión a la Comisión para el Desarrollo y Embellecimiento de Ciudad Trujillo o a la Junta o comisión de ornato del lugar, si la hubiere y en caso contrario al Consejo Administrativo del Distrito Nacional, o al Ayuntamiento o a la Junta del Distrito Municipal correspondiente, exponiendo claramente las razones que justifican la decisión que han adoptado y las medidas que a su juicio debe tomar el propietario del inmueble.

Párrafo II.- La Comisión para el Desarrollo y Embellecimiento de Ciudad Trujillo, las Juntas o comisiones de ornatos, así informados, podrán sugerir la modificación, rechazamiento o aprobación de la decisión tornada, exponiendo los motivos que le sirven de base, para que el Consejo Administrativo del Distrito Nacional, los Ayuntamientos y las Juntas de los Distritos Municipales, modifiquen, rechacen o confirmen, de acuerdo con las circunstancias, la resolución, declarando Peligro Público; Estorbo Publico o Lesivo al Ornato, según el caso, los edificios, obras y construcciones, así considerados, determinando además:



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

- a) El plazo en que el propietario debe iniciar y terminar los trabajos relativos a la demolición total o parcial del edificio, obra o construcción;
- b) En caso de demolición parcial por causa de Peligro Público o Lesivo al Ornato, en que deben consistir las modificaciones de estructura o de fachada y en qué plazo debe el propietario iniciar y terminar estas;
- c) En caso de demolición total por causa de Peligro Público o de Estorbo Público, en qué plazo debe el propietario iniciar la construcción de las nuevas obras que sustituyan a las demolidas;
- d) Si en los casos de demolición parcial por modificaciones de estructuras o de fachada de un edificio, obra o construcción, el inmueble debe ser desocupado, como necesariamente se impone a la demolición total.

Párrafo III.- Los plazos acordados por la resolución a que se contrae el párrafo que precede, comenzaran a contarse a partir de la desocupación voluntaria o forzosa del inmueble o de la notificación de la sentencia que intervenga cuando el desalojo no sea necesario.

Párrafo IV.- La resolución a que se contrae el párrafo anterior deberá ser dictada en un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas a partir de la fecha en que el caso haya sido comunicado al organismo correspondiente por el Presidente del Consejo Administrativo del Distrito Nacional, el Síndico Municipal o el Jefe de la Junta del Distrito Municipal.

Párrafo V.- Dentro de las veinticuatro horas de haber sido adoptada la Resolución, el Presidente del Consejo Administrativo del Distrito Nacional, los Síndicos Municipales y los Jefes de Distritos Municipales la comunicaran al Fiscalizador del Juzgado de Paz de la jurisdicción en que se encuentra situado el inmueble.

Párrafo VI.- Este funcionario, a más tardar el día siguiente, deberá citar, por acto de alguacil, y en sus residencias, asumiendo como parte principal la representación del Distrito Nacional, del Municipio o del Distrito Municipal correspondiente, al propietario del inmueble y a la persona o personas que ocupen a cualquier título que sea, para que comparezcan ante el Juzgado de Paz, donde el ejerce sus funciones, en un plazo no mayor de 48 horas y oigan ordenar por Sentencia:

- a) La obligación, para el propietario, de ejecutar las medidas adoptadas por el Consejo Administrativo del Distrito Nacional, los Ayuntamientos o las Juntas de los Distritos Municipales según el caso en una de las facultades que le confiere al párrafo II del presente artículo.
- b) La obligación, para el ocupante del inmueble, de desocuparlo en los plazos indicados por esta y, si, esta medida procede.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

Párrafo VII.- La citación a que se refiere el párrafo anterior, se encabezara con una copia íntegra de la Resolución dictada conforme a lo prescrito en el párrafo II y de ser notificada, cuando se ignore la residencia del propietario, en la residencia de su apoderado y a falta de este, en la residencia de los ocupantes del inmueble.

Párrafo VIII.- El Juzgado de Paz, si comprobare que la forma del debido procedimiento legal prescrito anteriormente se ha cumplido a cabalidad ordenada en su sentencia:

a) La ejecución de las medidas que ajustándose a la facultad que le otorga el párrafo II de este artículo, haya acordado en su resolución el organismo correspondiente; y

b) El desalojo del inmueble, cuando haya sido acordado por dicha Resolución en los siguientes plazos: en caso de Peligro Público, dentro de las 48 horas siguientes a la fecha y hora de la notificación de la Sentencia, y en caso de Estorbo Público o Lesivo al Ornato, dentro de los tres meses que siguen a la fecha de dicha notificación.

Párrafo IX.- Esta Sentencia deberá ser dictada dentro de las 48 horas que sigan a la celebración de las audiencias y será ejecutoria no obstante los recursos de apelación en caso de peligro público.

Párrafo X.- El Fiscalizador notificara, por Acto de alguacil, al propietario y a los propietarios del inmueble la sentencia dictada dentro de las 48 horas siguientes al pronunciamiento del fallo. Inmediatamente después, el Fiscalizador remitirá el expediente completo al Procurador Fiscal de su Jurisdicción.

Párrafo XI.- Dentro de las 48 horas siguientes al vencimiento de los plazos que señala la letra b) del Párrafo VIII de este artículo, si el inmueble no ha sido desocupado voluntariamente, el Procurador Fiscal procederá a la ejecución forzosa de la sentencia por medio de la fuerza pública.

Párrafo XII.- Dentro de las 48 siguientes al desalojo voluntario o forzoso del inmueble, el Procurador Fiscal notificara al propietario de este que el mismo está desocupado y que en consecuencia debe proceder conforme a la Sentencia dictada por el Juzgado de Paz a ejecutar los trabajos ordenados por la misma.

Párrafo XIII.- El Procurador Fiscal inmediatamente comunicara al Presidente del Consejo administrativo del Distrito Nacional, al Síndico Municipal y al Jefe del Distrito Municipal correspondiente estas actuaciones, quienes velaran en lo sucesivo por el cumplimiento de las obligaciones a cargo del propietario.

Párrafo XIV.- Cuando el propietario no iniciare ni ejecutare los trabajos de demolición total o parcial, modificación de la fachada o de la estructura del inmueble, en los plazos establecidos, dichos funcionarios procederán a realizarlos y podrán hacerlo a expensas de aquel.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

Párrafo XV.- En caso de demolición total, si el propietario no construye una nueva edificación dentro del plazo que le haya sido acordado, el inmueble de que se trate quedara sujeto, cuando fuere de lugar, a las disposiciones de la Ley No. 3374 del 6 de septiembre de 1952, relativa al impuesto sobre solares no edificados, modificada por la Ley No. 4392, del 19 de febrero de 1956, publicado en las Gacetas Oficiales Nos. 7468 y 7949, respectivamente.

Párrafo XVI.- Cuando se trate de demoliciones necesarias para la realización de cualquier obra que deba regirse por este artículo valdrá autorización para ejecutar la Resolución dictada por el Consejo Administrativo del Distrito Nacional o el ayuntamiento o la Junta del Distrito Municipal correspondiente, sancionada judicialmente de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley. Si las demoliciones son por otras causas o motivos establecidos por esta ley, bastara un permiso conjunto de la Secretaria de Estado de Obras Publicas y del Consejo Administrativo para ejecutarlas, y del Ingeniero Municipal y de un representante de la Secretaria de Estado de Obras Publicas en el Municipio correspondiente. Todas esas demoliciones se harán de modo que no constituyan un peligro ni para los obreros ni para el público, evitándose el exceso de polvo y otros daños. El encargado de la demolición será el responsable de los daños o perjuicios que puedan ocasionarse a las estructuras adyacentes.

### CAPITULO III

#### Medidas de seguridad pública

Art. 31.- Cuando se encontrare que un edificio o cualquier construcción no estén en condiciones de ser utilizado, se fijará en su frente un cartel que diga "INUTILIZABLE", y se ordenará su demolición o reforma de acuerdo con el artículo 30 de esta ley.

Art. 32.- En las calles y aceras no se permitirán fuera de las horas de trabajo, materiales de construcción ni escombros procedentes de derribos en lugares que obstaculicen el libre tránsito.

Art. 33.- Se prohíbe a los particulares sembrar o mantener árboles o arbustos cuyas raíces o ramas ocasionen o puedan ocasionar daños a las avenidas o calles, sistema del acueducto, cloacas, y alcantarillas. Las autoridades municipales después de oír la opinión de la Junta o Comisión de Ornato local, si existiere, podrán hacerlos remover, a expensas del propietario, si después de un plazo de tres días de serle requerida la remoción el propietario no la realizare. En este último caso, se podrá imponer al propietario una multa de uno a cinco pesos.

Art. 34.- El Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y los Ayuntamientos, podrán por medio de Ordenanzas, establecer y determinar, en las poblaciones bajo su jurisdicción, zonas, sectores, vías o sitios públicos en los cuales no puedan ser instaladas factorías, industrias u otros



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

establecimientos donde funcionen fábricas, máquinas, calderas, aparatos o artefactos peligrosos o excesivamente ruidosos o molestos para el público, o donde se fabriquen o utilicen materiales o productos peligrosos o dañinos para el público.

Párrafo I.- En Ciudad Trujillo, el área comprendida dentro de los siguientes límites: partiendo del cruce formado por la Carretera Duarte y la calle Número 31 de las Villas Agrícolas, continuando por esta calle hacia el Norte hasta el río Isabela; todo el curso de este río hacia el Este hasta la prolongación de la calle Número 17, siguiendo esta calle hacia el Sur hasta la Carretera Duarte; toda esta carretera hasta el punto de partida, se declara zona industrial, fuera del alcance de toda prohibición por el Consejo Administrativo.

Párrafo II.- En la zona de Ciudad Trujillo comprendida dentro de los siguientes linderos: partiendo del Puente Ulises Heureaux en la margen occidental del río Ozama hacia el Norte en una faja de terreno de 2 kilómetros de largo por 100 metros de ancho, no se podrá instalar fábricas, industrias o depósitos de fuego de arteificio, explosivos, materias inflamables, salvo los tanques expresamente aprobados por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y carbón vegetal, cal o madera. En esta misma zona no se podrá realizar edificaciones destinadas a viviendas.

Párrafo III.- Cuando una zona de cualquier ciudad o población sea declarada no utilizable para la instalación de industrias, factorías o establecimientos de acuerdo con la primera parte de este artículo, las factorías, industrias o establecimientos ya instalados en la zona de que se trate estarán obligados a trasladarse a una zona no prohibida, dentro del plazo que establezca la Ordenanza correspondiente, pero sin que ese plazo pueda ser menor de un año.

Párrafo IV.- Las Ordenanzas referidas podrán disponer también el traslado forzoso e individual de cualquier factoría, industria o establecimiento peligroso o molesto, pero en este caso dicha disposición no será ejecutoria sino en el plazo de un año y con la previa aprobación por decreto del Poder Ejecutivo.

Art. 35.- Queda prohibido fijar, cruzar o sostener carteles, anuncios, postes, vientos, tirantes, cables, alambres, rieles, transformadores, condensadores u otros aparatos eléctricos o mecánicos en las vías públicas, así como proceder a la poda de los árboles situados en lugares públicos, sin previa autorización escrita del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o de la autoridad municipal correspondiente y de la Comisión o Junta de Ornato respectiva si la hubiere.

Art. 36.- El Presidente del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo, los Síndicos Municipales en sus jurisdicciones correspondientes, y el Director General de Obras Públicas, podrán ordenar la suspensión de toda obra que no se ajuste a las disposiciones de esta ley, sin perjuicio de las sanciones que se deban aplicar a las personas responsables de dichas obras.



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua

### CAPITULO IV

Art. 42.- Por una licencia para instalar una factoría, industria, fábrica de fuegos artificiales, depósitos de materias inflamables, carbón vegetal o cal, RD\$ 50.00

Por una licencia para instalar un depósito de materiales inflamables, RD\$ 250.00

Párrafo I.- Se exceptúan del pago de estos derechos las construcciones, re edificaciones o ampliaciones de edificios pertenecientes al Estado, al Distrito de Santo Domingo, a los Municipios o a las Instituciones Benéficas y Religiosas, así como las de cercas o enverjados.

### CAPITULO V

### CAPITULO VI

Art. 107.- El Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y los Ayuntamientos, en sus jurisdicciones respectivas, podrán prohibir o no aprobar las construcciones que, a su juicio, sean de una altura excesiva, teniendo en cuenta la extensión del terreno, la situación, la altura o naturaleza de las construcciones adyacentes o cercanas, la anchura de la cal o las calles correspondientes, y otras circunstancias análogas.

Art. 108.- En el caso de que un solar urbano sea, por su extensión excesivamente pequeña o por la anomalía de su configuración, impropio para levantar en él una edificación adecuada al ornato público, cualquier propietario adyacente que se obligue a unirlo a su terreno para levantar una edificación de importancia para el ornato público podrá ser investido, por decreto del Poder Ejecutivo, del derecho de ejercer el dominio eminente sobre el solar de que se trate. El procedimiento se intentará ante el Tribunal competente, el cual decidirá sobre el caso, de acuerdo con la Ley sobre Dominio Eminente.

Art. 111.- Las personas infractoras a la presente Ley serán condenadas a una multa de RD\$ 20.00 a RD\$ 500.00, o con prisión de veinte días a un año, o con ambas penas a la vez, según la gravedad del caso, cuando no haya obtenido la licencia de construcción correspondiente o cuando, aun obtenida la licencia, la construcción no se ejecute a los planos aprobados. Cuando no se haya obtenido la licencia, la sentencia condenara, además, al pago del doble de los impuestos dejados de pagar y al pago del doble de la suma que hubiere costado la confección de los planos correspondientes. El juez podrá ordenar, de conformidad con la gravedad de la irregularidad cometida, la suspensión o demolición total o parcial de las obras. Cuando esta demolición sea ordenada,



## Manual de Procedimientos

Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua el propietario tendrá un plazo de 30 días, a partir de la notificación de la sentencia, para efectuarla.

Párrafo I.- Los ocupantes a cualquier título de las obras cuya demolición sea ordenada, deberán desalojarla dentro de los primeros 15 días del plazo de 30 días indicado antes.

Párrafo II.- En el caso de que el propietario de la obra no procediere a su demolición en el plazo de 30 días indicado en la parte capital de este artículo, las autoridades competentes podrán proceder a la demolición de las obras

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve días del mes de junio del año mil novecientos cuarenta y cuatro, años 101° de la Independencia, 81° de la Restauración y 15° de la Era de Trujillo.

El Presidente, Porfirio Herrera.

Los Secretarios Milady Félix de L'Official. G. Despradel Batista.

DADA en la Sala de Sesiones del Palacio del Senado, en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los dos días del mes de agosto del año mil novecientos cuarenta y cuatro, años 101° de la Independencia 81° de la Restauración y 15° de la Era de Trujillo. M. de J. Troncoso de la Concha, Presidente.

M. García Mella, Secretario.

Pablo M. Paulino, Secretario.

### **RAFAEL LEONIDAS TRUJILLO MOLINA**

Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de la atribución que me confiere el inciso 3° del artículo 49 de la Constitución de la República, PROMULGO la presente Ley, y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los catorce días del mes de agosto del año mil novecientos cuarenta y cuatro, años 101° de la Independencia, 81° de la Restauración y 15° de la Era de Trujillo.

RAFAEL L. TRUJILLO.



Manual de Procedimientos  
Para los servicios de la Oficina de Planeamiento Urbano Municipio de Nagua



LIGA MUNICIPAL DOMINICANA

# **Ley No. 176-07**

## **del Distrito Nacional y los Municipios**

del 17 de julio del 2007. Gaceta Oficial No. 10426  
del 20 de julio del 2007

**RELACIÓN DE INGRESOS MENSUALES  
PRODUCTO DE LA LEY N° 166-03**  
Año 2007

Santo Domingo  
República Dominicana  
Julio 2008