Ayuntamiento de Licey al Medio

FUNDADO EN EL AÑO 1959

TELEFONOS: 809-580-7113•809-580-8575

Resolución sobre las tarifas, tasas y arbitrios que por concepto de licencias, permisos y autorizaciones se otorga vía la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano de Licey Al Medio.

Resolución No. 20-2013

CONSIDERANDO: Que en la actualidad el Ayuntamiento de Licey Al Medio está sometido a un proceso de Reforma, Modernización y Fortalecimiento Institucional por lo que se han emprendido diferentes iniciativas de gestión que facilitan el desempeño administrativo municipal. Por lo que es preciso desarrollar una estructura de control y fiscalización que permita la correcta implantación de las reglamentaciones para el Ordenamiento y el Control Territorial.

CONSIDERANDO: Que con el desarrollo del municipio de Licey Al Medio, nos encontramos inmersos en un proceso de urbanización acelerado, siendo responsabilidad de nuestro Ayuntamiento el fortalecer y reorganizar la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU), para la adecuada planificación, control y fiscalización de todas las acciones constructivas en el ámbito de nuestro municipio.

CONSIDERANDO: Que dichas labores de planificación, control y fiscalización del referido proceso de urbanización que se desarrolla en el ámbito del municipio de Licey Al Medio requieren de la dedicación de mayores recursos, tanto técnicos como económicos, para garantizar un estricto cumplimiento de las normativas esenciales para la armonía social, comercial y cultural requerida en nuestro municipio.

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.

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».

"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 Secretaría General, en el caso de la Liga Municipal Dominicana."

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."

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

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

VISTOS: 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.

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

VISTAS: Las disposiciones de la Ley 675 sobre Urbanizaciones y Ornato Publico.

I en uso de sus facultades legales, El Concejo Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Licey Al Medio,

RESUELVE:

PRIMERO: para los fines de esta resolución se aprueba el Glosario de términos siguiente:

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

a. Residencial: es el uso destinado exclusivamente a viviendas unifamiliares.
b. Unifamiliares: que corresponde a una sola familia.
c. Habitacional: Se refiere a las edificaciones en donde residen individual o colectivamente más de dos familias.
d. Comercial: es el uso destinado exclusivamente a la actividad comercial o la comercialización de productos no contaminante.
e. Institucional: todo aquel uso que se refiere a las actividades de gestión, oficinas de servicios profesionales, fundaciones, ong's y administración pública.
f. Industrial: todo aquel uso que se refiere a las instalaciones destinadas a la obtención, transformación y trasporte de materias primas.

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

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

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

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

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

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

Verjas: muro, pared o elemento construido para delimitar un solar o lote. Demoliciones: es el derribe parcial o total de una edificación y otras estructuras.

Pared Medianera: Pared erigida sobre el linde de dos propiedades colindantes, que es empleada por ambas.

Retiro a Lindero: es la Distancia que debe guardar toda edificación hacia los diferentes límites (o lindero) que definen el solar o lote en el cual se ubica.

Densidad Poblacional: es la relación existente entre el número de habitantes y la extensión superficial del terreno ocupado por los mismos.

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

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

SEGUNDO: Ordenar, como en efecto ordena, la modificación de todas las tarifas, tasa y arbitrios que por concepto de licencias, permisos y autorizaciones se otorgan vía la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano, y que se encuentren comprendidas en la presente Ordenanza, para que en lo adelante se efectúen como sigue:

1. **URBANIZACIONES:**

1.1. Uso y ocupación de suelos: por m2 a urbanizar----------RD$0.50

1.2. TRAMITACIÓN
1.2.1. Aprobación y Tramitación:--- cinco por ciento (5%) del valor solar no urbanizado
1.2.2. Formulario de Tramitación: Por cada solar ---------- RD$500.00
1.2.3. Accesos y uso temporal Espacio Público: por Km. Lineal de calle------RD$3,000.00
1.2.4. Inspección y Tarjeta final: por m2 a urbanizar----------RD$0.75

2. **VIVIENDAS UNIFAMILIARES:**

2.1. USO DE SUELOS Y LINDEROS
2.1.1. Carta de Uso de Suelos y Lindero----------RD$3,000.00

2.2. TRAMITACIÓN
2.2.1. Aprobación y Tramitación----------RD$2,500.00
2.2.2. Formulario de Tramitación----------RD$500.00
2.2.3. Rampas y uso temporal Espacio Público---------- D$5,000.00
TOTAL TRAMITACIÓN----------RD$8,000.00

3. **VIVIENDAS UNIFAMILARES EN SECTORES POPULARES:**

3.1. USO DE SUELOS Y LINDEROS
3.1.1. Carta de Uso de Suelos y Lindero----------RD$1,500.00

3.2. TRAMITACIÓN

3.2.1. Aprobación y Tramitación---------- RD$1,500.00
3.2.2. Formulario de Tramitación---------- RD$500.00
3.2.3. Rampas y uso temporal Espacio Público----------RD$1,000.00
TOTAL TRAMITACIÓN---------- RD$3,000.00

4. **APARTAMENTOS ÁREA MENOR O IGUAL A 100.00 MTS2:**

4.1. Carta de Uso de Suelos y Linderos: por cada apartamento----------RD$2,000.00
4.2. Formulario de Tramitación: Total del Proyecto---------- RD$500.00
4.3. Aprobación y Tramitación por cada Apartamento----------RD$1,500.00
4.4. Rampas y uso temporal Espacio Público: por cada apartamento--------RD$3,000.00
4.5. Estacionamientos por cada uno---------- RD$500.00

5. **APARTAMENTOS ÁREA MAYOR A 100.00 Y MENOR A 175.00 METS2:**

5.1. Carta de Uso de Suelos y Linderos: por cada apartamento---------- RD$3,000.00
5.2. Formulario de Tramitación: Total del Proyecto----------RD$1,500.00
5.3. Aprobación y Tramitación por cada Apartamento---------- RD$2,500.00
5.4. Rampas y uso temporal Espacio Público: por cada apartamento---------RD$5,000.00
5.5. Estacionamientos por cada uno---------- RD$700.00

6. **APARTAMENTOS ÁREA MAYOR A 175.00 MTS2:**

6.1. Carta de Uso de Suelos y Linderos: por cada apartamento---------- RD$7,000.00
6.2. Formulario de Tramitación: Total del Proyecto----------RD$1,500.00
6.3. Aprobación y Tramitación por cada Apartamento----------RD$5,500.00
6.4. Rampas y uso temporal Espacio Público: por cada apartamento--------RD$9,000.00
6.5. Estacionamientos por cada uno----------RD$1,000.00

7. **COMERCIOS:**

7.1. Carta de Uso de Suelos y Lindero: por cada MT2 de Construcción----------RD$75.00
7.2. Formulario de Tramitación: Total de Proyecto----------RD$1,500.00
7.3. Rampas y uso temporal Espacio Público: por cada MT2 de Construcción--- $100.00
7.4. Estacionamientos por cada uno----------RD$200.00

8. **PENSIONES Y MOTELES O CABAÑAS TURÍSTICAS:**

8.1. Carta de Uso de Suelos y Linderos: por cada habitación---------- RD$800.00
8.2. Formulario de Tramitación: Total del Proyecto---------- RD$1,000.00

8.3. Aprobación y Tramitación por cada habitación----------RD$1,500.00
8.4. Rampas y uso temporal Espacio Público: por cada habitación----------RD$200.00
8.5. Estacionamientos por cada uno---------- RD$100.00

9. **ESTACIONES DE GASOLINA, GAS LICUADO PETRÓLEO O NATURAL, ETANOL, BIODIESEL:**

9.1. Carta de Uso de Suelos y Lindero: por cada MT2 de Construcción----------RD$15.00
9.2. Instalación de tanques: cada uno---------- RD$100,000.00
9.3. Formulario de Tramitación: Total del Proyecto----------RD$1,500.00
9.4. Rampa y uso temporal Espacio Público: por cada MT2 de Construcción- RD$200.00
9.5. Estacionamiento por cada uno----------RD$200.00

10. **CAMBIOS DE USO DE SUELOS:**

10.1. Carta de Uso de Suelos y Lindero: por cada MT2 de Construcción-----RD$100.00

11. **REMODELACIONES:**

11.1. Carta de Uso de Suelos y Lindero: por cada MT2 de Construcción--------RD$150.00
11.2. Formulario de Tramitación: Total del Proyecto---------- RD$1,500.00
11.3 Rampa y uso temporal Espacio Público: por cada MT2 de Construcción RD$100.00
11.4. Estacionamiento por cada uno---------- RD$200.00

12. **CONSTRUCCIONES ILEGALES: Formalización:**

12.1. Carta de Uso de Suelos y Linderos: por cada MT2 de Construcción------RD$500.00
12.2. Pago del 6% (Seis Por Ciento) valor tasación de venta del proyecto----------
12.3. Formulario de Tramitación: Total del Proyecto----------RD$1,500.00
12.4 Rampa y uso temporal Espacio Público: por cada MT2 de ConstrucciónRD$100.00
12.5. Estacionamiento por cada uno----------RD$200.00

13. **CERTIFICADOS PARA PERMISO DE DEMOLICION:** Requisitos:

13.1. Carta de Solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano rubricada por el propietario y copia de cedula de identidad del mismo.
13.2. 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.
13.3. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
13.4. Plano de localización y ubicación.
13.5. Plano de edificación existente dimensionado
13.6. Recibo de Inspección, Valor RD $2,000.00

13.7. Fotografías de la construcción a demoler (en alguna foto debe aparecer la calle en primer plano.
13.8. El pago de la tasa para obtener el certificado de permiso para la demolición será de RD$15.00 por M.2 (veinte cinco pesos por metro cuadrado de edificación a demoler).
13.9 Acta de notificación a los colindantes.

14. **PERMISO DE VERJA:** Requisitos:

14.1 Carta de Solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.
14.2 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.
14.3 Plano de Mensura Catastral (copia).Aprobado por la Dirección General Mensura catastral (Requisito indispensable).
14.4 Plano de localización del proyecto
14.5 Esquema de Verja
14.6 Recibo de Inspección, Valor RD $2,000.00
14.7 El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de RD$100.00 P/ML. (cien pesos por metro lineal).
14.8 Acto de Alguacil a los colindantes.

15. **RESELLADO:**

Párrafo Primero: Cuando el Resellado de planos solo tenga el certificado de aprobación de la Dirección General 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 lo 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 RD $2,000.00.

TERCERO: Establecer, como en efecto establece, que los pagos descritos en la presente Ordenanza se efectuaran adicionalmente a cualquier otro impuesto establecido por las leyes 675, 687 y sus reglamentos o modificaciones, tal y como se han venido ejecutando los conceptos y valores hasta la fecha de la presente.

CUARTO: La presente Ordenanza deroga, modifica y sustituye cualquier otra disposición que le sea contraria.

QUINTO: Establecer, como al efecto establece, que estas tarifas podrán ser indexadas administrativamente de acuerdo al índice de precios al consumidor (IPC) establecido por el Banco Central de la República Dominicana (BCRD) o la autoridad estatal competente.

SEXTO: La presente Ordenanza entra en efecto inmediato a partir de su publicación en un medio escrito de circulación local.

Dada por el Concejo Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Licey Al Medio, República Dominicana, en Sesión Ordinaria de fecha 22 de febrero del año 2013, años 168 de la Independencia Nacional, y 149 de la Restauración de la República.

LIC. CONSUELO LOPEZ
PRESIDENTA DEL CONSEJO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE LICEY AL MEDIO
ALCALDE MUNICIPAL

DR. LENIN JOEZADA
ALCALDE MUNICIPAL

SRA. CRISTINA EVELYN PAULINO
SECRETARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL