

VISTA: Las disposiciones de la Constitución de la República.

VISTA: Las disposiciones Ley 176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios.

VISTA: La Ley No. 125-01, General de Electricidad.

VISTA: La ley No. 675-44, Sobre Urbanizaciones y ornato Público.

VISTA: La Sesión Ordinaria 007-24 de fecha 4 de Julio del 2024.

EI CONCEJO DE REGIDORES EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, DICTA LA ORDENANZA NO. 02-2024, SOBRE TRÁMITES, PROCEDIMIENTOS, ARBITRIOS, TASAS Y PENALIZACIONES EN PLANEAMIENTO URBANO.

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR como al efecto **APRUEBA**, la Ordenanza No. 01-2024, de fecha 04 de Julio 2024, del Concejo de Regidores, que aprueba los tramites procedimientos, arbitrios, tasas y penalizaciones en planeamiento urbano.

SEGUNDO: PROHIBE como al efecto **PROHIBE** la construcción informal, cuando fuere sorprendida su ejecución de una construcción sin los permisos de la dirección correspondiente, se le establecerá una multa de las que se preverán más abajo, tal como lo establece la ley 176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios, de fecha 17 de julio del 2007.

TERCERO: AUTORIZAR como al efecto **AUTORIZA**, a la administración hacer los cambios correspondientes al Tarifario de Tasas y Arbitrios del Ayuntamiento Santo Domingo Oeste y a su vez hacer las publicaciones en el periódico, pagina web del Ayuntamiento y Murales del nuevo Tarifario aprobado por este Concejo de Regidores, para que los munícipes conozcan los cambios realizados.

CUARTO: APROBAR como al efecto **APRUEBA**, LOS TRÁMITES, PROCEDIMIENTOS, ARBITRIOS, TASAS Y PENALIZACIONES EN PLANEAMIENTO URBANO, que textualmente reza de la siguiente manera:

TRAMITES, 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: 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 20" y encuadernado en carpeta 8.5" x 11", contenido:
 - Plano de urbanización 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).
4. Certificado de uso de suelo vigente. Valor RD\$2,000.00 a RD\$40,000.00
5. Recibo de pago de arbitrio.
6. Aprobación de proyecto definitivo, ficha técnica (F3): Valor RD\$2,000.00
7. 4 juegos de planos completos, contenido:
 - Plano de ubicación y localización, indicando retiros a linderos.
 - Planta arquitectónica, dimensionada.
 - Planos técnicos: Estructural, Eléctrico y Sanitario.
 - 4 elevaciones y 2 secciones.
8. Juego de planos arquitectónicos en formato 11" x 17" y encuadernado en carpeta 8.5" x 11" en carpeta azul claro.
9. Los planos deben presentarse también en formato digital (CD).

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

PÁRRAFO SEGUNDO: Al proyecto definitivo se le convalidaran los requisitos y pagos que se habían realizado cuando se presentó el anteproyecto. La aprobación del proyecto quedara 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, 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 RD\$2,000.00 a RD\$40,000.00
5. Plano de los 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.

PARRAFO PRIMERO: Al nuevo uso de suelo se le aplicara la tasa por servicio correspondiente.

PARRAFO 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 DEMOLICION:

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. Fotografía de la construcción a demoler (en laguna foto debe aparecer la calle en primer plano).
5. Plano de edificación existente.
6. Plano de ubicación y localización.
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 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, traer carta de no objeción del acreedor hipotecario con la firma legalizada por un Notario Público.
3. Plano de Mensura Catastral (copia), Aprobada por la Dirección de Mensura Catastral.
4. Plano de localización del proyecto.
5. Recibo de inspección, por el valor RD\$1,000.00
6. El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de RD\$50.00 por ML.
7. 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" x17" para ser anexado al expediente.
 - d) Recibo de pago de resellado por valor RD\$300.00 por hoja.

Resellado de planos con licencia de contribución del Ministerio de la Vivienda:

- a) Carta de solicitud expresando justificación. Especificando el número de expediente.
- b) Juego de planos a resellar.
- c) Juego de planos a resellar en formato 11" x17" 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 valor RD\$1,000.00.

VIII. ARBITRIOS 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 M2 de área | RD\$10,000.00 P/U |
| 2. De 151 hasta 300 M2 de área. | RD\$22,000.00 P/U |
| 3. De 301 hasta 500 M2 de área | RD\$50,000.00 P/U |
| 4. De 501 hasta 600 M2 de área. | RD\$100,000.00 P/U |
| 5. De 601 M2 en adelante. | RD\$150,000.00 P/U |

B- Apartamentos y Torres:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| 1. Aptos. Hasta 100 M2 de área. | RD\$12,000.00 P/U |
| 2. Aptos De 101 a 200 M2 de área. | RD\$15,000.00 P/U |
| 3. Aptos De 201 a 300 M2 de área | RD\$30,000.00 P/U |
| 4. Aptos De 301 a 400 M2 de área. | RD\$40,000.00 P/U |
| 5. Aptos De 401 M2 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 M2 |
| E- Industrias: | RD\$200.00 por M2 |
| F- Almacenes: | RD\$300.00 por M2 |
| G- Parques al aire libre: | RD\$20.00 por M2 |
| H- Parques techados: | RD\$50.00 por M2 |
| I- Moteles: | RD\$ 20,000.00 por Habitación. |

J- Hoteles de hasta 25 habitaciones:	RD\$10,000.00 por habitación.
K- Hoteles de más de 25 habitaciones:	RD\$15,000.00 por habitación.
L- Discotecas y Centros Nocturnos:	RD\$1,000.00 por M2
M- Colegios.	RD\$100.00 por M2
N- Rampas de acceso a edificaciones:	RD\$700.00 por ML
O- Áreas de recreo construidas techados:	RD\$180.00 por M2

P- Urbanizaciones (Lotificación):

Según lo establecido por la ley 675-44 Pagaran el 5% de su valor tasado por catastro municipal más:

1. Solares de 1ª 200 M2.	RD\$2,000.00 por solar.
2. Solares de 201 a 400 M2.	RD\$3,000.00 por solar
3. Solares de 401 a 600 M2.	RD\$5,000.00 por solar.
4. Solares de 601 a 1,000 M2.	RD\$ 7,000.00 por solar
5. Solares de 1,000 a 2,000 M2.	RD\$12,000.00 por solar.
6. Más de 2,000 M2	RD\$15,000.00 por solar.
7. Solar baldío.	RD\$20,000.00 anual.
8. Filtrante.	RD\$2,500.00
9. Renta de espacio público.	RD\$100.00 por día si no hay espacio.

Si hay espacio y lo usa una multa.

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

PARRAFO PRIMERO: según la ley No.675 se pagara, adicionalmente, RD\$3,000.00 por Km Lineal de calle.

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

*Las ranuras en calles y aceras hasta 2MT de profundidad pagaran RD\$150.00 el ML y de 2 MTS en adelante RD\$1,000.00 ML. (Gasoductos, cableados de Fibra Óptica). Toda rotura de calle sin autorización previa pagara una penalidad igual a cinco (05) veces el monto del árbitro a pagar.

D
M
A

5
M
F
7

*El cableado aéreo pagara RD\$150.00 ML.

*Las rampas en calles internas del pueblo se pagara RD\$300.00 por ML y un depósito de RD\$500.00 por ML para garantizar el buen arreglo de dicha ranura.

I. ESTACION DE GAS LICUADO DE PETROLEO:

Las empresas envasadoras de gas licuado de petróleo pagaran una tasa por autorización de instalación, de acuerdo a su capacidad de almacenamiento en las siguientes escalas.

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

IX. COBRO DE ARBITRIOS POR PROYECTOS DE TELECOMUNICACIONES Y ESPACIO AÉREO:

Regular los trabajos de las telecomunicaciones que están en el espacio de dominio público.

- Carta de solicitud firmada y sellada por el o los propietarios, en caso de no ser el propietario; presentar poder donde se le autoriza a gestionar los trámites de permiso.
- En la solicitud debe estar como anexo copia de certificación de la licencia para operar en el territorio de este Municipio, del Instituto de las Telecomunicaciones (INDOTEL) y si es un contratista adicionar poder de autorización para permisología.
- Carta y memoria descriptiva del proyecto a instalar o construir con los siguientes datos: Planos cartográficos del proyecto a instalar, con rutas y calles a intervenir con su respectiva distancia lineal.
- Información de equipos que se instalarán: Fibra, cantidad por metros y número de hilos, tipo de fibra óptica, cantidad de mangas a utilizar, cantidad de terminales y splitters, cajas de distribución, postes y número total.
- Certificación técnica del equipo de instalación (Expedida por el Ayuntamiento).

Fibras Ópticas:

- De 4-8 pelos: RD\$500.00 Metro Lineal.

- De 8 en adelante: RD\$570.00 ML

Mangas:

- 1-50 mangas RD\$300
- 50-100 mangas RD\$500
- 100 mangas o más RD\$1,000.00

Terminales:

- 1-50 RD\$50.00
- 50-100 RD\$200.00
- 100 o más RD\$500.00

Cajas de Distribución:

- 1-5 RD\$2,000.00
- 5-50 RD\$5,000.00
- 50 o más RD\$10,000.00

Cableado de cobre normal: 150\$RD/ ML

Tarifas aplicadas de modo Administrativa

- Antena costo instalación ----- \$51,000.00 P/U
- Excavación Puntual----- \$5,300.00 P/U
- Registros----- \$2,600.00 P/U
- Modificación de áreas----- \$106.49m2
- Tarifa para clínicas y centros de salud----- \$5,000.00 por habitación
- Cabina----- \$5,200.00 P/U
- Excavación para Anclas----- \$2,600.00 P/U

L.J.M.S.

D
M
A

ARBITRIOS POR SERVICIOS APLICABLES A LAS DISTINTAS TIPOLOGIAS:

Descripcion	Según su Uso	Por el Lugar	Unidad	Precio
Evaluacion de Proyectos	Para Viviendas	-	UD	\$ 5.000,00
Evaluacion de Proyectos	Para Locales Comerciales	-	UD	\$ 8.000,00
Evaluacion de Proyectos	Para Apartamentos	-	UD	\$ 10.000,00
Evaluacion de Proyectos	Remocion de Capa Vegetal	-	UD	\$ 2.000,00
Evaluacion de Proyectos	Para parqueos	-	UD	\$ 2.000,00
Evaluacion de Proyectos	Para Corte y Relleno	-	UD	\$ 5.000,00
No objecion	Para Remodelacion	-	UD	\$ 5.000,00
Evaluacion de Proyectos	Para Tanques de peces	-	UD	\$ 6.000,00
Evaluacion de Proyectos	Para Lotificacion	-	UD	\$ 12.000,00
Corte de material (Movimiento de tierra)	-	-	M3	\$ 50,00
Relleno de material (Movimiento de tierra)	-	-	M3	\$ 50,00
Piscina	-	-	UD	\$ 50.000,00
Remocion de capa vegetal -100m2 (Mov de tierra)	-	-	UD	\$ 4.000,00
Remocion de capa vegetal +100/200m2 (Mov de tierra)	-	-	UD	\$ 7.000,00
Remocion de capa vegetal +200m2 (Mov de tierra)	-	-	UD	\$ 10.000,00
Cisterna	-	-	UD	\$ 4.000,00
Septico	-	-	UD	\$ 4.000,00
Corte de arboles	-	-	UD	\$ 1.000,00
Demolicion	-	-	UD	\$ 2.000,00
Pago de Inspector	-	-	UD	\$ 1.000,00
Cierre de via	-	-	UD	\$ 3.000,00
Carta de no objecion	-	-	UD	\$ 1.000,00
Multa por inicio de construccion sin permiso	-	6	UD	Salario minim
Multa por no pasar por el ayuntamiento	-	5	UD	Salario minim
Multa por omision de parqueos/area de basura	-	7	UD	Salario minim
Pozo Tubular	-	-	UD	\$ 2.000,00
Filtrante	-	-	UD	\$ 10.000,00
Linderos	-	-	ML	\$ 80,00
Formulario de Tramitacion	-	-	UD	\$ 500,00

Rotura de contenes, aceras y calles para acometidas	-	-	UD	\$ 1.000,00
Desperdicio en via	-	-	UD	\$ 2.000,00
Pago de Gastos Legales	-	-	UD	\$ 2.000,00
Pago de Alguacil	-	-	UD	\$ 3.000,00
Pago de Agrimensor	-	-	UD	\$ 5.000,00
Pago de policia municipal	-	-	UD	\$ 1.000,00
Busqueda de documentos	-	-	UD	\$ 3.000,00
Multa por no tener un profesional al frente de la obra	-	5	UD	Salario minim
Multa por cambio de diseño e inicio sin comunicarlo	-	10	UD	Salario minim
Resellado de Planos	-	-	UD	\$ 5.000,00
Pago por Rotura de calle en avenida	-	avenida	UD	\$ 5.000,00
Excavacion de calle para colocacion de tuberia	-	-	M3	\$ 120,00
Lotificacion (adecuacion de solares)	-	-	UD	\$ 2.000,00
Certificacion para saneamiento	-	-	UD	\$ 3.000,00

II. DE LAS DECLARACIONES TARDIAS Y VIOLACIONES:

1. La dirección de Planeamiento Urbano (DPU) realizada inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en las certificaciones expedidas en base a las leyes, reglamentos, ordenanzas y resoluciones, verificando:
 - a) Edificaciones iniciadas sin aprobación.
 - b) Violaciones a uso de suelo y retiros mínimos.
 - c) Violaciones a la densidad permitida.
 - d) Cambio del uso de suelo aprobado por la DPU.
 - e) Remodelaciones iniciadas sin los permisos correspondientes.
2. En caso de comprobarse violación a los aspectos señalados, la DPU impondrá las tasas municipales siguientes:
 - a) Vivienda unifamiliar con violación retiros a linderos se cobrará RD\$30,000.00 por linderos violados. Por cara y por nivel.
 - b) Edificio y Torres con violaciones de retiros a linderos se cobrará RD\$50,000.00 por linderos en cada nivel. Por cara y por nivel.
 - c) 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 MTS2 por nivel, si los niveles construidos violan las normas aprobadas se le cobrará RD\$8,000.00 MTS2 por nivel, después que el tribunal municipal conozca el caso.
 - d) Toda edificación que inicie (incluyendo excavación) sin los permisos correspondientes de la DPU, se le aplicará una tasa municipal de RD\$250.00 por MTS2 para viviendas unifamiliares y de RD\$500.00 por MTS2 Adicional a los Acápites A, B, C.
 - e) Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DOU se le aplicará una tasa de RD\$350.00 por MTS2 del solar, sin menoscabo de las sanciones civiles y penales que pudieren aplicarse además RD\$20.00 por M2 de la edificación demolida.
 - f) Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la DPU se le aplicará una tasa de RD\$250.00 por ML del solar. Además del pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja de cincuenta pesos RD\$50.00 por ML.
 - 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 MT2, 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 de RD\$250.00 por M2, adicional a los acápite A, B, C.
- i) Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación de la Dirección de Planeamiento urbano, se le aplicara una tasa municipal de RD\$100,000.00 por cada habitación adicional que se realice y exceda a densidad.

PARRAFO PRIMERO: Estas tasas municipales son adicionales a cualquier otro monto requerido para fines de legalizaciones.

PARRAFO SEGUNDO: En caso de violación de los acápite a y b, se requerirá constancia notarial de los vecinos colindantes afectados expresando su no objeción a los retiros existentes.

PARRAFO 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.

PARRAFO CUARTO: las violaciones presentadas por una construcción que no pueda ser aprobada bajo las normas establecidas por la DPU se enviara el expediente al Tribunal Municipal para determinar la sanción correspondiente.

PARRAFO 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.

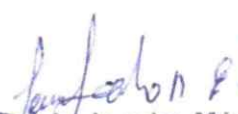
3. Todo proyecto que se vaya a realizar dentro de un lote que pase de 200 MTS2, deberá pagar los arbitrios establecidos en el renglón d los barrios consolidados.
4. No se aceptara el pago de manera informal de ninguna construcción que pase de 100 M2, el mismo deberá tramitar normalmente.

QUINTO: A estos arbitrios y tasas, cada año, se les aplicara la indexación por inflación de conformidad con las estadísticas oficiales que al respecto ofrezca el Banco central de la República.

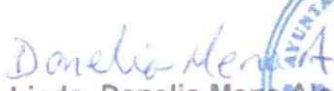
SEXTO: Esta ordenanza deroga cualquier otra Ordenanza o disposición administrativa que le sea contraria parcial o totalmente.

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

Dada en el Salón de Secciones Juan Ramón Liriano "Momón", del Palacio Municipal de la Alcaldía de Cabrera, a los (07) siete días del mes de Julio del Año Dos Mil Veinticuatro (2024).


Sr. Lewis Jacobo Méndez Echevarría
Presidente del Concejo de Regidores




Licda. Danelia Mena Alonzo
Secretaria del Concejo

