



República Dominicana

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE ESPERANZA

ayuntamientoesperanza@hotmail.com

"LIMPIEZA, ORDEN Y DESARROLLO"



CONCEJO DE REGIDORES

ORDENANZA SOBRE TRÁMITES, PROCEDIMIENTOS, TASAS Y ARBITRIOS DE PLANEAMIENTO URBANO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE ESPERANZA.

ENMENDADA PARA INCLUIR EL NUMERAL 7 EN EL LITERAL (B) Y LAS LETRAS (F Y G) EN EL LITERAL (C) Y RESPONSABILIDAD SOCIAL DE PARTE DE LOS EMPRESARIOS DESPUES DE LA APROBACION DE SU PROYECTO EN BENEFICIO AL MUNICIPIO, PASA A SER ENMENDADA AMPLIANDO EL CONSIDERANDO NO. 10 Y CAMBIANDO EL ORDEN DE LOS RESTANTES INCLYENDO EN EL INTERMEDIO, LOS CONSIDERANDO 11,12,13 Y 14, LLEGANDO A SER 20 CONSIDERACIONES Y JUSTIFICACIONES DE LA ORDENANZA ACTUAL.

ORDENANZA NÚM: 01-2018.

1-CONSIDERANDO: Que conforme a las disposiciones del artículo 201 de la Constitución de la República, el gobierno del Distrito Nacional y el de los Municipios estarán cada uno a cargo del Ayuntamiento, constituido por dos órganos complementarios entre sí, el Concejo de Regidores y la Alcaldía.

2-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, fijado de manera expresa por la ley y sujeto al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes.

3-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». Art. 3.- 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; y de la Secretaria General, en el caso de la Liga Municipal Dominicana."

4-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.

5-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.

6-CONSIDERANDO: Que independientemente del costo de los servicios que presta el Ayuntamiento del municipio de Esperanza a través de la Oficina 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 Esperanza.

7-CONSIDERANDO: Que las tarifas establecidas por concepto de trámites, procedimientos, tasas y arbitrios para proyectos sometidos a la Dirección de Planeamiento Urbano deben ser actualizadas acorde con la realidad económica del País y del municipio de Esperanza.

8-CONSIDERANDO: Que los procedimientos de trámites deben ser también modificados para garantizar un servicio más eficiente a los municipios.

9-CONSIDERANDO: Que del análisis de los textos citados precedentemente se desprende que: Por mandato constitucional el Ayuntamiento Municipal de Esperanza tiene potestades, normativas administrativas y de uso de suelo, las cuales ejerce a través del Ayuntamiento como órgano de gobierno. Que corresponde a las Oficinas de Planeamiento Urbano, como órgano consultivo dependiente directamente de Alcaldía, otorgar los permisos para la utilización del suelo urbano.

10-CONSIDERANDO: Que el concepto uso de suelo va más allá del simple permiso que se otorga para la construcción de una edificación en terreno urbano, pues el mismo implica el destino que ha de darse al inmueble, y establece una clasificación que determina el contenido concreto del Derecho de propiedad urbana.

15-CONSIDERANDO: Que estos principios son acordes con las normas constitucionales y civiles que rigen la propiedad en República Dominicana, puesto que, por un lado la Constitución de la República, establece que la propiedad tiene una fundi social que implica obligación, y por otra parte el Código Civil prescribe en su artículo 544 que "la propiedad es el derecho gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes reglamentos."

16-CONSIDERANDO: Que de una u otra forma el uso de suelo comercial, industrial y de servicios por parte de terceros terrenos urbanos privados, impacta la ciudad afectando el servicio de recogida de basura, drenaje pluvial, el tránsito y general la calidad de vida de los municipios en el municipio de Esperanza.

17-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 prescripciones del artículo 271 de la Ley 176-07.

18-CONSIDERANDO: Que según el artículo 278 de la Ley 176-07: "Los ayuntamientos mediante ordenanzas acordarán la imposición, ordenación y regulación de los arbitrios propios. Estas ordenanzas contendrán, al menos:

- a) La determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, exenciones, reducciones y bonificaciones, base imponible liquidable, tipo de gravamen o cuota tributaria y período impositivo.
- b) Los regímenes de declaración y de ingreso.
- c) Las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación."

19-CONSIDERANDO: Que el Ayuntamiento ejercerá sus atribuciones, a través de la aprobación de ordenanzas, reglamento acuerdos y resoluciones.

20-CONSIDERANDO: Que las ordenanzas son disposiciones de carácter general normativo, aprobadas por el Ayuntamiento para la regulación de la convivencia ciudadana, el desarrollo de las actividades de los municipios o la imposición y ordenanza de arbitrios, contribuciones y derechos de carácter económico a favor de la ciudad.

VISTO: Los artículos 199, 200 y 201 de la Constitución de la República.

VISTO: Los artículos 2, 3 y 8 de la Ley No. 6232, del 25 de febrero de 1963, sobre Planeamiento Urbano.

VISTO: Los artículos 109, 126, 271, 276 y 278 de la Ley 176-07, del 17 de julio del 2007, del Distrito Nacional y los Municipios.

VISTO: El Proyecto de resolución sobre Trámites, Procedimientos y Tasas por servicios de Edificaciones, enviado por la Honorable Señora Alcaldesa Ana Jacqueline Peña Sánchez, para conocimiento del Concejo de Regidores.

VISTO: El informe de la Comisión Especial.

VISTO: Las disposiciones de la Ley 6232 que crea la Dirección de Planeamiento Urbano.

VISTO: Las disposiciones de la Ley 675 sobre Urbanizaciones y Ornato Público.

EL CONCEJO DE REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ESPERANZA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar como al efecto aprueba los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios para las solicitudes sometidas a la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Municipio de Esperanza.

ARTÍCULO SEGUNDO: para los fines de esta resolución se aprueba el Glosario de términos siguientes:

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 en terreno o espacio aéreo municipal.

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 de Gas Licuado de Petróleo, Estaciones de Gas Natural, Enterramiento de tanques, Antena de Comunicación, Generación de Energía Fotovoltaica, Generación de Energía Eólica, Instalación de generadores convencionales a partir de 10KVA, y otros.

Reformulación: se refiere a la modificación de los planos previamente aprobado por la DPU, 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 e 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 dé respuesta a la información solicitada por el munícipe.

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

Artículo Tercero, De Los Trámites y Procedimientos:
Para las siguientes solicitudes se establece el trámite y procedimiento siguiente:

A)-CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Requisitos:

- 1-Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.
- 2-Certificado de Título de propiedad (copia).
- 3-Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (Copia).
- 4-Plano de localización del proyecto.
- 5-Recibo de Uso de Suelo, por el valor **RD\$1,000.00 a RD\$5,000.00** para viviendas familiares
- 6-Para uso comercial, industrial, de telecomunicaciones, tele cable, estaciones de combustibles, hoteles, moteles, cabañas, aparta hoteles y plazas comerciales será de **RD\$5,000.00 a**

RD\$200,000.00, excepto proyectos extraordinarios, para los cuales serán ajustados por la Alcaldía a través de la Oficina de Planeamiento Urbano.

7-Recibo de Inspección, por Valor de **RD \$500.00 a RD\$10,000.00 Vigente.**

B- Certificado de No Objeción (para uso de suelo)

1. Proyectos Residenciales de **RD\$5,000.00 a RD\$10,000.00** por edificio.
2. Estaciones de combustibles, **GLP y GN RD\$200,000.00.**
3. Proyectos urbanísticos **RD\$30,000.00.**
4. Antenas de Telecomunicaciones de **RD\$25,000.00 a RD\$400,000.00.**
5. Hoteles, cabañas y Aparta hoteles **RD\$50,000.00.**
6. **Generadores eléctricos de 25 kva a 50 kva de RD\$2,000.00 a RD\$5,000.00; de 50 kva a 100 kva RD\$7,000.00; de 100 kva a 500 kva RD\$15,000.00** excepto proyectos extraordinarios.
7. **Empresas Publicitarias.**

C- Instalación de Antenas:

- a) Permisos de instalación de Tele Cable por sector **RD\$100,000.00** mas un pago mensual por abonado de **RD\$10.00**
- b) Permiso para instalar antena de Telecomunicaciones empresas telefónicas de **RD\$200,000.00 a RD\$400,000.00**
- c) Permiso para instalar antena de radio de 2 y 11 metros **RD\$20,000.00**
- d) Antenas de consorcio de Banca de apuestas **RD\$10,000.00** mas una tasa anual de **RD\$2,500.00**
- e) Antenas para servicio de internet wi-fi **RD\$25,000.00** mas un cargo anual de **RD\$10,000.00**
- f) **Mallas Publicitarias.**
- g) **Letreros Publicitarios convencionales de pared y en bases estáticas.**

D- Estaciones de combustibles, GLP y Gas Natural

- a-Certificado de no objeción **RD\$200,000.00**
- b- Soterramiento o instalación de Tanque **RD\$25,000.00 c/u**
- c-Usos permanente de suelo **RD\$35,000.00 anual**

NOTA: Esta Certificación tiene Vigencia de un año después de ser emitido.

E)-ANTEPROYECTO (modifica e incluye los literales F y G)

Requisitos:

- 1-Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud Dirigida al Director de Planeamiento Urbano.
- 2-Título de propiedad (original y copia de ambos lados). Si tiene gravamen, traer carta de No Objeción de la entidad bancaria o carta de saldo del gravamen.
- 3-Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
- 4-Certificado de uso de suelo vigente. (Si solicita Ante Proyecto y Uso de Suelo conjuntamente depositar el recibo de Uso de Suelo).

- 5-Recibo de No Objeción, por valor RD 2,000.00 a RD\$5,000.00 vivienda unifamiliar, Remodelación y anexo a la misma.
- 6-Recibo de No Objeción, valor RD \$20,000.00 Edificios de Aptos., Remodelación y anexo, otros *Excepto Proyectos Extraordinarios.
- 7-Juego de Planos Arquitectónico impreso en formato 17x22 y encuadernado en carpeta 8.5 X 11. Carpeta color verde claro.
- 8-Juego de Plano Arquitectónico en formato digital.
 - a. Plano de Ubicación y Localización, indicando retiros a linderos.
 - b. Plantas Arquitectónicas y dimensionadas.
 - c.2 Elevaciones.
 - d.2 Sesiones.
 - e. Si es un anexo o Remodelación deberá depositar la Certificación de Licencia de MOPC, y los planos aprobado de lo existente.
 - f. Recibo de no objeción para fines comerciales de mayas publicitarias (solares o eléctricas)
 - g. Recibo de no objeción para fines comerciales letreros convencionales de pared y en bases estáticas.

F)- PROYECTO DEFINITIVO, SOLICITUD DE NO OBJECION A APROBACION USO DE SUELO.

Requisitos:

PARRAFO. CUANDO EL USO DE SUELO SEA CON FINES COMERCIALES PARA INSTALACION DE MAYAS PUBLICITARIAS, LETREROS O CUALESQUIER MODO DE PUBLICIDAD DEBERA PRESENTARSE LO SIGUIENTE:

- a) Certificación de no objeción de Planeamiento Urbano, conjuntamente con los Planos del levantamiento del o de las aéreas y un informe detallado. costo\$.
- b) Recibo de inspección realizado por planeamiento urbano, costo\$.
- c) Acuerdo contractual firmado con el Concejo de regidores y el alcalde municipal, de responsabilidad social, donde se estipulen las necesidades sociales general a ser radicadas, lugar, sector, tiempo de ejecución y monto.
- d) Instancia de solicitud, acompañada de una copia de los documentos justificativos del poder legal de representación de la empresa o solicitante.

Párrafo segundo: La aprobación Definitiva del Proyecto por parte del Ayuntamiento Municipal de Esperanza quedará Certificada con el sellado de los planos y la firma del Director de la Dirección de Planeamiento Urbano.

G)-CERTIFICADOS PARA PERMISO DE DEMOLICION.

Requisitos:

- 1-Carta de Solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano rubricada por el propietario y copia de cedula de identidad del mismo.
- 2-Certificado de Titulo de propiedad (original y copia de ambos lados). Si tiene gravamen, traer carta de No Objeción de la entidad Bancaria, o carta de saldo del gravamen.
- 3-Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
- 4-Plano de localización y ubicación.
- 5-Plano de edificación existente dimensionado

6-Recibo de Inspección, Valor RO \$1,000.00

7-Fotografías de la construcción a demoler (en alguna foto debe aparecer la calle en primer plano.

8-El pago de la tasa para obtener el certificado de permiso para la demolición será de RD\$25.00 por M.2 (veinticinco pesos por metro cuadrado de edificación a Demoler).

9-Acta de notificación a los colindantes.

H)-CERTIFICADOS PARA CAMBIOS DE USOS DE SUELO.

Requisitos:

1-Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud Dirigida al Director de Planeamiento Urbano.

2-Certificado de Título de propiedad (original y copia de ambos lados). Si tiene Gravamen, traer carta de No Objeción de la entidad Bancaria, o carta de saldo del gravamen.

3- Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).

4- Plano de localización del proyecto.

5- Recibo de Uso de Suelo, Valor RD\$2,000.00 a RD\$5,000.00.

6- Recibo de Inspección, Valor RD\$1,000.00.

7- Plano Arquitectónico de lo existente

8- Acta de notificación a los colindantes.

Nota: Presentar esta documentación en un fólder.

Párrafo primero Al nuevo Uso de Suelo se le aplicara la tasa por servicio correspondiente.

Párrafo segundo Si el cambio implica la intervención de la estructura debe solicitar el proceso de remodelación.

I)-PERMISO DE VERJA.

Requisitos:

1-Carta de Solicitud Dirigida al Director de Planeamiento Urbano.

2-Certificado de Título de propiedad (original y copia de ambos lados). Si tiene gravamen, traer carta de No Objeción de la entidad Bancaria, o carta de saldo del gravamen

3-Plano de Mensura Catastral (copia). Aprobado por la Dirección General Mensura catastral (Requisito indispensable)

4-Plano de localización del proyecto

5-Esquema de Verja

6-Recibo de Inspección, Valor RD \$2,000.00

7-El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de RD 40.00 PIM2 Cuarenta pesos por metro cuadrado.

8-Acto de Alguacil notificando a los colindantes.

J)-RESELLADO:

Párrafo Primero: Cuando el Resellado de planos solo tenga el certificado de aprobación de la Dirección de Planeamiento Urbano los Requisito serán:

1-Carta de solicitud expresando justificación y especificando el número de expediente.

2-Juego de planos a resellar.

3-Recibo de pago de resellado por valor de RD \$ 300.00 por hoja.

Párrafo Segundo: Cuando el Resellado de planos tenga la Licencia de Construcción del Ministerio de Obras Públicas Y Comunicaciones los Requisitos serán los siguientes:

- 1-Carta de solicitud expresando justificación y especificando el número de expediente.
- 2-Juego de planos a resellar.
- 3- Juego de planos a resellaren formato 11x17 para ser anexado al expediente.
- 4-Recibo de pago de resellado por valor de RD \$ 300.00 por hoja.
- 5-Plano de ubicación y localización indicando retiros aprobados.
- 6-Recibo de inspección por valor de RO \$1,000.00.

Artículo Cuarto, De las Tasas Por Servicios Aplicable a las Distintas Topologías:

Por la expedición del certificado Definitivo del proyecto se aplicaran los siguientes importes de

Tasas por Servicios:

A) VIVIENDA UNIFAMILIARES

- 1-De 1 hasta 150 Metros² de área RD \$125.00 por metro cuadrado.
- 2-De 151 hasta 300 Metros² de área RD \$ 150.00 Por metro cuadrado.
- 3-De 301 hasta 500 Metros² de área RD \$175.00 Por metro cuadrado.
- 4-De 501 hasta 600 Metros² de área RD \$185.00 Por metro cuadrado.
- 5-De 601 hasta Metros² en adelante RD \$ 200.00 Por metro cuadrado.

B) EDIFICIO DE APARTAMENTOS

- 1-Aptos. hasta 100 Metros² de área RD \$ 125.00 Por metro cuadrado.
- 2- " " de 101 a 200 Metros² de área RD \$150.00 Por metro cuadrado.
- 3- " " de 201 a 300 Metros² de área RD \$160.00 Por metro cuadrado.
- 4 - " " de 301 a 400 Metros² de área RD \$175.00 Por metro cuadrado.
- 5 - " " de 401 Metros² en adelante RD \$200.00 Por metro cuadrado.

**C) CENTROS COMERCIALES, CINES, TEATROS, CENTROS DE CONVENCIONES
RD\$225.00 por Metro cuadrado.**

**D) ÁREAS DE RECREOS CONSTRUIDAS Y AREAS SOCIALES
RD \$ 250.00 por Metros².**

**E) AREAS DE RECREO CONSTRUIDAS TECHADAS
RD \$160.00 por Metros².**

**F) AREAS DE RECREO CONSTRUIDAS DESTECHADAS
RD\$70.00 por Metros².**

G) EDIF. DE OFICINAS (COMERCIAL-ISNTIT.) RD \$150.00 por Mts 2

H) EDIF. DE INDUSTRIAS, ALMACENES Y DEPOSITOS RD \$150.00 por Mts 2

I) PARQUEOS TECHADO RD \$ 75.00. Por Metros²

J) PARQUEOS DESTECHADOS RD \$ 1000.00 la unidad

K) RAMPAS DE ACCESOS RD \$ 600.00 Por ML

L) MOTELES RD \$ 7,500.00 Por Hab

M) APARTA HOTEL RD \$ 5,000.00 por Hab

N) HOTELES DE HASTA 25 HABITACIONES RD \$5000.00 por Hab

Ñ) HOTELES DE MAS DE 25 HABITACIONES RD \$ 6,000.00 por Hab

O) DISCOTECAS Y CENTROS NOCTURNOS RD \$800.00 por M²

P)- URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES

1. Solares de 1 a 200 Metros Cuadrados RD \$2,000.00 por / Solar.
2. Solares de 201 a 300 Metros Cuadrados RO \$ 3,000,00 por / Solar.
3. Solares de 301 a 400 Metros Cuadrados RD \$ 5,000.00 por / Solar.
4. Solares de 401 a 600 Metros Cuadrados RD \$ 6,500.00 por / Solar.
5. Solares de 600 a 1,000 Metros Cuadrados RD \$ 8,000,00 por / Solar.
6. Más de 1.000 Metros Cuadrados RD \$ 10,000.00 por / Solar.

Párrafo Primero: Según la Ley 675 se pagara adicionalmente **RD \$ 3,000.00 por Km. Lineal** de calles.

Párrafo Segundo:

El Recibo de No- Objeción para Lotificación tendrá un costo de RO \$25, 000,00 a RD\$40,000.00 pesos.

El Recibo de No- Objeción para Urbanizaciones tendrá un costo de RD 40,000.00 a RD\$75,000.00 pesos.

Nota: En las áreas comerciales se incluyen aéreas de circulaciones verticales y horizontales, oficinas administrativas almacén. Depósito y servicios.

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

- Construcciones iniciadas sin los permisos correspondientes de la DPU. - Cambio del uso de 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.

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

A)- Vivienda unifamiliar con Disminución de los retiros mínimos a linderos aprobados y permitidos por las normas establecidas. Pagara una tasa de RD \$ 25,000.00 por cada lindero afectado.

B)- Las Edificaciones con disminución de los retiros mínimos aprobados y permitidos pagara una tasa de, RO \$50,000.00 por linderos por cada nivel afectado.

c)- La violación a la altura aprobada por la DPU, siendo permitido bajo las normas establecidas se la aplicara el valor de RD \$4,000.00 por mts², si los niveles construidos viola lo aprobado y no es permitido bajo la norma establecidas se le cobrara RD \$6,000.00 por mts², después que el Tribunal Municipal conozca el caso.

D)- Toda edificación que se inicie (incluyendo la excavación) sin los permisos correspondientes de la DPU, se le aplicara una tasa municipal de RD \$ 200.00 por metros² para viviendas

unifamiliares y de RD \$350.00 por mts² para otras edificaciones, adicionales a los acápites A, B, C.

E)-Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DPU se le aplicara una tasa de RD \$300.00 por metros cuadrados del solar.

F)-Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la DPU se le aplicara una tasa de RO \$200.00 por metros lineal del perímetro del solar.

G)-Todo cambio de uso de suelo que se realice sin la aprobación de la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), se le aplicará una tasa municipal de RD \$ 250.00 por metros cuadrados, adicional a los acápites A, B, C.

H)-Toda remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la DPU, se le aplicara una tasa municipal RD \$ 250.00 por metros cuadrados, del área remodelada adicional a los acápites A,B,C

I)-Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación de la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), se le aplicara una tasa municipal de RD \$ 50,000.00 por cada habitación adicional que se realice y exceda la densidad.

Párrafo Primero: estas tasas municipales son adicionales a cualquier otro monto requerido para fines de legalizaciones.

Párrafo Segundo: En caso de violación a los acápites Ay B se requerirá constancia notarial de los vecinos colindantes afectados expresando su No Objeción a los retiros existentes.

Artículo Sexto: En caso de la persona negarse al pago voluntario de estas tasas, el expediente será sometido a los tribunales municipales para ser juzgados y sancionados conforme a las leyes municipales, civiles y penales que pudieran imponerse.

Párrafo Primero Las violaciones presentadas por una construcción que no sea aprobable bajo las normas establecidas la Dirección de Planeamiento Urbano se enviarán el expediente al tribunal municipal para determinar la sanción correspondiente.

Artículo Séptimo: Se establece un impuesto sobre Impacto al Espacio Abierto, con cargo al permiso de construcción para nuevas construcciones y desarrollo residenciales.

Párrafo Primero: Este impuesto estará a cargo de todas las personas que soliciten permisos de construcciones para nuevas edificaciones residenciales o nuevas unidades de viviendas. La Sustitución de unidades de viviendas que fueron demolidas, con permisos aprobados, hace más de un año quedan exentas de este impuesto.

Párrafo Segundo: Los montos a pagar son los siguientes:

A) Unidades Residenciales:

1. De 1 hasta 150 Metros² de área RD \$ 10,000.00 P/U
2. De 151 hasta 300 Metros² de área RD \$12,000.00 P/U
3. De 301 hasta 500 Metros² de área RD \$15,000.00 P/U
4. De 501 hasta 600 Metros² de área RD \$20,000.00 P/U.
5. De 601 hasta Metros² en adelante RD \$25,000.00 P/U B Unidades Comerciales:

Las Unidades Comerciales pagarán la escala residencial por Mts², con un incremento de un 30%.

Artículo octavo: En los casos de edificaciones en proceso de construcción se ordenará la detención inmediata de los trabajos hasta tanto sea regularizada la situación.

Artículo Noveno: Se aprueban también los siguientes impuestos, tasas y arbitrios regulados por el Departamento de Placamiento Urbano por su impacto en el espacio público.

1. Rotura de pavimento en avenidas y calles principales por kilómetro...RD\$30,000.00 a RD\$70,000.00
2. Rotura de pavimento en el resto de la ciudad por kilómetro RD\$30,000.00
3. Rotura de calle para tubería de suministro de agua a viviendas RD\$2,000.00
Nota: El interesado debe cubrir con asfalto o cemento el área que se le autorice a romper.
4. Soterramiento de cables por metro lineal/unidad de cable RD\$300.00
5. Cableado aéreo por cada línea, cada metro lineal/de cable RD\$50.00
6. Colocación de postes para tendido eléctrico y/o Telecomunicaciones a) hasta 30 pies \$2,000.00 b) de 35 pies hasta 40 pies RD\$3,500.00; c) de más de 40 pies. RD\$4,500.00 por unidad, Torres de transmisión RD\$100,000.00.
7. Por colocación de Materiales en la vía pública RD\$200.00/metro lineal.
8. Permiso para ocupar las aceras con escombros RD\$1,000.00/día.
9. Cierre de calle para vaciado de hormigón en losas y platos RD\$3,000.00/día.
10. Cierre de calles para actividades sociales RD\$2,000.00 a RD\$3,000.00/día.
11. Cierre de calles para actividades religiosas, culturales y sin lucro Exonerado
12. Rotura de aceras y contenes (deben ser reconstruidos) RD\$500.00/ metro lineal.
13. Arrendamiento de solares propiedad del Ayuntamiento RD\$25.00 a RD\$100.00 M²/anual
14. Remedición de solares RD\$2,000.00
15. Certificación de Acta de Defunción RD\$300.00
16. Certificación de Nacimiento tardío RD\$300.00
17. Fijación de Residencia RD\$300.00
18. Certificación de pérdida de documentos RD\$300.00
19. Certificación para reconstrucción de Actas del Estado Civil RD\$300.00
20. Uso de Rampas RD\$400.00/metro lineal/anual



21. Asociaciones de Transporte (Autobuses, Camiones, Carros, etc RD\$50.00 a RD\$75.00/día/unidad
22. Moto concho RD\$10.00/motor/día
23. Pago de Rodaje camiones de volteo. Hasta 5 M3 \$50.00; de 6 a 10 M3 \$100.00 de más de 10 M3 a 16 M3 \$150.00 de más de 16 M3 \$200.00 y las Volquetas \$300.00 El rodaje de la distribución local que realizan las ferreterías se ajustará de común acuerdo entre la Alcaldía y los propietarios.
24. Letreros montados en estructura al aire y Toldos RD\$725.00/M2/anual
25. Letreros de Pared, Tela, Latón, Etc. RD\$500.00/M2/anual
26. Pancartas RD\$500.00/M2/mensual
27. Cruza calle RD\$1,000.00/mensual
28. Vallas en estructuras auto soportadas, cada cara RD\$1,250.00/M2/anual
29. Uso de suelo anual para vallas auto soportadas a) Hasta tamaño 10x12 mts RD\$3,000.00; b) De 12x26 Mts RD\$8,000.00; De 20 hasta 60 Mts RD\$18,000.00
30. Licencia de Instalación de vallas válida por cinco (5) años. Tasas de Inspección de Vallas 2x2 Mts Muppis RD\$30,000.00; Vallas 12x24 hasta 16x32 M2 RD\$60,000.00; Vallas 20x40 M2 RD\$125,000.00
31. Bancas de apuesta: Permiso de instalación \$10,000.00 Pago anual por operación \$5,000.00

Párrafo Primero: esta resolución será de aplicación inmediata después de su Aprobación

Artículo décimo: Esta resolución deroga todas las resoluciones anteriores y toda resolución que le sea contraria en parte o en su totalidad.

Párrafo primero: Esta resolución u ordenanza, será indexada anualmente de acuerdo a la tasa oficial de inflación que establezca o determine el Banco Central de la República Dominicana.

Artículo onceavo: Comunicar la presente resolución a la Administración Municipal para su ejecución inmediata.

Aprobada mediante Sesión Ordinaria Núm.07-2023, celebrada por el Concejo de Regidores del ayuntamiento De Esperanza a los 25 días del mes de mayo del 2023, Provincia Valverde, República Dominicana.



[Signature]
Lic. Wildamy Quiñones Moreta
 Presidente Concejo Municipal

[Signature]
Lic. Freddy Rodríguez
 Alcalde Municipal



[Signature]
Lic. Yokasta Fernández
 Secretaria Municipal

