



REPÚBLICA DOMINICANA

Ayuntamiento Municipal de Mella

Teléfonos: Tel. 809-352-4353-829-320-1354

www.ayuntamientomella.gob.do

E-mail: info@ayuntamientomella.gob.do

RNC: 417-00024-3

Resolución que aprueba las pautas de regulación Urbana, parámetros edificatorios y tasas para los permisos de construcción del Municipio de Mella.

RESOLUCION No. 023-2024

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, administrativo y de uso de suelo, fijadas de manera expresa por las leyes y sujetas al poder de fiscalización del Estado v al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes."

CONSIDERANDO: Que los artículo 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 a las Oficina 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 y 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 cualquiera 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, 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 10s 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 Mella a través de la Sección de Planeamiento Urbano, las actividades de construcción y edificación de todo tipo de infraestructura, así como el uso del suelo comercial, industrial, de servicio 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 Mella.

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 Art. 282 de la misma Ley 176-07 se establece que son sujetos pasivos de estas tasas los que soliciten o resulten beneficiados por los servicios o actividades que prestan a realizan los municipios, específicamente las tasas establecidas por la utilización exclusiva o el aprovechamiento especial de entradas de vehículos a través de las 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 el Municipio de Mella 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 Mella presta servicios urbanísticos a través de la Unidad 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 Republica Dominicana

Vista: La Ley 200-04 General de Libre Acceso a la Información Pública.

Vista: La Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.

Vista: La Ley 498-06 del Sistema de Planificación e Inversión Pública.

EL CONSEJO DE REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MELLA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES RESUELVE:

Artículo 1: ESTABLECER como el efecto **ESTABLECE** El cobro de los impuestos para el cierre de las vías del Municipio de Mella, que a continuación se listan con su respectivo valor:

ARBITRIO	TARIFA	UNIDAD	OBSERVACIONES
Cierre de Vías para empresas privadas	RD\$ 500.00	RD\$/ Dia	Las C01, C02 y C03, son las categorías a definir según criterio de la unidad de planeamiento urbano municipal
	RD\$ 1000.00	RD\$/ Dia	
	RD\$ 1500.00	RD\$/ Fracción	
Cierre de Vías para	RD\$ 200.00	RD\$/ Dia Fracción	Valor a pagar por día
Cierre de Vías para ONGs	RD\$ 0.00	RD\$/ Dia Fracción	Las organizaciones sin ánimo de lucro no pagan arbitrios por cierre de vías.

Párrafo I: Quedan exentos los velatorios.

Artículo 2: ESTABLECER Como el efecto **ESTABLECE** El cobro de los impuestos para proyectos de urbanización en el Municipio de Mella, que a continuación se listan con su respectivo valor:

RANGO	TARIFA POR CATEGORIA			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 1.000m ²	1.000.00	2.000.00	3.500.00	RD\$/Solar
Solares de más de 1.000m ²	2.000.00	3.500.00	4.500.00	RD\$/Solar

ARBITRIO	TARIFA	UNIDAD	OBSERVACIONES
Asfaltado de calles	1,500.00	RDS/Km	Valor por Kilómetro de calle a urbanizar
Inspección	1,000.00	RDS	Valor a pagar por inspección
Tramitación formulario	500.00	RDS	Valor a pagar por tramitación
	300.00	RDS	Valor a pagar por formulario

Párrafo I: Las C01, C02 y C03 son categorías a definir según el criterio de la unidad de planeamiento urbano en función de la ubicación del proyecto de urbanización.

Artículo 3: ESTABLECER como el efecto **ESTABLECE** El cobro de los certificados de No Objeción para proyectos de construcción y de instalación de envasadoras de gas y estaciones de expendio de combustibles en el Municipio de Mella, que a continuación se listan con su respectivo valor:

ARBITRIO	TARIFA	UNIDAD	OBSERVACIONES
Certificación de No Objeción de Apartamentos	500.00	RDS	RDS / Apartamentos
Certificación de No Objeción de Vivienda	1,000.00	RDS	RDS / Viviendas
Certificación de No Objeción Aparta Hoteles	500.00	RDS	RDS/ Habitación
Certificación de No Objeción de Pensiones	200.00	RDS	RDS/ Habitación
Certificación de No Objeción de Comercio	2,000.00 – C01	RDS	Las C01, C02, etc. son categorías a definir según el criterio de la unidad de planeamiento urbano en función del tamaño y tipo de comercio.
	3,000.00 – C02	RDS	
	5,000.00 – C03	RDS	
	7,000.00 – C04	RDS	
	10,000.00 – C05	RDS	
Certificación de No Objeción de Plazas Comerciales	15,000.00 –	RDS	Las C01, C02, etc. son categorías a definir según el criterio de la unidad de planeamiento urbano.
	20,000.00 –	RDS	
	30,000.00 – C03	RDS	
Certificación de No Objeción de Urbanizaciones	10,000.00	RDS	Valor a pagar por urbanización
Certificación de No Objeción de Envasadoras de Gas y Estaciones de	50,000.00	RDS	Valor a pagar por Certificación para planta o estación
Certificación de No Objeción de Uso del suelo para perforaciones y	10,000.00	RDS	Valor a pagar por Certificación por cada pozo
Impuestos por renovación de enterramiento	3,000.00	RDS	Valor a pagar por certificación por tanque

Artículo 4: ESTABLECER Como el efecto **ESTABLECE** La tasa municipal de cada metro lineal de verja que se pretenda instalar en terrenos, solares y construcciones en general de RD\$ 25 por cada metro lineal de verja.

Párrafo 1: La Solicitud de permisos debe hacerse previa a la instalación de la verja en la Sección de planeamiento urbano.

Artículo 5: ESTABLECER como el efecto **ESTABLECE** Una tasa municipal por servicios de Moteles, Aparta Hoteles y Pensiones de la siguiente forma:

- Moteles y Hoteles Clase A: RD\$ 2,000.00 pesos
- Moteles y Hoteles Clase A: RD\$ 1,500.00 pesos

- Moteles y Hoteles Clase C: RD\$ 1,000.00 pesos.
- a) 10% por cada operación de alquiler de habitaciones de moteles, paradores, apartahoteles y otros establecimientos que se dediquen a esta actividad.
- b) 5% por cada operación de alquiler de habitaciones de los negocios denominados dormitorios, pensiones, mesones u otros similares: a) RD\$ 800, B) RD\$500.

Párrafo I: Debe de mandar elaborar las relaciones por categorías de las existentes.

Artículo 6: ESTABLECER Como el efecto **ESTABLECE**, El Cobro del arbitrio de afectación del espacio público para la instalación de conductos soterrados por valor de (RD 200.00) por cada metro lineal de conducto soterrado a instalar.

Artículo 7: ESTABLECER como el efecto **ESTABLECE**, Una tasa municipal para el resellado de planos por parte de la Sección de Planeamiento Urbano de RD\$100.00 por cada plano. Cualquier variación debe ser aprobada por el Concejo de Regidores.

Artículo 8: ESTABLECER como el efecto **ESTABLECE**, una tasa municipal para el permiso de demolición por parte de la Sección de Planeamiento Urbano de RD\$20.00 por cada metro cuadrado (m²) de construcción a demoler.

Artículo 9: La Sección de Planeamiento Urbano (SPU) realizar inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en las certificaciones expedidas por esta Sección con base en las leyes, reglamentos y resoluciones, verificando:

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

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

- i. Viviendas unifamiliar con disminución de los retiros mínimos a linderos aprobados y permitidos por las normas establecidas. Pagará una tasa de RD\$ 1000.00 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\$ 2000.00 por cada metro (m) de lindero afectado.
- iii. Toda edificación que se inicie (incluyendo la excavación) sin los permisos correspondientes de la Sección de Planeamiento Urbano, se le aplicara una tasa de RD\$ 150.00 por cada metro cuadrado (m²) para viviendas unifamiliares, y de RD\$ 200.00 por cada metro cuadrado (m²) para otras edificaciones. Adicional a lo establecido en los acápite I y II.
- iv. Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la SPU, se le aplicara una tasa de RD\$ 250.00 por metro cuadrado (m²) de solar.
- v. Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la SPU, se le aplicara una tasa de RD\$ 250.00 por metro cuadrado (m²) de verja.
- vi. Todo cambio de uso de suelo que se realice sin la aprobación de la SPU, se le aplicara una tasa de RD\$ 200.00 por cada metro cuadrado (m²). Adicional a lo establecido en los acápite I y II.

- vii. Toda Remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la SPU, se le aplicara una tasa de RD\$ 200.00 por cada metro cuadrado (m²) de área remodelada. Adicional a lo establecido en los acápites I y II.

i. Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación de la SPU, se le aplicara una tasa de RD\$ 2000.00 por cada habitación adicional que se realice y que exceda la densidad.

ix. La construcciones que depositen sus escombros ocupando parte del espacio público, pagaran a la Sección de Servicios Públicos Municipales por el servicio de recogida y disposición final de los mismos, una tasa de RD\$ 500.00 si es una residencia y RD\$ 1000.00 en los casos de comercios.

Párrafo I: Todos los acápites serán efectivo si estas edificaciones son previamente notificadas.

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

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

Artículo 10: En caso de la persona negarse al pago voluntario de las tasas establecidas en la presente resolución, 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 caso de violaciones en las que incurra una construcción que no sean sancionables por la presente resolución, se enviara copia del expediente al tribunal correspondiente para determinar la sanción correspondiente.

Artículo 11: En los casos de edificaciones que estén en proceso de construcción e incumplan con alguna de las normas establecidas en la presente resolución, se ordenara 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, pagara una tasa municipal de RD\$ 250.00

Artículo 13: La Sección de Gestión Ambiental Municipal realizara inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de las normativas ambientales y verificar lo siguiente:

- i- Solares baldíos
- ii- Viviendas abandonadas
- iii- Árboles y ramos

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

- i- Solare baldíos en mal estado de conservación, que afecten el medio ambiente, se le aplicara una tasa de RD\$ 20.00 por cada metro cuadrado (m²) para solares de categoría I (C-01) y se RD\$ 30.00 por cada metro cuadrado (m²) para solares de categoría II (C-02). Estas categorías serán definidas por la Sección de Planeamiento Urbano en función de la clasificación del sector donde esté ubicado el solar.
- ii- Cuando las viviendas abandonadas no se limite el acceso de personas ajenas que puedan usar inadecuadamente el espacio perjudicando al vecindario se le aplicara una tasa municipal al propietario de RD\$ 500.00. por la retirada de ramos al Sección de Gestión Mediante Municipal aplicara una tasa municipal de RD\$ 500.00.

Artículo 14: ESTABLECER como el efecto **ESTABLECE**, una tasa municipal para Espectáculos Públicos, Discotecas y cualquier actividad de diversión de naturaleza publica, igual al 5% de su boletería.

Cheifi Marmolejos

Cheifi Marmolejos
Presidente Concejo de Regidores



María Mercedes Florián P.

María Mercedes Florián P.
Secretaria Concejo de Regidores

CR

Carlos Rodrigo Matos Peña
Alcalde Municipal

