

Ayuntamiento del Municipio de San Cristóbal



Ciudad de la Constitución de la República
Gestión 2024 - 2028
RNC: 414-00005-9

Dirección de Planeamiento Urbano

REQUISITOS PARA TRAMITAR PROYECTO DE VIVIENDA

1. Carta de solicitud dirigida al director (a) de Planeamiento Urbano, solicitando el permiso de uso de suelo.
2. Título de propiedad (copia de ambos lados).
3. Plano de mensura catastral (copia).
4. Juego de planos completos:
 - Plano de ubicación y localización indicando retiros
 - Planta arquitectónica.
 - Planta dimensionada.
 - Elevaciones.
 - Secciones.
5. Juego de planos 11 x 17, encuadernados.
6. Pago de inspección.

En edificaciones residenciales por cada vivienda genera un parqueo, luego que pasa de 8 viviendas genera un parqueo adicional.



Nota: A partir de un 4to. Nivel, debe este ser aprobado por el Concejo de Regidores de la Sala Capitular de este Ayuntamiento Municipal de San Cristóbal.



Ayuntamiento del Municipio de San Cristóbal

Ciudad de la Constitución de la República
Gestión 2024 - 2028
RNC: 414-00005-9

Dirección de Planeamiento Urbano

REQUISITOS PARA TRAMITAR PROYECTO DE URBANIZACIÓN



- 1.- Memoria descriptiva.
- 2.- Plano de zonificación con cuadro de % de áreas.
- 3.- Plano de curvas de nivel.
- 4.- Estudio de Suelo.
- 5.- Plano de lotificación sobre curvas de nivel.
- 6.- Plano de lotificación indicando áreas verdes, áreas institucionales, retiros de edificaciones a los linderos.
- 7.- Plano de ejes y secciones de vías con radios de giros kilómetros de vías.
- 8.- Planos de edificaciones a desarrollar.
- 9.- Plano de entorno inmediato y posibilidades de conexión con las parcelas o proyectos colindantes.
- 10.- Diseñar rampas de acceso para discapacitados (al proyecto y manzana).
- 11.- Plano de instalaciones sanitarias (servicio de agua potable, drenaje pluvial, ubicación de hidratantes, imbornales).
- 12.- Diseño y elevación de garita con una altura de 4.50 Mts.
- 13.- Plano de instalación eléctrica.
- 14.- Plano de diseño de áreas verdes:
 - Porcentaje de áreas verdes e institucionales.
 - Área bruta menos de 19,000 Mts². SOLO genera un 8% de área verde.
 - Área bruta de 20,000 Mts². En adelante 8% área verde y 2% institucional.
- 15.- Acto notarial de donación de áreas verdes, con los siguientes detalles:
 - Cantidad de área donada en metros cuadrados.
 - Especificar calles, solares o parcelas colindantes del o de las áreas verdes de un 8% a un 6%.
 - Delimitar el o las áreas de un 8% a un 6%.
 - Delimitar el o las áreas verdes por calles.
- 16.- Título de propiedad (copia).
- 17.- Plano catastral (copia).
- 18.- Carta de solicitud de no objeción al desarrollo del proyecto dirigida al director (a) de Planeamiento Urbano.
- 19.- Tasación actualizada del valor del terreno.
- 20.- Solicitar una certificación condicionada para buscar los siguientes permisos:
 - Medio ambiente.
 - Edesur.
 - Inapa.

Nota: Las urbanizaciones deben ser debidamente aprobadas por el Concejo de Regidores de la Sala Capitular de este Ayuntamiento Municipal de San Cristóbal y por el Ministerio de Obras Públicas (AMSC.).



Ayuntamiento del Municipio de San Cristóbal

Ciudad de la Constitución de la República
Gestión 2024 - 2028
RNC: 414-00005-9

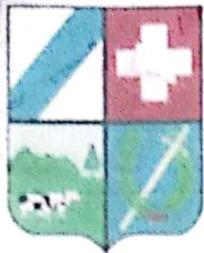
Dirección de Planeamiento Urbano



REQUISITOS PARA TRAMITAR PROYECTO DE LOTIFICACIÓN

- 1.- Memoria descriptiva.
- 2.- Plano de zonificación con cuadro de % de áreas.
- 3.- Plano de curvas de nivel.
- 4.- Plano de lotificación sobre curvas de nivel.
- 5.- Plano de lotificación indicando áreas verdes, áreas institucionales, retiros de edificaciones a los linderos.
- 6.- Plano de ejes y secciones de vías con detalles de culde-sac y radios de giros y kilómetros de vías.
- 7.- Planos de edificaciones a desarrollar.
- 8.- Plano de entorno inmediato y posibilidades de conexión con las parcelas o proyectos colindantes.
- 9.- Plano de instalaciones sanitarias (servicio de agua potable, drenaje pluvial, ubicación de hidrantes, imbornales).
- 10.- Plano de instalación eléctrica: Disposición de postes eléctricos-Transformadores
- 11.- Plano de diseño de áreas verdes:
 - Porcentaje de áreas verdes e institucionales.
 - Área bruta menos de 19,000 Mts². SOLO genera un 8% de área verde.
 - Área bruta de 20,000 Mts². En adelante 8% área verde y 2% institucional.
- 12.- Acto notarial de donación de áreas verdes, con los siguientes detalles:
 - Cantidad de área donada en metros cuadrados.
 - Especificar calles, solares o parcelas colindantes.
 - Delimitar el o las áreas de un 8% a un 6%.
 - Delimitar el o las áreas verdes por calles. Si se diseña y se entrega acondicionada, se reduce de un (8% a un 6%).
- 13.- Título de propiedad (copia).
- 14.- Plano catastral (copia).
- 15.- Carta de solicitud de no objeción al desarrollo del proyecto dirigida al director(a) de Planeamiento Urbano.
- 18.- Tasación actualizada del valor del terreno.
- 19.- Solicitar una certificación condicionada para solicitar los siguientes permisos:
 - Inapa.
 - Edesur.
 - Medio ambiente.

Nota: Las urbanizaciones deben ser debidamente aprobadas por el Concejo de Regidores de la Sala Capitular de este Ayuntamiento Municipal de San Cristóbal y por el Ministerio de Obras Públicas (AMSC.).



Ayuntamiento del Municipio de San Cristóbal

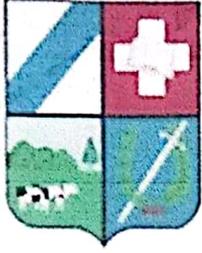
Ciudad de la Constitución de la República
Gestión 2024 - 2028
RNC: 414-00005-9

Dirección de Planeamiento Urbano

REQUISITOS PARA PERMISO DE DEMOLICIÓN

- 1.- Carta de solicitud dirigida al Director (a) de Planeamiento Urbano.
- 2.- Título de propiedad (Copia de ambos lados).
- 3.- Planta arquitectónica de lo existente o levantamiento de la edificación con medidas exteriores.
- 4.- Plano de Mensura Catastral, aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral.
- 5.- Fotografías de la construcción a demoler (En alguna FOTO debe aparecer la calle en primer plano).
- 6.- Plano de Ubicación y Localización.
- 7.- Acta de notificación a los colindantes.
- 8.- Solicitar permiso en el Departamento de Espectáculos Públicos del AMSC.
- 9.- Solicitar permiso para cierre de calle (**si fuese necesario**).





Ayuntamiento del Municipio de San Cristóbal

Ciudad de la Constitución de la República
Gestión 2024 - 2028
RNC: 414-00005-9

Dirección de Planeamiento Urbano

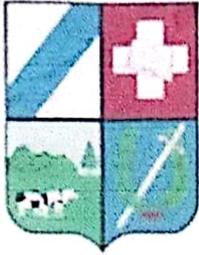
REQUISITOS PARA APROBACIÓN DE IGLESIA

- 1.- Carta de solicitud dirigida al Director (a) de Planeamiento Urbano.
- 2.- Título de propiedad (Copia de ambos lados).
- 3.- Juego de planos completos:
 - Planos de ubicación y localización (Indicando retiro de linderos y parqueos).
 - Planta arquitectónica.
 - Planta dimensionada.
 - Elevaciones.
 - Secciones.
 - Planta de parqueo (genera un parqueo por cada 40 Mts²).
- 4.- Tarjeta de identificación tributaria expedida por la Dirección General de Impuesto Internos (DGII).
- 5.- Certificación de Impuestos Internos con RNC.
- 6.- Autorización del concilio y notificación a los colindante.
- 7.- Juegos de planos encuadernados 11 x 17.
- 8.- Pago de inspección.

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
DE SAN CRISTÓBAL
PLANEAMIENTO URBANO



2024-2028



Ayuntamiento del Municipio de San Cristóbal

Ciudad de la Constitución de la República
Gestión 2024 - 2028
RNC: 414-00005-9

Dirección de Planeamiento Urbano

LOS LINDEROS ESTABLECIDOS SON:

1.- Edificaciones de un nivel:

- Frontal 1.00 a 2.00 Metros Lineales.
- Laterales 1.00 ML.
- Posterior 2.00ML. En adelante.

2.- Edificaciones hasta 2 niveles:

- Frontal 2.00 ML.
- Laterales 1.50 ML.
- Posterior 2.00ML. En adelante.

3.- Edificaciones hasta 6 niveles:

- Frontal 3.00 ML.
- Laterales 2.50 ML.
- Posterior 3.00 ML. En adelante.



NOTA: Los linderos puede variar según entienda esta Dirección de Planeamiento Urbano.



Ayuntamiento del Municipio de San Cristóbal

Ciudad de la Constitución de la República
Gestión 2024 - 2028
RNC: 414-00005-9

Dirección de Planeamiento Urbano

REQUISITOS PARA TRAMITAR PROYECTO DE ANTENA

- 1.- Carta de solicitud dirigida al Director (a) de Planeamiento Urbano.
- 2.- Traer copia de cédula del Solicitante y del o los Propietarios del inmueble.
- 3.- Contrato de alquiler del inmueble.
- 4.- Carta de No Objeción por parte de los vecinos colindantes y la Junta de Vecinos.
- 5.- Título de propiedad (Copia de ambos lados), si tienen gravamen. Traer carta de No Objeción de acreedor hipotecario con la firma legalizada del Notario Público o acto de Venta.
- 6.- Copia del plano de Mensura Catastral, aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral.
- 7.- Planos de Ubicación y Localización.
- 8.- Obtener los permisos de:
 - Certificación de coordenadas del ICM.
 - Instituto dominicano de Aviación Civil (IDAC).
 - Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones (INDOTEL).
- 9.- Toda la documentación encuadrada en una carpeta 11" x 17". (Preferiblemente en color azul o blanco).



Ayuntamiento del Municipio de San Cristóbal



Ciudad de la Constitución de la República
Gestión 2024 - 2028
RNC: 414-00005-9

Dirección de Planeamiento Urbano

REQUISITOS PARA TRAMITAR PROYECTO DE APARTAMENTOS

1. Carta de solicitud dirigida al director (a) de Planeamiento Urbano, solicitando el permiso de uso de suelo.
2. Título de propiedad (copia de ambos lados).
3. Plano de mensura catastral (copia).
4. Notificación de los colindantes.
5. Estudio de Suelo (**a partir del segundo nivel**).
6. Juego de planos

Planos Arquitectónicos:

- Plano de ubicación y localización indicando retiros
- Planta arquitectónica.
- Planta de Parqueo.
- Planta de techo.
- Planta dimensionada.
- Elevaciones.
- Secciones.

Planos técnicos:

- Planta estructural
 - Planta eléctrica.
 - Planta sanitaria.
7. Juego de planos 11 x 17, encuadernados.
 8. Dos juegos de planos 24 x 36, para Obras Públicas.
 9. Memoria (Libro de Cálculos Estructurales)
 10. Pago de inspección.
 11. Certificación de:
 - Medio ambiente.
 - Edesur.
 - Inapa.



- **Para la aprobación de edificios de mas 5 niveles se requiere un ascensor.**
- **Edificaciones de apartamentos, un parqueo por apartamento, cuando pasa de 8 apartamento genera un parqueo adicional para visitas.**

Nota: A partir de un 4to. Nivel, debe este ser aprobado por el Concejo de Regidores de la Sala Capitular de este Ayuntamiento Municipal de San Cristóbal.