



# Ayuntamiento del Municipio de San Cristóbal

Ciudad de la Constitución de la República

Gestión 2020 - 2024

Sala Capitular Luis Enrique Perdomo

Presidencia

## Resolución 18-2020

**Considerando:** Que el Art. No. 199 de la Constitución de la República Dominicana establece que "El Distrito Nacional", los Municipios y 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 manea expresa por las leyes y sujetas al poder de fiscalización de Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta constitución y las leyes.

**Considerando:** Que el dispositivo del Art.3 de la Ley No. 6232-63 sobre Planeamiento Urbano, establece que "La Oficina 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."

**Considerando:** Que la ley No. 6232 también consagra que las Oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, a más de las funciones señaladas en su artículo 5 de 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 de rótulos o anuncios, así como de cualquier otros aspectos relacionados con los planes de zonificación.

**Considerando:** Que las disposiciones anteriores fueron ratificadas a través del Art. 126 de la Ley No. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios.

**Considerando:** Que, independientemente del costo de los servicios que presta el Ayuntamiento de San Cristóbal, a través de la Dirección de Planeamiento Urbano, las actividades de construcción y edificación de todo tipo de estructura, 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 de los pobladores del municipio de San Cristóbal.

**Considerando:** Que de una u otra forma el uso de suelo comercial, industrial y de servicios por parte de terceros en terrenos urbanos privados, impacta la ciudad



afectando el servicio de recogida de basura, drenaje pluvial, el tránsito y en general la calidad de vida de los pobladores del Municipio.

**Considerando:** Que las finanzas de los ayuntamientos están constituidas entre otras cosas, por arbitrios establecidos mediante ordenanzas municipales, así como por tributos propios clasificados en impuestos, tasas y contribuciones especiales, conforme a las disposiciones de Art. 271 de la Ley No. 176-07.

**Considerando:** Que las ordenanzas son disposiciones de carácter general normativo aprobadas por el concejo de Regidores del ayuntamiento para la regulación de la convivencia ciudadana, del desarrollo de las actividades de los municipios o la imposición y ordenación de arbitrios, contribuciones y derechos de carácter económico a favor de la ciudad.

**Vista:** La propuesta del Alcalde Lic. José B. Montas D., remitida a través de su oficio de fecha..... Al concejo Edificio de la alcaldía de San Cristóbal.

**Vista:** La ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.

**Leído:** El informe de la comisión Especial designada al efecto por la Presidencia del concejo de Regidores.

Este honorable concejo Municipal, en uso de sus facultades legales;

## **RESUELVE:**

**PRIMERO: Aprobar**, como al efecto **aprueba**, el reajuste del conjunto de tasa y arbitrios municipales del Ayuntamiento de San Cristóbal, que se detallan más abajo, los que entran en vigencia a partir de esta Ordenanza, derogando cualesquiera otras ordenanzas o disposiciones administrativas que le fueren contrarias parcial o total.

## **TRAMITES, PROCEDIMIENTOS, ARBITRIOS, TASA Y PENALIZACIONES EN PLANEAMIENTO URBANO:**

### **1 - SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO:**

1. Carta de solicitud dirigida a la Dirección de Planeamiento Urbano.
2. Certificado de Título de Propiedad.
3. Plano de Mensura Catastral (copia).
4. Plano de Localización del Proyecto y levantamiento de uso de suelo y densidad circundante.
5. Pago de recibo de uso de suelo: Valor de RD\$2,000.00. Duración 1 año.
6. Pago de recibo de inspección: valor RD\$1,000.00. Duración 1 año.
7. Pago de recibo de uso de suelo de urbanización y certificación: Valor RD\$45,000.00



8. Pago de recibo de uso de suelo de estaciones de expendio de combustible:  
Valor RD\$50,000.00
9. Pago de recibo de inspección de urbanización y estaciones de expendio de combustible: Valor RD\$5,000.00.

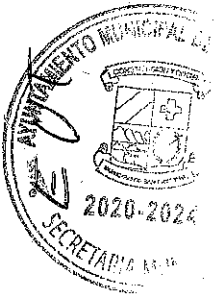
Esta certificación tiene vigencia de un año después de ser emitida.

Nota: Presentar esta documentación en un folder

## **II - REQUISITOS PARA PRESENTAR ANTEPROYECTOS**

1. Carta de solicitud dirigida a la dirección de Planeamiento Urbano.
2. Título de propiedad (Original y copia de ambos lados) si tiene gravamen, traer carta de no objeción del acreedor hipotecario con la firma legalizada por un Notario Público.
3. Plano de Mensura Catastral (Copia),
4. Certificado de uso de suelo vigente, Valor según el proyecto a ejecutar  
RD\$2,000.00 ó RD\$20,000.00
5. Recibo de no objeción: Valor:
  - a) RD\$1,500.00 Vivienda unifamiliar.
  - b) RD\$2,000.00 Remodelación y anexos.
  - c) RD\$5,000.00 Edificios de apartamentos.
  - d) RD\$45,000.00 Urbanizaciones.
  - e) RD\$50,000.00 Bombas de gasolina, naves industriales, metaleras, etc.
  - f) RD\$40,000.00 Lotificación.
- 6) Juego de planos arquitectónicos en formato 17" X 22" y encuadernado en carpeta 8.5" X 11", contenido:
  - Plano de ubicación y localización, indicando retiros a linderos.
  - Planta arquitectónica, dimensionadas.
  - 2 elevaciones.
  - 2 secciones.

## **III - REQUISITOS PARA PRESENTAR PROYECTOS DEFINITIVOS**



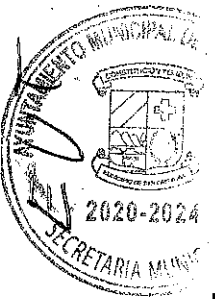
1. Carta de solicitud dirigida a la dirección de Planeamiento Urbano.
2. Título de propiedad (Original y copia de ambos lados) si tiene gravamen, traer carta de no objeción del acreedor hipotecario con la firma legalizada por un Notario Público.
3. Plano de Mensura Catastral (Copia).  
Certificado de uso de suelo vigente, Valor RD\$2,000.00 o RD\$20,000.00.
4. Recibo de no objeción: Valor:
  - a) RD\$1,500.00 vivienda unifamiliar.
  - b) RD\$ 2,000.00 Remodelación y anexos.
  - c) RD\$ 5,000.00 Edificios de apartamentos.
  - d) RD\$45,000.00 Urbanizaciones.
  - e) RD\$50,000.00 Bombas de gasolina, naves industriales, metaleras, etc.
  - f) RD\$40,000.00 Lotificaciones.
5. Aprobación de proyecto definitivo, ficha técnica (F3): Valor RD\$2,000.00
6. 4 juegos de planos completos, contenido:
  - Plano de ubicación y localización, indicando retiros a linderos.
  - Planta arquitectónica, dimensionadas.
  - Planos Técnicos: Estructural, Eléctrico y Sanitario.
  - 4 elevaciones y 2 secciones.
7. Juego de planos arquitectónicos en formato 11" X 17" y encuadernado en carpeta 8.5" X 11" en carpeta azul claro.
8. Los planos deben presentarse también en formato digital (CD).

**PARRAFO PRIMERO:** Las certificaciones emitidas tendrán un costo de RD\$500.00 (Quinientos pesos).

**PARRAFO SEGUNDO:** Al proyecto definitivo se le convalidarán los requisitos y pagos que se habían realizado cuando se presentó al anteproyecto. La aprobación definitiva del proyecto quedará certificada con el sellado de los planos y firma del titular de la Dirección de Planeamiento Urbano.

#### **IV - REQUISITOS DE CERTIFICADOS PARA CAMBIOS DE USOS DE SUELO.**

1. Carta de solicitud dirigida a la dirección de Planeamiento Urbano.



2. Título de propiedad (Original y copia de ambos lados) si tiene gravamen, traer carta de no objeción del acreedor hipotecario con la firma legalizada por un Notario Público.
3. Plano de Mensura Catastral (copia).
4. Certificado de uso de suelo vigente. Valor según proyecto a ejecutar RD\$2,000.00 o RD\$20,000.00 (Depende del tipo de proyectos).
5. Plano de lo existente y levantamiento de uso de suelo y densidad circundante.
6. Recibo de Inspección, valor RD\$1,000.00.
7. Acta de notificación a los colindantes.

**PARRAFO PRIMERO:** Al nuevo uso de suelo se le aplicara la tasa por servicio correspondiente.

**PARRAFO SEGUNDO:** Si el cambio de uso implica la intervención de la estructura debe solicitar el proceso de remodelación.

#### **V- REQUISITOS DE CERTIFICADOS DE PERMISO PARA DEMOLICION:**

1. Carta de solicitud dirigida a la Dirección de Planeamiento Urbano.
2. Título de propiedad (Original y copia de ambos lados) si tiene gravamen, presentar carta de no objeción del acreedor hipotecario con la firma legalizada por un Notario Público.
3. Plano de Mensura Catastral (Copia).
4. Fotografía de la construcción a demoler (En alguna foto debe aparecer la calle en primer plano).
5. Plano de ubicación y localización.
6. Plano de edificación existente.
7. El pago de la tasa obtener el certificado de permiso para la demolición será de RD\$10.00 por M2. Y RD\$20.00 por M2. De la edificación a demoler.
8. Recibo de inspección por el valor de RD\$1,000.00.
9. Acto de notificación a los colindantes.



## **VI - PERMISO DE VERJA:**

1. Carta de solicitud dirigida a la Dirección de Planeamiento Urbano.
2. Título de propiedad (Original y copia de ambos lados) si tiene gravamen, presentar carta de no objeción del acreedor hipotecario con la firma legalizada por un Notario Público.
3. Plano de Mensura Catastral (Copia) aprobado por la Dirección de Mensura Catastral.
4. Plano de localización del proyecto.
5. Recibo de inspección, por el valor de RD\$1,000.00
6. El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de cuarenta pesos por ML RD\$ 40.00 ML.
7. Acto de alguacil de los colindantes.

## **VII - REQUISITOS PARA RESELLADOS Y MODIFICACIONES:**

1. Resellado de planos con certificado solo de la Dirección de Planeamiento Urbano.
  - a) Carta de solicitud expresando justificación. Especificando el número del expediente.
  - b) Juego de planos a resellar.
  - c) Juego de planos a resellar en formato 11" X 17" para ser anexado al expediente.
  - d) Recibo de pago de resellado por Valor RD\$250.00 por hoja.
- 2.- Resellado de planos con licencia de contribución del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
  - a) Carta de solicitud expresando justificación. Especificando el número de expediente.
  - b) Juego de planos a resellar.



- c) Juego de planos a resellar en formato 11" X 17" para ser anexado al expediente.
- d) Recibo de pago de resellado por Valor RD\$250.00 por hoja.
- e) Plano de ubicación y localización indicando retiros aprobados.
- f) Recibo de inspección por el Valor RD\$1,000.00

## **VIII- TORRES METALICAS**

### **REQUISITOS:**

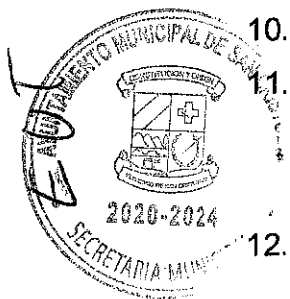
1. Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano. solicitando el permiso de Uso de Suelo por valor de RD\$40,000.00
2. Resolución de la Sala Capitular Aprobando la torre.
3. Pago de Inspección de RD\$ 5,000.00
4. Certificado de No Objeción. Valor RD\$ 40,000.00.
5. Carta de no objeción por parte de los vecinos colindantes y de la junta de vecinos.
6. 5. Título de propiedad (Copia de ambos lados), si tiene gravamen, traer carta de No Objeción del acreedor hipotecario con la firma legalizada del Notario Público o Acto de Venta.
7. 6. copia del Plano de Mensura Catastral, aprobado por la dirección general de Mensura Catastral.
8. Contrato de alquiler del Inmueble.
9. Traer copia cedula del solicitante y del o los propietarios(a) del inmueble.
10. Juego de Planos Completos.
  - Plano de Ubicación y Localización indicando retiros
  - Planos Técnicos.
  - 4 elevaciones.
  - 2 secciones.
11. Obtener los permisos de:
  - Propuesta Geodésica de los puntos de coordenadas.



- Instituto Dominicano de Aviación civil. (IDAC)
  - Instituto Dominicano de las telecomunicaciones. (Indotel)
12. Juego impreso 17 x 22 y encuadernado en carpeta verde 8.5" x 11" color verde, con un Cd en AUTOCAD en un bolsillo en la carpeta.

**IX- PARA LA APROBACION DE ESTACION DE COMBUSTIBLE Y DE GAS.**

1. Resolución de la Sala Capitular Aprobando la estación.
2. Uso de Suelo por valor de RD 200.00 el Mts<sup>2</sup>.
3. Carta de No Objeción RD\$ 10,000.00.
4. Dos (02) Juegos de Planos.
5. Título de propiedad definitivo. Es obligatorio el título de propiedad definitivo, en cumplimiento de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.
6. Si solo utilizara parte des solar, anexar croquis Ilustrativo indicando porción del solar a usar y ubicación del mismo dentro de la parcela Certificación de Catastro.
7. Formulario del Ministerio de Industria y Comercio (M-011) debidamente sellado por Catastro, Ayuntamiento, Defensa Civil y Cuerpo de Bomberos.
8. Carta de No Objeción de la Defensa Civil.
9. Carta de No Objeción del Cuerpo de Bomberos.
10. Permiso Ambiental.
11. Carta de No Objeción de la presidencia, cuando el proyecto está ubicado en avenidas y/o calles principales de las zonas residenciales (solo santo Domingo y Santiago).
12. El valor de las tasas pagadas por la estación de servicios de combustible variara en proporción a su cercanía a los centros urbanos.
  - a) Si la estación se encuentra en un rango de 5 Kms o más de un centro urbano el pago de tasas y arbitrios es el establecido en esta resolución.
  - b) Por cada Km que se acerque a un centro urbano aumentara un 20% del valor adicional de lo establecido a las tasas cobradas.





Empresas envasadoras de gas licuado de petróleo pagarán una tasa por autorización de instalación, de acuerdo a su capacidad de almacenamiento en la siguiente escala:

De 1 a 4,000 galones.....	RD\$100,000.00
4,001 a 12,000 galones.....	RD\$150,000.00
12,001 a 20,000 galones.....	RD\$200,000.00
20,001 a 30,000 galones.....	RD\$250,000.00
Más de 30,000 galones.....	RD\$300,000.00

### **X- PERMISO APROBACION DE IGLESIA**

#### **REQUISITOS:**

1. Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano.
2. Titulo de propiedad (Copia de ambos lados), si tiene gravamen, traer carta de No Objeción del acreedor hipotecario con la firma legalizada del Notario Público o Acto de Venta.
3. Plano de Mensura Catastral (copia)
4. Juego de Planos Completos;
  - Plano de Ubicación y Localización indicando retiros de linderos (detalle de parqueo).
  - Planta Arquitectónica
  - Planta Dimensionada
  - Elevaciones
  - SeccionesPlanos técnicos.
5. Tarjeta de identificación tributaria expedida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
6. Certificación de la DGII para el RNC.



*Handwritten signature or initials.*

7. Certificación expedida por la procuraduría general de la corte de apelación sobre asociación sin fines de lucro en cumplimiento de la ley 122-05.

8. Autorización del concilio y notificación a colindantes.

9. Certificación de Medio Ambiente provincial (Av. 6 de Nov-Semilla).

10. Juego Encuadernado 17x22 y encuadernado en carpeta azul 8.5" x11" color azul, con un Cd en AUTOCAD en un bolsillo en la carpeta.

## Pago por servicios tasas por mts<sup>2</sup> de construcción

### A. Viviendas unifamiliares

1. De 1 Mts <sup>2</sup> hasta 100 Mts <sup>2</sup> de área.	RD\$ 35.00 Mts <sup>2</sup>
2. De 101 Mts <sup>2</sup> hasta 200 Mts <sup>2</sup> de área.	RD\$ 45.00 Mts <sup>2</sup>
3. De 201 Mts <sup>2</sup> hasta 300 Mts <sup>2</sup> de área.	RD\$ 55.00 Mts <sup>2</sup>
4. De 301 Mts <sup>2</sup> hasta 400 Mts <sup>2</sup> de área.	RD\$ 65.00 Mts <sup>2</sup>
5. De 401 Mts <sup>2</sup> en adelante.	RD\$ 75.00 Mts <sup>2</sup>

### B. Edificios de Apartamentos de hasta 4 niveles

1. De 1 Mts <sup>2</sup> hasta 100 Mts <sup>2</sup> de área.	RD\$ 40.00 Mts <sup>2</sup>
2. De 101 Mts <sup>2</sup> hasta 200 Mts <sup>2</sup> de área.	RD\$ 50.00 Mts <sup>2</sup>
3. De 201 Mts <sup>2</sup> hasta 300 Mts <sup>2</sup> de área.	RD\$ 60.00 Mts <sup>2</sup>
4. De 301 Mts <sup>2</sup> hasta 400 Mts <sup>2</sup> de área.	RD\$ 70.00 Mts <sup>2</sup>
5. De 401 Mts <sup>2</sup> en adelante.	RD\$ 80.00 Mts <sup>2</sup>

### C. Edificios de más de 4 niveles

1. De 1 Mts <sup>2</sup> hasta 100 Mts <sup>2</sup> de área.	RD\$ 55.00 Mts <sup>2</sup>
2. De 101 Mts <sup>2</sup> hasta 200 Mts <sup>2</sup> de área.	RD\$ 65.00 Mts <sup>2</sup>
3. De 201 Mts <sup>2</sup> hasta 300 Mts <sup>2</sup> de área.	RD\$ 75.00 Mts <sup>2</sup>
4. De 301 Mts <sup>2</sup> hasta 400 Mts <sup>2</sup> de área.	RD\$ 85.00 Mts <sup>2</sup>
5. De 401 Mts <sup>2</sup> en adelante	RD\$ 100.00 Mts <sup>2</sup>

**Nota:** Todas las áreas de servicios se dividirán de manera igualitaria entre las cantidades de apartamentos.

- **Parques se cobrarán de acuerdo las tarifas**



**D. Área de Parqueos**

- 1. Parqueos techados RD\$1,000.00 P/U
- 2. Parqueos destechados RD\$ 500.00 P/U

**E. Rampa de Acceso y Verja perimetral**

- 1. rampa de acceso RD\$ 1,000.00 por ML
- 2. Verja perimetral RD\$ 40.00 por ML

**F. Centro comerciales, cines, teatros, centros convencionales**

RD\$ 100.00 por Mts<sup>2</sup>

**G. Áreas de recreos**

- 1. Área de recreo destechada RD\$ 75.00 por Mts<sup>2</sup>
- 2. Área de recreo techada RD\$ 150.00 por Mts<sup>2</sup>

**H. Edificios de oficinas** RD\$ 125.00 por Mts<sup>2</sup>

**I. Edificios de industrias, almacenes, depósitos** RD\$ 150.00 por Mts<sup>2</sup>

**Nota:** esta tasa incluye el pago de las áreas de circulación vertical, horizontal y áreas comunes.

**J. MOTELES** RD\$ 7,000.00 por Hab.

**K. APARTAHOTELES** RD\$ 5,000.00 por Hab.

**L. HOTELES DE HASTA 25 HABITACIONES** RD\$ 4,500.00 por Hab.

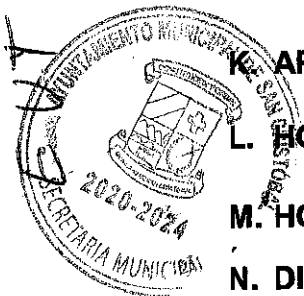
**M. HOTELES DE MAS DE 25 HABITACIONES** RD\$ 6,000.00 por Hab.

**N. DISCOTECAS Y CENTROS NOCTURNOS** RD\$1,000.00 por Mts<sup>2</sup>

**Ñ. COLEGIOS** RD\$ 200.00 por Mts<sup>2</sup>

**O. URBANIZACION Y LOTIFICACIONES**

- 1. Solares de 1 a 200 Mts<sup>2</sup> RD\$ 1,200.00 por solar
- 2. Solares de 201 a 400 Mts<sup>2</sup> RD\$ 2,000.00 por solar



3. Solares de 401 a 600 Mts <sup>2</sup>	RD\$ 3,000.00 por solar
4. Solares de 601 a 1,000 Mts <sup>2</sup>	RD\$ 6,000.00 por solar
5. Solares de 1,000 a 2,000 Mts <sup>2</sup>	RD\$ 12,000.00 por solar
6. Solares de más de 2,000 Mts <sup>2</sup>	RD\$ 20,000.00 por solar

**Párrafo Primero:** Según la Ley 675 se pagará adicionalmente RD \$ 300.00 por Km. Lineal de Calles, aceras y contenes. Según el art. No. 5 de la misma ley, se pagará una tasa por solar baldío de 5% del costo del terreno no urbanizado en todo el municipio.

**Párrafo Segundo:** El Recibo de No- Objeción para Lotificación y urbanizaciones tendrá un costo de RD \$ 40,000.00 pesos de acuerdo a los requisitos para trámite de anteproyecto (B).

**Párrafo Tercero:** Este arbitrio se aplicará todas las personas que soliciten permisos de construcciones para nuevas edificaciones residenciales o apartamentos.

## TASAS POR UTILIZACION Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.

- Colocación de Postes de hormigón, incluye cableado RD\$ 10,000.00 por cada poste.
- Colocación de Postes de madera incluye cableado RD\$ 9 ,000.00 por cada poste.
- Ranuras en las calles y aceras (gasoductos, cableados de fibra óptica, etc.) pagara un valor de RD \$ 1,000.00 por MI.
- Colocación de Registro RD\$ 1,000.00 por registro.
- Colocación de Cabina RD\$ 5,000.00 por cabina.
- Instalación Anclaje RD\$1,000.00.
- Reemplazo Cableado RD\$250.00.
- Cableado alta Resistencia al calor puesta a tierra (H-H) RD\$1,000.00.
- Colocación Postes de Hormigón sin cableado RD\$ 5,000.00.
- Colocación Postes de Madera sin Cableado RD\$4,500.00.
- Cableado Soterrado RD\$ 500.00.
- Tasa por servicio RD\$ 40,000.00
- Estructura metálica RD\$1,000.00 por Pie.
- Instalación Cable Telefónica Aérea: RD\$ 500.00 Metro lineal, cuando las instalaciones sean en zona rural el valor será 50% menos que el valor que se establece en la ciudad.



**Párrafo primero:** El contratista queda obligado a la reposición del asfalto, aceras y contenes en su totalidad a satisfacción del ayuntamiento municipal de San Cristóbal, quien supervisara dicho trabajo. **(Ley 675) Art. 26 (Modificado por la ley no. 5062)**

**Párrafo Segundo:** Además queda obligado a pagar el certificado de No objeción por dicho proceso.

Las antenas para uso de radio, televisión y demás comunicaciones para fines comerciales, pagaran al Ayuntamiento de San Cristóbal una tarifa mensual de acuerdo a las siguientes escalas:

- |                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| • Antenas verticales                  | RD\$ 6,000.00 Mensuales  |
| • Antenas Radiales                    | RD\$ 9,000.00 Mensuales  |
| • Antenas Micro Hondas                | RD\$ 11,000.00 Mensuales |
| • Parábola hasta 10 pies de ancho     | RD 6,000.00 Mensuales    |
| • Parábola hasta 20 pies de ancho     | RD\$ 8,000.00 Mensuales  |
| • Parábola de más de 20 pies de ancho | RD\$ 9,000.00 Mensuales  |

El pago de este arbitrio se efectuará al Ayuntamiento de San Cristóbal en periodo mensual, el no cumplimiento de dicho compromiso en la fecha establecida, será penalizado de acuerdo a lo siguiente:

1.- El atraso en el pago de dicho compromiso hasta 20 días, con un 5% del monto a pagar.

2.- El atraso en el pago por más de 20 días, un 10% del monto a pagar.

**A) POZOS FILTRANTES:**

Se crea un arbitrio que establece el pago de RD\$5,000.00 en urbanizaciones, calles y avenidas principales y de RD\$3,000.00 en otros sectores del Municipio.

**Párrafo:** Toda persona física o jurídica que sea sorprendida realizando un pozo filtrante sin el permiso de las autoridades municipales se le aplicará una penalidad equivalente a cinco veces al costo anteriormente indicado y las autoridades tienen la facultad para retener los equipos hasta tanto se pague dicha penalidad.

**B) TASA DE OTROS COBROS**



- Medición de Propiedades----- RD\$ 500.00
- Búsqueda de Documentos----- RD\$ 500.00
- Procesos de Litis-----RD\$ 500.00
- Carta de Ruta de Mudanza ----- RD\$ 500.00
- Rotura de calle, Acera y contenes para instalación de tubería de agua potable y/o agua residuales-----RD\$ 1,000.00 por metro lineal.

Quedando el solicitante obligado a la reposición del asfalto, acera y contenes en su totalidad a satisfacción del ayuntamiento municipal de San Cristóbal, quien supervisara los trabajos. Ley 675, art 26 (Modificado por la ley no. 5062).

**Nota:** Este cobro está sujeto a la tasa que está establecida por el año y el área del solar, de acuerdo a la tasación que se realizara de acuerdo a la ley 176-07. **Ley 176, art. 187.** Terrenos rulares y solares yermos.

Los ayuntamientos podrán arrendar a los terrenos rurales y los solares urbanos de su propiedad mediante el pago de un precio anual equivalente al 3 y 5 % respectivamente, de su valor, pagados mensualmente en doceavas partes. La duración de los arrendamientos no podrá exceder 20 años.

Pago de arrendamiento solares Municipales por año (Desde el año 1993 hasta la fecha), pagarán RD\$1,000.00

**Art 187.** Tasación de bienes. El valor de los terrenos y solares de los municipios sujetos a arrendamientos para ser tasados por los ayuntamientos cada dos años, quedando obligado los arrendatarios a pagar los arrendamientos de acuerdo con esas tasaciones.

**Párrafo primero:** Si dicha tasación no se efectuase, mientras se lleva a efecto, el precio se incrementará automáticamente en el porcentaje en que se haya incrementado el índice de precios al consumo desde la realización de la última.

## DE LAS PENALIDADES Y MULTAS

La Dirección General de Planeamiento Urbano (DGPU) realizará Inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en las resoluciones expedida por esta Dirección en base a las leyes, reglamentos y resoluciones verificando:



- Construcciones iniciadas sin los permisos correspondientes.
- Violaciones al cambio de uso de suelo aprobado.
- Violaciones de los retiros mínimos a linderos establecidos.
- Violaciones a números de niveles y especificaciones adicionales a lo aprobado.
- Violaciones de la densidad permitida.
- Remodelaciones iniciadas sin los permisos correspondientes.
- Urbanizaciones ilegales.
- Violaciones a parqueos
- Violaciones Espacios Públicos.

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

**A)-** Vivienda unifamiliar con violación de los retiros a linderos RD\$ 10,000.00 por cada lindero afectado.

**B)-** Edificios y Torres con violación de retiros a linderos RD\$ 30,000.00 por linderos en cada nivel afectado.

**C)-** Violación al número de niveles RD\$ 1,000.00 por metros cuadrados, si son susceptibles de ser aprobados.

**D)-** Toda edificación que se inicie y/o realice sin los permisos correspondientes de la DGPU, se le aplicara una sanción de RD\$ 50.00 por Mts<sup>2</sup>.

**E)** Violación de parqueos: Toda edificación que viole los parqueos aprobados por la DGPU, o que se inicie la construcción sin la planificación y aprobación, correspondiente se prohibirá la construcción y se le aplicara una penalidad de \$ 10,000.00, por parqueo violado.

**F)-** Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicara una sanción de RD \$100.00 por metros cuadrados del solar, sin menoscabo de las sanciones civiles y penales que pudieran aplicarse.

**G)-** Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicara una tasa de RD \$ 200.00 por metros lineal del solar.

**H)-** Todo cambio de uso, remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la DGPU, se le aplicara una sanción de RD\$ 50.00 por metros cuadrados, adicional a los acápites A, B, C.

**I)-** Urbanizaciones ilegales, se le aplicara una penalidad de un 25% del valor de terreno.



J)- Violación de parqueos. Toda edificación que viole los parqueos aprobados por la DGPU o inicie una construcción sin la planificación de los mismos, se le prohibirá la construcción de la construcción y se le impondrá una sanción del pago de RD\$ 20,000.00 por parqueo violado.

K)- Las personas que utilicen los espacios públicos (Aceras, áreas verdes, etc.) con escaleras, verjas, paredes, cisternas, etc., se le impondrá una penalidad de RD\$ 10,000.00 y la demolición de la misma.

L)- los solares yermos deberán ser sancionados con multas de RD\$ 1,500.00 por cada notificación, en plazo de 15 días.

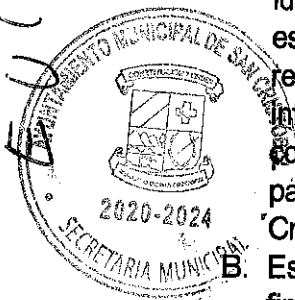
M)- Todo material de construcción y/o escombros dejado en las calles se le dará un plazo de 72 horas después de ser notificado por los inspectores, de no acatar se le impondrá una multa de RD\$ 1,000.00 el metro lineal ocupado.

**PARRAFO:**

- a) Todo será aplicado inmediatamente después de su aprobación
- b) Todas estas penalidades impuestas serán sin menoscabo de las sanciones municipales, civil y penales que pudieran imponerse por las violaciones expresadas en los acápites anteriores.

**NOTA:**

- A. Para todos los casos del Departamento de Inspección de la DGPU, identificar las violaciones y remitirá su informe al Departamento Jurídico, este tendrá a su cargo evaluar las presentes violaciones a la ley, reglamentos y/o resoluciones, emitidas por la sala capitular, remitiendo su informe a la DGPU, a fin de que este aplique las sanciones correspondientes. Una vez aprobadas las sanciones por la DGPU, Los pagos se realizarán en la Tesorería del Ayuntamiento Municipal de San Cristóbal
- B. Estas penalidades serán adicionales a cualquier otro monto requerido para fines de legalizaciones.
- C. En caso de violaciones en los acápites A y B se requerirá constancia notariada de los vecinos colindantes afectados, expresando su No Objeción a los retiros existente.
- D. En los casos de edificaciones en proceso de construcción se ordena la detención inmediata de los trabajos hasta tanto sea regularizada la situación.





## NORMATIVAS DE EXCEPCIONES

1. El pago de los arbitrios de los barrios mas precarios en condiciones de asentamientos informales, y que conllevan normativas especiales serán exoneradas del pago de los mismos ya que el AMSC no deberá promover las construcciones en zonas de alto riesgo por los peligros de inundación, además de ser áreas protegidas y que están a la orilla de ríos, cañadas, etc.,
2. Todo proyecto que se vaya a realizar dentro de un lote que pase de 200 Mts<sup>2</sup>, deberá pagar los arbitrios establecidos en el renglón de los barrios empobrecidos.
3. No se aceptará el pago de manera informal de ninguna construcción que pase de 100 Mts<sup>2</sup>, el mismo deberá tramitar normalmente.

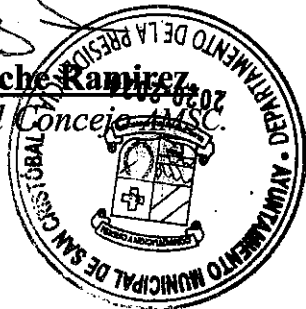
**PARRAFO:** A estos arbitrios y tasas, cada año, se les aplicarán la indexación por inflación de conformidad con las estadísticas oficiales que al respecto ofrezca el banco central de la Republica.

**SEGUNDO:** Remitir, como al efecto Remite, la presente ordenanza a la administración Municipal para los fines correspondientes.

  
**Licdo. Eliezer Valdez Turbi**  
Secretario Municipal AMSC



  
**Lic. Jorge Hiche Ramirez**  
Presidente del Concejo AMSC



  
**Licdo. José Bienvenido Montás**  
Alcalde AMSC

