



PROVINCIA SANTO DOMINGO  
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE

“Año de los Segundos Juegos Deportivos del Municipio”



**Dicta la Ordenanza No. 07-11.**

**Considerando:** Que el Art. No. 199 de la Constitución de la República 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 manera expresa por las 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 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 tendrá 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 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 Santo Domingo Este a través de la Dirección de Planeamiento Urbano, las actividades de construcción y edificación de todo tipo de infraestructura, así como el uso de suelo comercial, industrial, de servicios de viviendas por parte de terceros en terrenos urbanos privados impacta la ciudad, afectando los servicios y, en general, la calidad de vida de los pobladores del municipio Santo Domingo Este.

**Considerando:** Que las tarifas establecidas a través de la Ordenanza (Resolución) No. 61-08 del 31-12-08, por conceptos de trámites, procedimientos, tasas y arbitrios para proyectos sometidos a la Dirección de Planeamiento Urbano deben ser actualizados acorde con la realidad económica del país.

**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 y tasas establecidos mediante ordenanzas municipales, así como por tributos provinciales clasificados en arbitrios, tasas y contribuciones especiales, conforme a las disposiciones del Artículo 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, el 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 Constitución de la República Dominicana.

**Vista:** La propuesta del Alcalde Juan de los Santos, remitida a través de su oficio de fecha 9-2-11.

**Visto:** La Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios,

**Visto:** La Ley No. 163-01 que crea la provincia de Santo Domingo,

**Vista:** La Resolución No. 61-08 (Ordenanza) de fecha 31-12-08 de este 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 tasas y arbitrios municipales del Ayuntamiento de Santo Domingo Este, que se detallan más abajo, los que entran en vigencia a partir de esta Ordenanza.

#### TRÁMITES, PROCEDIMIENTOS, ARBITRIOS, TASAS Y PENALIZACIONES EN PLANEAMIENTO URBANO:

##### I- SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO:

1. Carta de Solicitud dirigida a la Dirección de Planeamiento Urbano.
2. Certificado de Título de Propiedad (original y copia de ambos lados).
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 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/o lotificación: Valor RD\$30,000.00.
8. Pago de recibo de uso de suelo de estaciones de expendio de combustible: RD\$40,000.00
9. Pago de recibo de inspección de urbanización y estaciones de expendio de combustible: Valor RD\$50,000.00.

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 a RD\$40,000.00
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 a RD\$40,000.00.
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, colegios, 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).

**PÁRRAFO PRIMERO:** Las certificaciones emitidas tendrán un costo de RD\$300.00 (trescientos pesos).

**PÁRRAFO SEGUNDO:** Al proyecto definitivo se le convalidarán los requisitos y pagos que se habían realizado cuando se presentó el 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, presentar 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 a RD\$40,000.00.
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.

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

**PÁRRAFO 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 DEMOLICIÓN:**

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 del terreno y RD\$20.00 por M2 de la edificación a demoler.
8. Recibo de inspección por el valor 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.
- 6-Recibo de inspección, por el valor RD\$1,000.00.
- 7-El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de Setenta y Cinco pesos RD\$50.00 por ML.
- 8-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\$300.00 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 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\$300.00 por hoja.
  - e) Plano de ubicación y localización indicando retiros aprobados.
  - f) Recibo de Inspección por el Valor RD\$1,000.00

**VIII- TASAS POR SERVICIOS APLICABLES A LAS DISTINTAS TIPOLOGIAS:**

Importe de tasa a pagar por la expedición del certificado por unidad

**A- Viviendas Unifamiliares:**

1.- De 1 hasta 150 M <sup>2</sup> de área	RD\$15,000.00 P/U
2.- De 151 hasta 300 M <sup>2</sup> de área	RD\$20,000.00 P/U
3.- De 301 hasta 500 M <sup>2</sup> de área	RD\$50,000.00 P/U
4.- De 501 hasta 600 M <sup>2</sup> de área	RD\$100,000.00 P/U
5.- De 601 M <sup>2</sup> en adelante	RD\$150,000.00 P/U

**B- Apartamentos y Torres:**

1.- Aptos. Hasta 100 M <sup>2</sup> de área	RD\$ 15,000.00 P/U
2.- Aptos. De 101 a 200 M <sup>2</sup> de área	RD\$ 20,000.00 P/U
3.- Aptos. De 201 a 300 M <sup>2</sup> de área	RD\$ 30,000.00 P/U
4.- Aptos. De 301 a 400 M <sup>2</sup> de área	RD\$ 40,000.00 P/U
5.- Aptos. De 401 M <sup>2</sup> en adelante	RD\$ 50,000.00 P/U

**C- Centros Comerciales, Cines, Teatros, Centros de Convenciones y Áreas de Recreo:**

D- Oficinas:	RD\$150.00 por M <sup>2</sup>
E- Industrias:	RD\$200.00 por M <sup>2</sup>
F- Almacenes:	RD\$300.00 por M <sup>2</sup>
G- Parques al aire libre:	RD\$20.00 por M <sup>2</sup>
H- Parques techados:	RD\$50.00 por M <sup>2</sup>
I- Moteles:	RD\$20,000.00 por Habitación
K- Hoteles de hasta 25 habitaciones:	RD 10,000.00 por habitación
L- Hoteles de más de 25 habitaciones:	RD\$15,000.00 por habitación
M- Discotecas y Centros Nocturnos:	RD\$1,000. Por M <sup>2</sup>
N- Colegios	RD\$100.00 por M2
O- Rampas de acceso a Edificaciones	RD\$700.00 por ML
P- Áreas de recreo construidas techados:	RD\$180.00 por M2

**N- Urbanizaciones (LOTIFICACION):**

1.- Solares de 1 a 200 M <sup>2</sup>	RD\$2,000.00 por Solar
2.- Solares de 201 a 400 M <sup>2</sup>	RD\$3,000.00 por Solar
3.- Solares de 401 a 600 M <sup>2</sup>	RD\$5,000.00 por Solar
4.- Solares de 601 a 1,000 M <sup>2</sup>	RD\$7,000.00 por Solar
5.- Solares de 1,000 a 2000 M <sup>2</sup>	RD\$12,000.00 por Solar
6.- Más de 2,000 M <sup>2</sup>	RD\$15,000.00 por Solar

NOTA: En las áreas comerciales se incluyen aéreas de circulación vertical, oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios.

PÁRRAFO PRIMERO: Según la Ley No. 675 se pagará, adicionalmente, RD\$1,000.00 por Km. lineal de calles.

PÁRRAFO SEGUNDO: Se cobrará un incremento de un 150% por encima del valor de la Resolución de Catastro como forma de mantener los precios acorde con el mercado.

\*Las zanjas en calles y aceras hasta 2 MT de profundidad pagarán RD\$300.00 el ML y de 2.00 Mts en adelante RD\$1,000.00 ML. (Gasoductos, Cableados de Fibra Óptica). Toda rotura de calles sin autorización previa pagará una penalidad igual a cinco (05) veces el monto del arbitrio a pagar.

#### IX.- ESTACIÓN DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO:

Las 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\$50,000.00
4,001 a 12,000 galones.....	RD\$75,000.00
12,001 a 20,000 galones.....	RD\$100,000.00
20,001 a 30,000 galones.....	RD\$125,000.00
Más de 30,000 galones.....	RD\$150,000.00

#### X.- DE LAS DECLARACIONES TARDIAS Y VIOLACIONES:

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

- Edificaciones iniciadas sin aprobación
- Violaciones a uso de suelo y retiros mínimos.
- Violaciones a número de niveles y especificaciones.
- Violaciones a la densidad permitida.
- Cambio del uso de suelo aprobado por la DPU.
- Remodelaciones iniciadas sin los permisos correspondientes.

2- En caso de comprobarse violación a los aspectos señalados la DPU impondrá las tasas municipales siguientes:

- Vivienda unifamiliar con violación retiros a linderos se cobrará RD\$30,000.00 por linderos violados. Por cara y por nivel
- Edificio y Torres con violación de retiros a linderos se cobrará RD\$50,000.00 por linderos en cada nivel. Por cara y por nivel.
- Toda edificación con violación a la altura aprobada por DPU siendo permitido bajo las normas establecidas se le aplicará el valor de RD\$6,000.00 Mts<sup>2</sup> por nivel, si los niveles construidos violan las normas aprobadas se le cobrará RD\$8,000.00 Mts<sup>2</sup> por nivel, después que el Tribunal Municipal conozca el caso.

- Toda edificación que inicie (incluyendo excavación) sin los permisos correspondientes de la DPU, se le aplicará una tasa municipal de RD\$250.00 por MTS<sup>2</sup> para viviendas unifamiliares y de RD\$500.00 por MTS<sup>2</sup> adicional a los acápites A, B, C.
- Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DPU se le aplicará una tasa de RD\$350.00 por Mts<sup>2</sup> del solar, sin menoscabar las sanciones civiles y penales que pudieren aplicarse además, RD\$20.00 por M<sup>2</sup> de la edificación demolida.
- Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la DPU se le aplicará una tasa de RD\$250.00 por metros lineal del solar. Además del pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja de Setenta y Cinco Pesos (RD\$75.00) por ML.
- 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 ACAPITES a, b, c.
- Toda remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la DPU, se le aplicará una tasa municipal de RD\$250.00 por metros cuadrados, del área remodelada, adicional a los acápites a, b, c.
- Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación de la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), se le aplicará una tasa municipal de RD\$100,000.00 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 de los acápites a y b, se requerirá constancia notarial de los vecinos colindantes afectados expresando su No Objeción a los retiros existentes.

**Párrafo Tercero:** En caso de la persona negarse al pago voluntario de estas tasas, el expediente será enviado a Cobros Compulsivo o de lo contrario será sometido a los tribunales municipales para ser juzgados y sancionados conforme a las leyes municipales, civiles y penales que pudieran imponerse.

**Párrafo Cuarto:** Las violaciones presentadas por una construcción que no pueda ser aprobada bajo las normas establecidas por la DPU se enviará el expediente al Tribunal Municipal para determinar la sanción correspondiente.

**Párrafo Quinto:** Se establece un arbitrio sobre Impacto al Espacio Abierto, con cargo al permiso de construcción y desarrollo de residenciales.

Este impuesto estará a cargo de todas las personas que soliciten permisos de construcciones para nuevas edificaciones residenciales o apartamentos.

Las edificaciones de viviendas que fueron demolidas con permisos aprobados hace más de un año quedan exentas de este impuesto a partir de la fecha.

## LOS MONTOS A PAGAR SON LOS SIGUIENTES:

1-De 1 hasta 150 metros de área	RD\$4,000.00
2-De 151 hasta 300 metros de área	RD\$6,000.00
3-De 301 hasta 500 metros de área	RD\$8,000.00
4-De 501 hasta 600 metros de área	RD\$10,000.00
5-De 601 en adelante	RD\$12,000.00

Las unidades comerciales pagarán la escala residencial por Mts<sup>2</sup> con un incremento de un 25%.

**Párrafo Sexto:** En los casos de edificaciones en proceso de construcción se ordenará la paralización inmediata de los trabajos hasta tanto sea regularizada su situación.

En el caso específico de construcciones sin planos aprobados, se impondrán las tasas siguientes:

1. Toda edificación que se realice sin los permisos correspondientes de la Dirección de Planeamiento Urbano se le aplicará una tasa de RD\$100.00 P/M<sup>2</sup>, más los acápites A, B, C. y la obra quedará paralizada hasta tanto trámite el proyecto, esto incluye las zonas reguladas, y los barrios sin posibilidad de tramitar se le cobrará la misma tasa pero con el agravante de RD\$100.00P/M<sup>2</sup> si la obra inicio sin los permisos correspondientes de la DPU.
2. Para remodelación, esto incluye: vaciado de losa, colocación de panderetas, remodelación de cualquier tipo, siempre en la construcción existente en los barrios sin posibilidad de tramitar (No incluye anexo y/o ampliación de esta), se le cobrará una tasa de RD\$45.00 P/M<sup>2</sup> con el agravante de RD\$45.00 P/M<sup>2</sup> si la obra inicio sin los permisos correspondientes de la DPU.

## X- 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.

## NORMATIVAS DE EXCEPCIONES

1- El pago de arbitrios de los barrios más precarios en condiciones de asentamientos informales, y que conllevan normativas especiales serán exoneradas del pago de los mismos ya que el ASDE no deberá promover las construcciones en zonas de alto riesgo además de ser áreas protegidas, y que están a la orilla del río Ozama, estos barrios son:

- 1-El Dique
- 2-Oxígeno
- 3-El Barco
- 4-La Barquita
- 5-Canta la rana
- 6-Rivera del Ozama



2- Todo proyecto que se vaya a realizar dentro de un lote que pase de 200 m<sup>2</sup>, deberá pagar los arbitrios establecidos en el renglón de los barrios consolidados.

3- No se aceptará el pago de manera informal de ninguna construcción que pase de 100m<sup>2</sup>, el mismo deberá tramitar normalmente.

**Párrafo.-** 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 República.

**Segundo:** Esta Ordenanza deroga cualesquier otra Ordenanza o disposición administrativa que le sea contraria parcial o totalmente.

**Tercero:** Remitir, como al efecto remite, la presente Ordenanza a la Administración Municipal para los fines correspondientes.

Dada en la Sala de Sesiones Dr. Ignacio Martínez H, del Palacio Municipal Dr. José Francisco Peña Gómez, del Ayuntamiento Santo Domingo Este, a los cuatro (04) días del mes de marzo del año dos mil once (2011).

  
LIC. CESAR FORTUNA  
Presidente del Concejo Municipal  
del Ayuntamiento Santo Domingo Este

  
LIC. FLORENCIA CUEVAS  
Secretaria del Concejo Municipal  
Ayuntamiento Santo Domingo Este