

PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL PARA EL COBRO DE ARBITRIOS DE URBANISMO

CONSIDERANDO: Que por su parte el artículo 199, de nuestra Carta Magna establece que:

"El Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, fijadas de manera expresa por la leyes y sujetas al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes."

CONSIDERANDO: Que los artículos 2do y 3ero de la Ley 6232 del 25 de febrero de 1963, sobre Planeamiento Urbano, establece que:

"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».

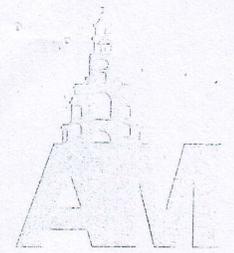


CONSIDERANDO: Que la indicada ley 6232 consagra que las Oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, a más de las funciones señaladas en su artículo 5, la emisión, previa revisión y declaración de conformidad con las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, ampliación, traslado, demolición, uso o cambio de uso 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.

CONSIDERANDO: Que estas disposiciones han sido ratificadas con la promulgación de la Ley 176-07, del 17 de julio del 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, en cuyo artículo 126 el legislador ha establecido:

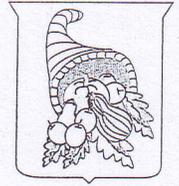
"En cada ayuntamiento habrá una oficina de planeamiento urbano, cuyo objetivo central es asistir técnicamente al ayuntamiento y a las comunidades en el diseño, elaboración y ejecución de los planes de desarrollo del municipio, y regular y gestionar el planeamiento urbanístico, uso de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio municipal, desde criterios de inclusión y equidad social y de género, participación y eficiencia."

CONSIDERANDO: Que independientemente del costo de los servicios que presta el Ayuntamiento de Moca a través de la Dirección de Planeamiento Urbano, las actividades de construcción y edificación de todo tipo de infraestructura, así como el uso de suelo comercial, industrial, de servicios de viviendas por parte de terceros en terrenos urbanos privados impacta la Ciudad afectando los servicios y en general la calidad de vida en el municipio de Moca.



AYUNTAMIENTO
DE MOCA

RNC: 4-06-00010-9

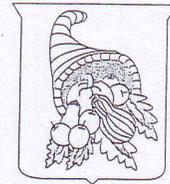


CONSIDERANDO: Que conforme a la Ley 176-07 en su artículo 279 los Ayuntamientos están facultados para establecer tasas por la utilización exclusiva o el aprovechamiento de dominio público municipal.

CONSIDERANDO: Que según el ARTÍCULO 282 de la misma Ley 176-07 se establece que son sujetos pasivos de estas tasas los que soliciten o resulten beneficiarios por los servicios o actividades que prestan o realizan los municipios, específicamente las tasas establecidas por la utilización exclusiva o el aprovechamiento especial de entradas de vehículos a través de la aceras y por su construcción, mantenimiento, modificación o supresión.

CONSIDERANDO: Que en su Párrafo segundo, el artículo 282 de la citada Ley, indica que tendrán condición de contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de licencias urbanísticas previstas en la normativa sobre suelo y ordenamiento del territorio, los constructores y contratistas de obras. Indica que tendrán condición de contribuyente por la utilización exclusiva o el aprovechamiento especial por entradas de vehículos a través de las aceras y por su construcción, mantenimiento, modificación o supresión, los propietarios, administradores, usufructuarios o arrendatarios de dichos inmuebles.

CONSIDERANDO: Que en el Municipio de Moca muchas industrias y empresas comerciales utilizan para su propio beneficio las áreas que pertenecen al dominio público sin ninguna compensación a esta institución.



CONSIDERANDO: Que el Ayuntamiento de Moca presta servicios urbanísticos a través de la Dirección de Planeamiento Urbano sin ninguna compensación a esta institución.

CONSIDERANDO: Que los Ayuntamientos están obligados a mantener y regular el servicio público, calles, avenidas, parques, caminos vecinales, entre otras vías de comunicación.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, en su artículo 200, sobre Arbitrios Municipales.

VISTA: La Ley 200-04, sobre Libre Acceso a la Información Pública.

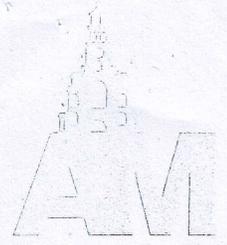
VISTA: La Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios. Principalmente el Capítulo III sobre Arbitrios Municipales en sus artículos 274, 276, 278, 279, 282 y 283.

En uso de sus facultades legales, El Concejo Municipal del Honorable Ayuntamiento de Moca,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Establecer, el cobro de los impuestos para el cierre de vías del municipio de Moca, que a continuación se listan con su respectivo valor:

ARBITRIO	TARIFA	UNIDAD	OBSERVACIONES
Cierre de Vías para empresas privadas	\$5,000.00 -- C01	RD\$/día ó Fracción	Las C01, C02, y C03 son a categorías a definir según criterio de la Dirección de Planeamiento Urbano.
	\$10,000.00 -- C02	RD\$/día o Fracción	
	\$15,000.00 -- C03	RD\$/día o Fracción	
Cierre de Vías para ciudadanos	500.00	RD\$/día o Fracción	Valor a pagar por día
Cierre de Vías para organizaciones sin ánimo de lucro	0.00	RD\$/día o Fracción	Las organizaciones sin ánimo de lucro no pagarán arbitrio por cierre de vías



AYUNTAMIENTO
DE MOCA

RNC: 4-06-00010-9



PÁRRAFO I: quedan exentos los velatorios.

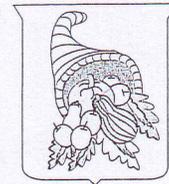
ARTÍCULO 2: Establecer, el cobro de los impuestos para proyectos de urbanización en el municipio de Moca, que a continuación se listan con su respectivo valor:

RANGO	TARIFA POR CATEGORÍA			UNIDAD
	C1	C2	C3	
Solares de 1 a 75m ²	200.00	350.00	500.00	RD\$/Solar
Solares de 76 a 150m ²	300.00	500.00	1,000.00	RD\$/Solar
Solares de 151 a 300m ²	500.00	1,000.00	2,000.00	RD\$/Solar
Solares de 301 a 600m ²	1,000.00	2,000.00	3,500.00	RD\$/Solar
Solares de más de 601m ²	2,000.00	3,500.00	4,500.00	RD\$/Solar

ARBITRIO	TARIFA	UNIDAD	OBSERVACIONES
Asfaltado de calles	1,500.00	RD\$/km	Valor por kilómetro de calle a urbanizar
Inspección	1,000.00	RD\$	Valor a pagar por inspección
Tramitación	500.00	RD\$	Valor a pagar por tramitación
Formulario	300.00	RD\$	Valor a pagar por formulario

Las C01, C02, y C03 son categorías a definir según criterio de la Dirección de Planeamiento Urbano en función de la ubicación del proyecto de urbanización.

ARTÍCULO 3: Establecer, el cobro de los certificados de No Objeción para proyectos constructivos y de instalación de envasadoras de gas, y estaciones de combustible en el municipio de Moca, que a continuación se listan con su respectivo precio:



ARBITRIO	TARIFA	UNIDAD	OBSERVACIONES
Certificado de No Objeción de Apartamentos	500.00	RD\$	RD\$/Apartamento
Certificado de No Objeción de Vivienda bifamiliar	1,000.00	RD\$	RD\$/Vivienda
Certificado de No Objeción de Aparta Hoteles	500.00	RD\$	RD\$/Habitación
Certificado de No Objeción de Pensiones	200.00	RD\$	RD\$/Habitación
Certificado de No Objeción de Comercios	\$5,000.00 – C01	RD\$	Las C01, C02, etc., son a categorías a definir según criterio de la Dirección de Planeamiento Urbano en función del tamaño y tipo de comercio.
	\$10,000.00 – C02	RD\$	
	\$15,000.00 – C03	RD\$	
	\$20,000.00 – C04	RD\$	
	\$30,000.00 – C05	RD\$	
Certificado de No Objeción de Plazas Comerciales	\$25,000.00 – C01	RD\$	Las C01, C02, y C03 son a categorías a definir según criterio de la Dirección de Planeamiento Urbano en función del
	\$30,000.00 – C02	RD\$	
	\$50,000.00 – C03	RD\$	
Certificado de No Objeción de Urbanizaciones	15,000.00	RD\$	Valor a pagar por urbanización.
Certificado de No Objeción de Envasadoras de Gas y Estaciones de Combustibles	100,000.00	RD\$	Valor a pagar por certificado para Planta o Estación.
Certificado de No Objeción de Uso del suelo para perforaciones y excavaciones para pozos filtrantes	10,450.00	RD\$	Valor a pagar por certificado para para cada pozo.
Impuesto por renovación de enterramiento	3,000.00	RD\$	Valor a pagar por certificación por Tanque



ARTÍCULO 4: Establecer, una tasa municipal por cada metro lineal de verga que se pretenda instalar en terrenos, solares y construcciones en general de RD\$50 por cada metro lineal de verja

PARRAFO I: La solicitud del permiso debe hacerse previa a la instalación de la verja en la dirección de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 5: Establecer, una tasa municipal por servicios de Moteles, Aparta hoteles y pensiones, de la siguiente forma:

Moteles y Hoteles Clase A: RD\$3,000 pesos

Moteles y Hoteles Clase B: RD\$2,000 pesos

Moteles y Hoteles Clase C: RD\$1,000 pesos

a) 10% sobre cada operación de alquiler de las habitaciones de moteles, paradores, aparta-hoteles y otros establecimientos que se dediquen a esta actividad.

b) 5% por cada operación de alquiler de habitaciones de los negocios denominadas dormitorios, pensiones, mesones u otros similares: A) RD\$800, B) RD\$500

PARRAFO I: Debe de mandar a elaborar las relaciones por categoría de las existentes

ARTÍCULO 6: Establecer, el cobro del arbitrio de afectación del espacio público para la instalación de conductos soterrados por valor de Setecientos Cincuenta Pesos (RD\$750.00) por cada metro lineal de conducto soterrado a instalar.



ARTÍCULO7: Establecer, una tasa municipal para el resellado de planos por parte de la Dirección General de Planeamiento Urbano de RD\$200.00 por cada plano. Cualquier variación debe de ser aprobado por el Concejo de Regidores.

ARTÍCULO8: Establecer, una tasa municipal para el permiso de demolición por parte de la Dirección General de Planeamiento Urbano de RD\$30.00 por cada metro cuadrado (m²) de construcción a demoler.

ARTÍCULO9: La Dirección de Planeamiento Urbano (DPU) realizará inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en las certificaciones expedidas por esta Dirección con base en las leyes, reglamentos y resoluciones, verificando:

- Construcciones iniciadas sin los permisos correspondientes de la DPU.
- Cambios de uso del suelo aprobado por la DPU.
- Disminución de los retiros mínimos a linderos establecidos.
- Construcción de niveles adicionales a lo aprobado.
- Aumento de la densidad permitida.
- Remodelaciones iniciadas sin los permisos correspondientes.
- Vertido de escombros de construcciones.

En caso tal de comprobarse algún cambio o variación de los aspectos señalados se aplicarán las tasas municipales siguientes:



I. Vivienda unifamiliar con disminución de los retiros mínimos a linderos aprobados y permitidos por las normas establecidas. Pagará una tasa de RD\$ 3,000.00 por cada metro (m) de lindero afectado.

II. Las Edificaciones con disminución de los retiros mínimos a linderos aprobados y permitidos por las normas establecidas. Pagará una tasa de RD\$ 6,000.00 por cada metro (m) de lindero afectado.

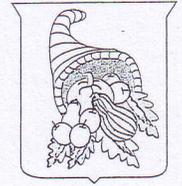
III. Toda edificación que se inicie (incluyendo la excavación) sin los permisos correspondientes de la Dirección de Planeamiento Urbano, se le aplicará una tasa de RD\$300.00 por metro cuadrado (m²) para viviendas unifamiliares, y de RD\$500.00 por metro cuadrado (m²) para otras edificaciones. Adicional a lo establecido en los acápites I y II.

IV. Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DPU, se le aplicará una tasa de RD\$500.00 por metro cuadrado (m²) de solar.

V. Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la DPU, se le aplicará una tasa de RD\$300.00 por metro lineal (m) de verja.

VI. Todo cambio de uso del suelo que se realice sin la aprobación de la DPU, se le aplicará una tasa de RD\$250.00 por metro cuadrado (m²). Adicional a lo establecido en los acápites I y II.

VII. Toda remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la DPU, se le aplicará una tasa de RD\$250.00 por metro cuadrado (m²) de área remodelada. Adicional a lo establecido en los acápites I y II.



VIII. Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación de la DPU, se le aplicará una tasa de RD\$3,000.00 por cada habitación adicional que se realice y que exceda la densidad.

IX. Las construcciones que depositen sus escombros ocupando parte del espacio público, pagarán al Departamento de Aseo Urbano por el servicio de recogida y disposición final de los mismos, una tasa de RD\$1,000.00 si es una residencia y RD\$2,000.00 en el caso de comercios.

PÁRRAFO I: Todos los acápites serán efectivos si estas edificaciones son previamente notificadas

PÁRRAFO II: Estas tasas municipales se aplicarán sin menoscabo de las sanciones municipales, civiles y penales que pudieran imponerse por las violaciones expresadas en los acápites anteriores.

PÁRRAFO III: Estas tasas municipales son adicionales a cualquier otro monto requerido para fines de legalizaciones.

ARTÍCULO 10: En caso de la persona negarse al pago voluntario de las tasas establecidas en la presente ordenanza, el expediente será sometido a los tribunales correspondientes para ser juzgados y sancionados conforme a las leyes municipales, civiles y penales que pudieran imponerse.

PÁRRAFO I: En el caso de violaciones en las que incurra una construcción que no sean sancionables por la presente ordenanza, se enviará copia del expediente al tribunal correspondiente para determinar la sanción correspondiente.



AYUNTAMIENTO
DE MOCA

RNC: 4-06-00010-9

ARTÍCULO 11: En los casos de edificaciones que estén en proceso de construcción e incumplan con alguna de las normas establecidas en la presente ordenanza, se ordenará la suspensión inmediata de los trabajos hasta tanto no sea regularizada la situación.

ARTÍCULO 12: En caso de que un vehículo ocupe el espacio público en zonas de parqueo prohibidas, pagará una tasa municipal de RD\$500.00.

ARTÍCULO 13: El Departamento de Medio Ambiente realizará inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de la normativa ambiental y verificar además:

- Solares Baldíos.
- Viviendas abandonadas.
- Árboles o ramos.

En caso tal de comprobarse alguna irregularidad de los aspectos señalados se aplicarán las tasas municipales siguientes:

I. Solares baldíos en mal estado de conservación, que afecten el medio ambiente, se le aplicará una tasa de RD\$30.00 por metro cuadrado (m²) para solares de categoría I (C-01), y de RD\$50.00 por metro cuadrado (m²) para solares de categoría II (C-02). Estas categorías serán definidas por la Dirección de Planeamiento Urbano en función de la clasificación socioeconómica del sector donde se ubique el solar.



II. Cuando en las viviendas abandonadas no se limite el acceso de personas ajenas que puedan usar inadecuadamente el espacio perjudicando al vecindario se le aplicará una tasa municipal al propietario de RD\$1 000.00. III. Por la retirada ramos el Departamento de Medio Ambiente aplicará una tasa municipal de RD\$350.00.

ARTÍCULO 14. Establecer, una tasa municipal para Espectáculos Públicos, discotecas y cualquier actividad de diversión de naturaleza pública, igual al 5 % de su boletería.

Párrafo I: están exentos del pago de esta tasa municipal todos aquellos espectáculos que se realicen con fines caritativos. Cuando una parte del producto del espectáculo sea destinada a dichos fines la otra parte pagará los arbitrios correspondientes, indicados en el acápite anterior.

ARTÍCULO 15. Establecer, que la Administración Municipal, actuando en nombre del Ayuntamiento de Moca, proceda a la evaluación, autorización y registro de las empresas que utilizan el espacio público del municipio de Moca, en cuanto a tránsito vehicular se refiere, que se dedican a las siguientes actividades comerciales:

- a) Transporte para colocación, reparación y mantenimiento de cables eléctricos.
- b) Transporte para, reparación y mantenimiento de cables telefónicos 1000/Vehículos.
- c) Transporte de combustibles fósiles y sus derivados.
- d) Transporte de carga y descarga de materiales de construcción.



e) Transporte de carga y descarga de mercancías. Vehículos tipo furgones \$RD3,000 anual

f) Transporte de carga a través de volteos, volquetas y plataformas

Estas actividades comerciales, pagarán un arbitrio por concepto de derecho a realizar labores comerciales en los espacios de dominio público, como se detalla a continuación:

a) Un pago anual por cada equipo de transporte autorizado para labores de comercialización en las vías públicas, según se detalla a continuación:

1. Volquetas, Volteos y vehículos de 10mts³ en adelante y vehículos de plataformas RD\$ 4,500.00.

Párrafo I: se colocara un rótulo al vehículo

ARTÍCULO 16. Establecer, una tasa municipal sobre las máquinas de diversión y de apuestas como se ve a continuación:

PAGO ANUAL

Máquinas de diversiónRD\$ 600.00, cada una.

Máquinas de apuestas legalesRD\$ 1000.00, cada una.

Banca deportiva..... RD\$ 1,000.00, cada una.

Banca lotería..... RD\$ 1,000.00, cada una.



ARTÍCULO 17. Establecer, una tasa municipal sobre los Drenajes Pluviales, Estaciones de Gas Propano y Car Wash de acuerdo a la siguiente clasificación:

I. Estaciones Gasolineras:

1- Calles y Avenidas Principales RD\$3,000.00

2- Calles y Avenidas Secundarias RD\$2,000.00

II. Tasa mensual, de acuerdo a escala de galones de combustibles vendidas mensualmente:

Galones Pesos Mensuales

- 0 a 20,000 galones.....RD\$300.00
- 20,001 a 25,000 galones.....RD\$450.00
- 25,001 a 50,000 galones.....RD\$650.00
- 50,001 a 75,000 galones.....RD\$800.00
- 75,001 a 100,000 galones.....RD\$900.00
- 100,001 a 125,000 galones..... RD\$1,000.00
- 125,001 a 150,000 galones.....RD\$1,200.00
- 150,001 a 175,000 galones..... RD\$1,350.00
- 175,001 a 2,000 galones.....RD\$1,500.00
- Más de 200,000.00 galones.....RD\$1,800.00



III. Lavaderos de vehículos (Car Wash):

1. Derecho de instalación:

1.1. Calle y Avenida principal RD\$10,000.00

1.2. Calle y Avenidas Secundaria RD\$5,000.00

2. Tasa mensual de acuerdo a la siguiente escala:

Lavadero Pagos Mensuales

- 1 a 5: RD\$100.00
- Más de 5: RD\$500.00

PÁRRAFO: Estos arbitrios se pagarán en los dos primeros meses del año, a través del Departamento de Gestión Tributaria.

ARTÍCULO18: Las tasas establecidas en la presente ordenanza podrán ser ajustadas anualmente, previa aprobación del Concejo.

ARTÍCULO19: Esta ordenanza será de aplicación inmediata a partir de la fecha de su aprobación.

ARTÍCULO20: La administración deberá difundir el contenido de la presente ordenanza entre la ciudadanía, empleando los medios de comunicación pertinentes.

ARTÍCULO11: Esta ordenanza deroga cualquier otra disposición sobre las reglamentación para el cobro de arbitrios de urbanismo.