



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE YAGUATE, AMY

Fundado el 1ro. de enero de 1945
Yaguate, S.C., República Dominicana
RNC: 4-14-01162-1

PLANEAMIENTO URBANO

❖ TRÁMITES, PROCEDIMIENTOS, TASAS Y ARBITRIOS PARA LAS SOLICITUDES SOMETIDAS AL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE YAGUATE.

❖ Glosario de términos

siguiente:

Uso de suelo: es la función o conjunto de actividades que se realizan en el territorio, ya sea en un lote, solar o en una edificación. Puede ser clasificado por las siguientes categorías:

a. Residencial: es el uso destinado exclusivamente a viviendas unifamiliares.

b. Unifamiliares: que corresponde a una sola familia.

c. Habitacional: Se refiere a las edificaciones en donde residen individual o colectivamente más de dos familias.

d. Comercial: es el uso destinado exclusivamente a la actividad comercial o la comercialización de productos no contaminante.

e. Institucional: todo aquel uso que se refiere a las actividades de gestión, oficinas de servicios profesionales, fundaciones, ONG's y administración pública.

f. Industrial: todo aquel uso que se refiere a las instalaciones destinadas a la obtención, transformación y transporte de materias primas.

Anteproyecto: se refiere a la presentación de manera previa de los planos arquitectónicos, indicando las especificaciones requeridas por la Dirección de Planeamiento Urbano, para los fines de obtener la no-objeción al proyecto.

Proyecto Definitivo: se refiere a la presentación final de los planos arquitectónicos con todas sus especificaciones y detalles para la aprobación.

Proyectos Extraordinarios: son todos aquellos proyectos que por sus características requieren de una mayor evaluación técnica para su aprobación, como son; Urbanización, Lotificación, Estación de Combustible, Envasadora, Enterramiento de tanques, Antena de Comunicación y otros.

Reformulación: se refiere a la modificación de los planos previamente aprobado por la DGPU, que no ha obtenido la Licencia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

Remodelación y Anexos: se refiere a todo proyecto que modifica los planos aprobados bajo licencia de construcción del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, integrando cambios a los mismos.

Resellado de planos: es el sellado de los planos aprobados por la Dirección de Planeamiento Urbano que no han sufrido cambios considerables, exceptuando aquellos casos que han sido modificados sin afectar diseño, linderos, altura ni densidad.

Verjas: muro, pared o elemento construido para delimitar un solar o lote.

Demoliciones: es el derribe parcial o total de una edificación y otras estructuras. Pared Medianera: Pared erigida sobre el linde de dos propiedades colindantes, que es empleada por ambas.

Retiro a Lindero: es la Distancia que debe guardar toda edificación hacia los diferentes límites

(o lindero) que definen el solar o lote en el cual se ubica. **Densidad poblacional:** es la relación existente entre el número de habitantes y la extensión superficial del terreno ocupado por los mismos.

Certificaciones: es la comunicación emitida por el director de la Dirección de Planeamiento Urbano mediante la cual se da respuesta a la información solicitada por el munícipe.

Normas Urbanísticas: son criterios y parámetros físicos-espaciales y funcionales que permiten regular el comportamiento y las características de los diversos elementos de la estructura Urbana



USO DE SUELO

PARA VIVIENDAS	3% COSTO DEL SOLAR
LOCALES COMERCIALES	5% COSTO DEL SOLAR, PRECIO ACTUALIZADO

TRAMITACIÓN DE PLANOS

POR EL COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN	TASA 2.5/1,000, OBRAS PUBLICAS
FORMULARIOS, RECIBOS	RD\$ 1,500.00
DEPÓSITO DE PLANOS	RD\$25.00POR M2 DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PRESENTADO
CERTIFICACIÓN PARA USO DE SUELO	RD\$1,000.00



REQUISITOS PARA SOLICITUD USO DE SUELO Y PRESENTER PROYECTO

- Carta de solicitud que describa los fines, dirigida al director de planeamiento urbano
- Certificado de título de propiedad (original y copia de ambos lados)
- Plano de mensural catastral
- Planos de localización del Proyecto
- Pagos formularios y recibos, depósito de planos y certificación
- Dos Juegos De Planos Arquitectónicos En Formato 17" X 22" (Legible) Encuadernado En Carpeta 8 1/2" X 11", contenido.
 - Planos de ubicación y localización, indicando retiros a linderos.
 - plantas arquitectónicas dimensionadas
 - 2 elevaciones
 - 2 secciones
 - aplicar tasa por servicio



Resellado de planos: carta justificación, juego a resellar y juego 11"x17" (para expediente), RD\$300.00/ HOJA, SI TIENE LICENCIA DE OBRAS PÚBLICAS RD\$1,000.00 DE INSPECCIÓN

TASA POR SERVICIO APLICABLE A LAS DISTINTAS TIPOLOGÍAS POR LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DEFINITIVO

VIVIENDAS UNIFAMILIARES

De 1 hasta 150 m2 de área	RD\$ 600 p/unidad
De 151 hasta 300 m2 de área	RD\$ 1,500 p/unidad
De 301 hasta 500 m2 de área	RD\$ 2,000 p/unidad
De 501 hasta 600 m2 de área	RD\$ 3,000 p/unidad
De 601 m2 de área en adelante	RD\$4,500 p/unidad

Nota: excepto baños marginados y vivienda categoría tres, se tomará en cuenta el tipo de construcción

EDIFICIO DE APARTAMENTOS HASTA CUATROS NIVELES

Apartamentos hasta 100m2 de área	RD\$ 1,500 p/unidad
Apartamentos de 101m2 de área a 200m2	RD\$3,000 p/unidad
Apartamentos de 201m2 de área a 300m2	RD\$ 5,000 p/unidad
Apartamentos de 301m2 de área a 400m2	RD\$ 8,000 p/unidad
Apartamentos de 401m2 de área en adelante	RD\$ 9,000 p/unidad

Centros Comerciales, Cine, Teatros, Centros De Convenciones, Farmacias, Y Clínicas

RD\$ 50.00 POR M2

Áreas De Recreo construidas, techadas, destechadas y áreas sociales

RD\$ 45.00 POR M2

Edificio de oficina comercial, institucional, de industria, almacén y deposito

RD\$ 50.00 POR M2

Parqueo techado, destechado

RD\$ 50.00 POR M2

Rampas de accesos

RD\$ 400.00 por ML

Moteles

RD\$2,500.00 por hab

Aparta hotel

RD\$1,000.00 por hab

Hoteles de hasta 25 habitaciones

RD\$2,000.00 por hab

Hoteles de más de 25 habitaciones

RD\$2,500.00 por hab

Discotecas y centros nocturnos

RD\$ 300.00 por M2

TASA POR SERVICIO APLICABLE A LAS DISTINTAS TIPOLOGÍAS POR LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DEFINITIVO

Urbanización y lotificación (solares)

Solares de 1 a 100m ²	RD\$ 100.00
Solares de 101 a 200m ²	RD\$ 200.00
Solares de 201 a 300m ²	RD\$ 300.00
Solares de 301 a 400m ²	RD\$ 400.00
Solares de 401 a 600m ²	RD\$ 500.00
Solares de 601 a 1000m ²	RD\$ 700.00
Solares de 1000m ² en adelante	RD\$1000.00

LINDEROS

PARA UN NIVEL LOS LINDEROS ESTABLECIDOS	FRONTAL-2.00 M, LATERAL-1.00 M, POSTERIOR-1.00 M
PARA DOS Y TRES NIVELES LOS LINDEROS ESTABLECIDOS	FRONTAL-2.00 M, LATERAL-1.50 M, POSTERIOR-1.50 M
PARA 4 NIVELES LOS LINDEROS ESTABLECIDOS	FRONTAL-3.00 M, LATERAL-2.50 M, POSTERIOR-2.00 M

CEMENTERIO CONSTRUCCIÓN

NICHOS	RD\$ 500.00
CAPILLAS	RD\$ 2000.00

TASA/ SERVICIOS PARA EL COBRO DE IMPUESTOS

VIVIENDAS POR CATEGORÍAS/ DEPENDE LA ZONA	RD\$ 25-15-10 / M2
APARTAMENTOS POR CATEGORÍAS/ DEPENDE LA ZONA	RD\$ 30-20-15 / M2
URBANIZACIONES POR CATEGORÍAS/ DEPENDE LA ZONA	RD\$ 30-25-20 / M2
LA ZONA LA DETERMINA LA OPU	

PENALIDAD

LOS PROYECTOS QUE INICIEN LOS TRABAJOS SIN PERMISO	MULTA DE UN 50% EXTRA DEL TOTAL DE LOS IMPUESTOS A PAGAR
MULTA POR VIOLACIÓN DE LINDEROS EN PROPIEDAD PRIVADA	RD\$10,000.00 MÁS 10 VECES EL COSTO DE MT ² VIOLENTADO
ESPACIO DE LA VÍA PÚBLICA USADO PARA PARQUE ILEGALMENTE	RD\$1,000.00 POR MT ²
MULTA POR OCUPACIÓN DE ACERAS	RD\$20 x ML

ESTACIONES DE SERVICIOS

REQUISITOS PARA SOLICITUD USO DE SUELO Y PRESENTAR PROYECTO	
RECIBO DE NO OBJECCIÓN	RD\$50,000.00
USO DE SUELO	5% COSTO DEL SOLAR
POR CARTA DE NO OBJECCIÓN	RD\$200,000.00
POR SOTERRAMIENTO DE TANQUES	RD\$20,000.00 C/U
USO PERMANENTE DE SUELO	RD\$10,000.00 ANUAL



ENVASADORAS DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO (GLP)

REQUISITOS PARA SOLICITUD USO DE SUELO Y PRESENTAR PROYECTO	
RECIBO DE NO OBJECCIÓN	RD\$50,000.00
USO DE SUELO	5% COSTO DEL SOLAR
POR CARTA DE NO OBJECCIÓN	RD\$200,000.00
POR SOTERRAMIENTO DE TANQUES	RD\$20,000.00 C/U

PROYECTOS URBANÍSTICOS

REQUISITOS PARA SOLICITUD USO DE SUELO Y PRESENTAR PROYECTO	
RECIBO DE NO OBJECCIÓN	RD\$5,000.00
USO DE SUELO	5% COSTO DEL SOLAR, PRECIO ACTUALIZADO
POR CARTA DE NO OBJECCIÓN	RD\$5,000.00
ACERA, CONTENES Y CALLES	RD\$50.00/ML
APLICAR TASA POR SERVICIO/ SOLAR	

USO DE ESPACIOS

PERMISO PARA OCUPAR LA VÍA CON ESCOMBROS	RD\$50 x MT ²
PERMISO PARA PERFORACIÓN DE POZOS	DE RD\$5,000.00 A RD\$10,000.00
CIERRES DE CALLES PARA VACIADO DE LOSA Y PLATOS	RD\$1,000.00
CIERRES DE CALLES PARA ACTIVIDADES SOCIALES	RD\$ 300.00 A 1,500.00, Y DE RD\$ 1500 A 5,000.00 DEPENDE LA ZONA Y CANTIDAD DE HORAS
RAMPA DE ACCESO A EDIFICACIÓN	RD\$400.00 ML, DE CONTÉN
PERMISO DE VERJA (REQUISITOS PARA SOLICITUD)	RD\$100.00 ML
MESA Y CASSETAS	RD\$300.00 A 500/ DÍA,
EMPRESAS DISTRIBUIDORAS	RD\$500.00 ML DE CALLA UNA VÍA
ELEMENTOS PUBLICITARIOS: 1-VALLAS, 2-TORRES, 3-CARPAS, 4-BAJANTES	1-RD\$1500.00/M2 AL AÑO, 2- RD\$1000.00/ CARA POR 15 DÍAS 3- RD\$500.00/ DÍA, 4- RD\$ 600.00/UD./ 15 DÍAS
LETREROS AL AIRE (ESTRUCTURA) Y TOLDOS LETREROS DE PARED, TELA Y LATÓN PANCARTAS CRUZA CALLES EMPRESAS PATROCINADORAS	RD\$500.00 X MT2 ANUAL RD\$350.00 X MTS ANUAL RD\$350.00 A 500.00 MENSUALES RD\$700.00 MENSUAL RD\$500.00 HASTA 600.00 MT2 ANUAL
ROTURA DE PAVIMENTO (EN AVENIDA LIBERTAD, CALLE ENRIQUILLO Y CARRETERA DE LA PRESA)	RD\$4,000.00 A RD\$8,500.00
EL RESTO DEL MUNICIPIO	RD\$5,000.00
ROTURAS DE ACERAS Y CONTENES	RD\$150 ML

DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES

CARTA NO OBJECCIÓN	RD\$1,000.00
USO SUELO 5% DEL COSTO DEL TERRERO / ACERAS	RD\$50.00MT ²
USO SUELO 5% DEL COSTO DEL TERRERO / CONTENES	RD\$50.00MT ²
USO SUELO 5% DEL COSTO DEL TERRERO / CALLES	RD\$50.00 MT ²

DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES

MADERA Y ZINC	RD\$800.00
BLOCK Y HORMIGÓN	RD\$25/M2 A DEMOLER
INSPECCION	RD\$500.00
ACTA DE NOTIFICACION A LOS COLINDANTES	

INSTALACIÓN DE ANTENAS

PERMISO INSTALACIÓN TELE CABLES	RD\$50,000.00
PERMISO INSTALADO ANTENAS TELECOMUNICACIONES	RD\$150,000.00
CARTA DE NO OBJECIÓN	RD\$12,500.00
PERMISO INSTALACIÓN ANTENAS DE 2 Y 11 METROS	RD\$25,000.00
PERMISO INSTALACIÓN DE ANTENAS PARA BANCAS DE APUESTAS	RD\$6,000.00
ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO PARA COLOCACION DE ANTENAS	RD\$15,000.00 A RD\$20,000.00 MENSUALES
ANTENAS DE RADIO Y TELEVISIÓN Y DEMÁS COMUNICACIONES PARA USO COMERCIALES, PAGARAN AL AYUNTAMIENTO UNA TARIFA MENSUAL DE ACUERDO A LA SIGUIENTE ESCALA:	ANT. VERTICALES RD\$300.00 ANT. RADIALES RD\$500.00 ANT. MICRO HONDAS RD\$1500.00 PARÁBOLAS HASTA 10' DE ANCHO RD\$800.00 Y DE MÁS DE 10' RD\$1,500.00



PROYECTOS DE CABAÑAS Y APARTA HOTEL

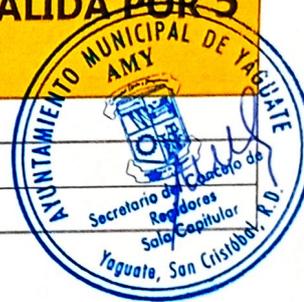
POR CARTA DE NO OBJECCIÓN	RD\$100,000.00
FORMULARIOS	RD\$1,500.00
DEPÓSITOS DE PLANOS	RD\$25.00 POR MTS ² DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PRESENTADO

PAGO POR COLOCACIÓN DE VALLAS (USO DE SUELO)

DE MEDIDAS 2 x 2 MT ² (MUPPIS)	RD\$2,000.00 ANUAL
DE MEDIDAS 12 x 26 MT ²	RD\$4,000.00 ANUAL
DE 20 HASTA 60 MT ²	RD\$8,000.00 ANUAL

PAGO POR COLOCACIÓN DE VALLAS (TASA DE INSPECCIÓN) VALIDA POR 5 AÑOS

DE MEDIDAS 2 x 2 MT ² (MUPPIS)	RD\$10,000.00
DE MEDIDAS 12 x 26 MT ²	RD\$25,000.00
DE 20 HASTA 60 MT ²	RD\$50,000.00



DERECHO DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

ASOCIACIÓN DE AUTOBUSES, MICROBUSES Y TAXIS	RD\$1,500.00 POR PERMISO DE CIRCULACIÓN ANUAL, Y CUOTAS DE RD\$60.00 A RD\$150.00 MENSUAL, DEPENDIENDO LA CANTIDAD DE UNIDADES
---	--

ESPECTACULOS PUBLICOS

PATRONALES	RD\$2,000.00
APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LUGARES COMERCIALES	RD\$1,500.00
DOS DÍAS CON EL PUEBLO	RD\$ 1,000.00