



REPUBLICA DOMINICANA
Ayuntamiento Municipal de Loma de Cabrera
RNC 430-00440-5

Gestión Municipal 2024-2028

ORDENANZA SOBRE TRÁMITES, PROCEDIMIENTOS, TASAS POR SERVICIOS Y ARBITRIOS DE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE LOMA DE CABRERA

Ordenanza No. 01-2025

CONSIDERANDO: Que el Municipio de Loma de Cabrera, perteneciente a la provincia de Dajabón, cuenta con una extensión territorial aproximada de 238.5 km² y una población de 6150 habitantes aproximadamente, siendo un municipio con un importante desarrollo agrícola, comercial y de servicios.

CONSIDERANDO: Que, en la actualidad, Loma de Cabrera no cuenta con normativas específicas que regulen el uso del suelo, los procedimientos administrativos, ni el pago de los arbitrios y tasas por servicios municipales, lo que hace imperativo establecer estas regulaciones para garantizar un crecimiento urbano ordenado y sostenible.

CONSIDERANDO: Que la Constitución Dominicana, en su artículo 199, otorga a los municipios autonomía para normar el uso del suelo y administrar su territorio conforme a la ley.

CONSIDERANDO: Que la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, en su artículo 52, otorga al Concejo Municipal la facultad exclusiva de aprobar los planes de desarrollo territorial, uso de suelo y edificación.



CONSIDERANDO: Que la Ley 6232-63 establece la obligatoriedad de contar con una Oficina de Planeamiento Urbano en cada ayuntamiento, encargada de regular el ordenamiento territorial.

CONSIDERANDO: Que la implementación de esta ordenanza permitirá regular el uso del suelo en Loma de Cabrera, estableciendo procedimientos claros y tarifas justas, asegurando un desarrollo sostenible y organizado.

VISTO: La Constitución de la República Dominicana.

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

VISTO: La Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

VISTO: La Ley 6232-63 sobre Planeamiento Urbano.

VISTO: La Ley 675-44 sobre Urbanizaciones y Ornato Público.

RESUELVE:

Artículo 1: Ámbito de Aplicación

Se aprueban los trámites, procedimientos, tasas y arbitrios de la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de Loma de Cabrera, aplicables a todo el territorio municipal.

Artículo 2: Definiciones

Para los fines de esta ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

- **Uso de Suelo:** Actividades permitidas en un terreno o edificación.
- **Uso Residencial:** Destinado exclusivamente a viviendas.
- **Uso Comercial:** Terrenos destinados a la comercialización de bienes y servicios.
- **Uso Industrial:** Terrenos destinados a la producción y transformación de materias primas.
- **Uso Institucional:** Terrenos para oficinas públicas, ONG, fundaciones, etc.
- **Grandes Proyectos:** Urbanizaciones, centros comerciales, estaciones de combustible, entre otros.



Pequeños Proyectos: Viviendas unifamiliares y multifamiliares de hasta tres niveles.

Artículo 3: Trámites y Procedimientos

A) Certificación de Uso de Suelo

Requisitos:

1. Carta de solicitud firmada por el propietario.
2. Copia de la cédula del solicitante y del propietario.
3. Copia del título de propiedad y certificación del estado del inmueble.
4. Plano de mensura catastral.
5. Imagen satelital o plano de ubicación.
6. Fotografías del solar y su entorno.
7. Pago de la tasa de inspección municipal:
 - RD\$ 1,000.00 para viviendas.
 - RD\$ 2,000.00 para edificios, oficinas, iglesias.
 - RD\$ 5,000.00 para estaciones de combustibles, industrias, centros comerciales.
 - RD\$ 10,000.00 para plantas de generación eléctrica.

Párrafo I: La certificación tiene una vigencia de un año.

Párrafo II: No autoriza construcción, solo certifica el uso del suelo.

B) Cambio de Uso de Suelo

Requisitos:

1. Carta de solicitud indicando la razón del cambio.
2. Copia de la cédula del solicitante y del propietario.
3. Acto de alguacil notificando a los colindantes.
4. Copia del título de propiedad.
5. Certificación de Medio Ambiente si aplica.



Pago de tasa según tipo de proyecto.

Artículo 4: Tasa por Servicios

Disposiciones sobre el uso del suelo

Se establecen las siguientes tasas para los distintos tipos de construcciones y usos de suelo dentro del municipio de Loma de Cabrera:

- Urbanizaciones: RD\$ 8,000 para terrenos menores de 8,000 m².
- Viviendas familiares: RD\$ 1,000.
- Apartamentos: RD\$ 500 por unidad.
- Comercios: RD\$ 2,000.
- Plazas comerciales: RD\$ 2,000 por local.
- Discotecas: RD\$ 5,000.
- Almacenes:
 - Menores de 300 m²: RD\$ 5,000.
 - Mayores de 301 m²: RD\$ 10,000.
- Hoteles: RD\$ 500 por habitación.
- Estaciones de gasolina y gas: RD\$ 100,000.
- Uso de vías públicas:
 - Vaciado de losas: RD\$ 2,000.
 - Ocupación: RD\$ 1,000.

Impuesto sobre la construcción

Se establecen las siguientes tasas de impuestos sobre la construcción:

- Apartamentos: RD\$ 2,500 - RD\$ 5,000 según tamaño.
- Viviendas familiares: RD\$ 50 por metro cuadrado (m²).
- Locales comerciales: RD\$ 120 por metro cuadrado (m²).

Artículo 5: Destino de los Recursos

Los ingresos generados por esta ordenanza serán destinados a la mejora de los servicios municipales y la planificación urbana.

Artículo 6: Entrada en Vigencia

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en un medio de circulación local.

Dado en la Sala Capitular del Ayuntamiento de Loma de Cabrera, a los _ días del mes de 17 del año 2025

Cristian M. Tavera
Sr. Cristian Manuel Tavera
Presidente



Cristian Bonifacio
Lic. Cristian Bonifacio Liberato
Secretario