



**ALCALDÍA
SAN PEDRO
DE MACORÍS**
Gestión 2024-2028

**DIRECCIÓN DE
PLANEAMIENTO URBANO**
Ayuntamiento Municipal San Pedro de Macorís



DMPU

Calle Anacaona Moscoso No. 1, Ciudad Centro, San Pedro de Macorís, R. D., Apartado Postal No 65
Teléfonos: (809) 529-7815 / (809) 529-4717 / Fax: (809) 246-0707 Website: www.alcaldiasanpedro.gob.do

Informe Trimestral de Permisos de Uso de Suelo Otorgados

Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU)
Trimestre Julio-Septiembre 2026

Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís · Gestión 2024–2028

25 de septiembre de 2026

Dirección Municipal de Planeamiento Urbano (DMPU)

San Pedro de Macorís, República Dominicana

Informe Trimestral de Permisos de Uso de Suelo Otorgados

1. Resumen ejecutivo

Durante el trimestre **julio–septiembre de 2026**, la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU) de la Alcaldía de San Pedro de Macorís otorgó un total de **127 permisos** de uso de suelo, con una recaudación consolidada de **RD\$888,225.61**. La totalidad de los expedientes registrados figura con estatus *Pago*, lo que refleja un cumplimiento del 100 % en la fase de liquidación dentro del periodo reportado.

El mes de **julio** concentró la mayor actividad, tanto en número de permisos (46) como en recaudación (RD\$418,401.36, equivalente al 47.1 % del trimestre). La categoría de **evaluación de impuesto y transmutación**, pese a representar solo el 18.9 % de los expedientes, generó el **62.4 %** de los ingresos del periodo, evidenciando su alto valor unitario frente a los permisos de construcción residencial.

- **Total de permisos:** 127 expedientes en tres meses.
- **Recaudación total:** RD6,993.90.
- **Mes de mayor actividad:** julio (46 permisos / RD\$418,401.36).
- **Tipo más frecuente:** permisos de 1er Nivel (62 expedientes, 48.8 %).
- **Tipo de mayor valor:** evaluación de impuesto y transmutación (RD\$554,634.16).
- **Permiso de mayor cuantía:** Altice Dominicana, Av. Luis Amiana Tío (RD\$146,900.00).

2. Introducción y objeto del informe

El presente informe sistematiza y analiza el registro de permisos de uso de suelo otorgados por la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU) correspondiente al trimestre julio–septiembre de 2026. El documento tiene por objeto ofrecer a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano (DMPU) y a las autoridades del Ayuntamiento una visión consolidada del comportamiento de las autorizaciones urbanísticas, la recaudación asociada y la distribución territorial de la actividad constructiva en el municipio.

La información se basa íntegramente en la Tabla de Registro de Permisos Otorgados remitida por la OMPU, firmada por el Director de la oficina y avalada por la Dirección de Planeamiento Urbano. Este informe complementa dicho registro con indicadores de gestión, análisis comparativo y recomendaciones orientadas a la mejora de los procesos administrativos.

3. Ficha técnica

Concepto	Detalle
Entidad emisora	Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU)
Dependencia	Dirección Municipal de Planeamiento Urbano (DMPU)
Institución	Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís
Periodo reportado	Trimestre julio–septiembre 2026
Fecha de corte	25 de septiembre de 2026
Número de permisos	127 expedientes
Recaudación total	RD\$888,225.61
Fuente de datos	Tabla de Registro de Permisos Otorgados (OMPU)

4. Resultados generales del trimestre

El comportamiento mensual muestra una tendencia decreciente en la recaudación a lo largo del trimestre, con un pico marcado en julio. La siguiente tabla resume los principales indicadores por mes.

Tabla 1 Indicadores de permisos y recaudación por mes

Mes	Permisos	Recaudación (RD\$)	% del trimestre	Promedio por permiso (RD\$)
Julio	46	418,401.36	47.1 %	9,095.68
Agosto	48	259,439.30	29.2 %	5,405.00
Septiembre	33	210,384.95	23.7 %	6,375.30
Total	127	888,225.61	100 %	6,993.90

Se observa que, si bien agosto registró el mayor número de expedientes (48), su recaudación fue inferior a la de julio debido al menor peso de los permisos de alto valor (evaluaciones de impuesto y transmutación). Septiembre, con 33 permisos, presentó el menor volumen del trimestre, coherente con el cierre parcial del periodo al 25 de septiembre.

5. Análisis por tipo de permiso

La distribución por tipología revela que los permisos de construcción residencial de 1er Nivel constituyen la mayoría de las autorizaciones, mientras que las evaluaciones de impuesto y transmutación dominan la recaudación.

Tabla 1 Distribución de permisos y recaudación por tipo

Tipo de permiso	Cantidad	% de permisos	Recaudación (RD\$)	% de recaudación
1er Nivel	62	48.8 %	188,709.65	21.2 %
2do Nivel	24	18.9 %	73,524.00	8.3 %
Evaluación de impuesto y transmutación	24	18.9 %	554,634.16	62.4 %
Asfalto	8	6.3 %	48,712.80	5.5 %
Verja Perimetral	4	3.1 %	9,750.00	1.1 %
Acera	2	1.6 %	6,620.00	0.7 %
Demolición	2	1.6 %	3,875.00	0.4 %
3er Nivel	1	0.8 %	2,400.00	0.3 %
Total	127	100 %	888,225.61	100 %

El contraste entre volumen y valor es el hallazgo más relevante: los permisos de 1er y 2do Nivel representan el 67.7 % de los expedientes pero apenas el 29.5 % de la recaudación, mientras que las 24 evaluaciones de impuesto y transmutación concentran casi dos tercios de los ingresos.

6. Distribución territorial

La actividad se distribuyó en un amplio conjunto de barrios y residenciales del municipio. Los sectores con mayor número de permisos otorgados fueron los siguientes:

Tabla 1 Principales sectores por número de permisos

Sector / Barrio	Permisos
Jose Blanche	11
Miramar	8
México	6
Villa España	4
Villa Coral	4
Villa Faro	4
Placer Bonito	4
Villa Maranatha	4
Residencial Naime 3	4
Brisas del Este	4

El barrio Jose Blanche y el sector Miramar concentran la mayor demanda de autorizaciones, seguidos por México. Esta concentración sugiere zonas de mayor dinámica constructiva que podrían priorizarse en la planificación y supervisión urbanística.

7. Desempeño de la inspección

El trabajo de inspección del trimestre estuvo a cargo de tres inspectores. La carga se concentró mayoritariamente en un solo inspector.

Tabla 1 Permisos gestionados por inspector

Inspector	Permisos	Recaudación asociada (RD\$)
Raul A. V.	107	831,283.36
Juan de Dios	16	47,383.25
Adolfo A. López	4	9,559.00
Total	127	888,225.61

El inspector Raul A. V. gestionó el 84.3 % de los expedientes. Se recomienda evaluar el balance de la carga de inspección para asegurar cobertura, control de calidad y continuidad del servicio.

8. Principales permisos por monto

Los diez permisos de mayor cuantía del trimestre —todos ellos evaluaciones de impuesto y transmutación— se detallan a continuación:

Tabla 1 Diez permisos de mayor monto del trimestre

Fecha	Solicitante	Dirección	Monto (RD\$)
15/7/2026	Altice Dominicana	Av. Luis Amíama Tío	146,900.00
12/8/2026	Bienes QM	Residencial Naime 3	45,026.80
10/9/2026	Felix Mejia (Plaza Don Fran)	Av. Independencia	37,303.25
10/9/2026	Erika Del Carmen Gil	B/ Miramar	33,083.75
16/9/2026	Juliana Santana	B/ Los Reyes	30,060.00
5/8/2026	Yanira Rijo	Residencial Naime 3	27,981.75
3/8/2026	Yelissa, Carlos y Luz M. Quezada	B/ Villa Providencia	22,503.75
10/7/2026	Binaureo Arquitectura SRL	B/ La Cerveceria	19,992.75
3/7/2026	Christophers E. Santana	Villa España	19,861.60
9/7/2026	Christophers E. Santana	Villa España	19,861.60

9. Observaciones y hallazgos

- **Consistencia de totales:** la suma de los totales mensuales declarados coincide con la recaudación consolidada (RD\$888,225.61).
- **Posible desfase de mes:** un expediente fechado 27/9/2026 (Melodi Garcia, B/ Las Flores, RD\$2,000.00) figura dentro de la tabla de agosto; conviene verificar si corresponde a agosto o a septiembre para el cierre contable.

- **Errores de digitación en fechas:** se detectan años inconsistentes como '24/7/2926' y '2/9/2926', que deberían corregirse a 2026.
- **Campos incompletos:** algunos expedientes carecen del nombre del solicitante (p. ej. en Residencial Naime y Loma del Cochero); se sugiere completar el registro.
- **Duplicidad aparente:** dos permisos a nombre de Christophers E. Santana en Villa España por igual monto (RD\$19,861.60) en fechas cercanas; verificar que no sea un doble registro.
- **Estatus uniforme:** todos los expedientes figuran como 'Pago', sin registros pendientes ni anulados en el periodo.

10. Conclusiones y recomendaciones

El trimestre julio–septiembre de 2026 refleja una gestión activa y ordenada de la OMPU, con 127 permisos otorgados y una recaudación de RD\$888,225.61 íntegramente liquidada. La construcción residencial de bajo nivel domina en volumen, mientras que las evaluaciones de impuesto y transmutación sostienen la recaudación.

1. Depurar y estandarizar el registro (fechas, nombres y tipos) para garantizar la trazabilidad de cada expediente.
2. Verificar el expediente con fecha 27/9/2026 ubicado en la tabla de agosto para el cierre correcto por mes.
3. Evaluar la distribución de la carga de inspección entre el personal disponible.
4. Priorizar la supervisión urbanística en los sectores de mayor actividad (Jose Blanche, Miramar y México).
5. Mantener el seguimiento a las evaluaciones de impuesto y transmutación por su alto impacto en los ingresos municipales.



Preparado por: Ing. **Diana R. Gutiérrez**
Analista

Revisado por: Ing. **Domingo Hernández**
Director DMP

Rosendo Ortiz

Raymundo Ortiz Díaz
Alcalde Municipal

Otros Contactos:

Móvil.- (829) 678-6044

E-Mail Personal.- domingo822@outlook.es

[WWW](http://www.ayuntamiento.com)