



Ayuntamiento del Distrito Nacional
República Dominicana
CONCEJO DE REGIDORES

Ordenanza No. X/2018

Considerando: Que conforme a las disposiciones del Artículo 201 de la Constitución de la República Dominicana, el Gobierno del Distrito Nacional y el de los Municipios estará 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 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 los Artículos 2 y 3 de la Ley No. 6232 del 25 de Febrero del 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 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 Secretaria 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 cualquier 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 aéreas urbanas y rurales del territorio municipal, desde criterios de inclusión y equidad social y de género, participación y eficiencia.”

Considerando: Que las tasas establecidas por concepto de trámites, procedimientos, tasas y arbitrios para proyectos sometidos a la Dirección de Planeamiento Urbano deben ser actualizadas acorde con la realidad económica de la República Dominicana, pero muy particularmente de la ciudad.

Considerando: Que los procedimientos de trámites deben ser también modificados para garantizar un servicio más eficiente a los munícipes.

Considerando: Que del análisis de los textos citados precedentemente se desprende que:

- a) Por mandato constitucional, el Distrito Nacional tiene potestades normativas, administrativas y de uso de suelo, las cuales ejerce a través del Ayuntamiento como órgano de gobierno local.
- b) Que corresponde a la Oficinas de Planeamiento Urbano, como órgano consultivo dependiente directamente de la Alcaldía, otorgar los permisos para la actualización de las normas de uso de suelo urbano.

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 munícipes en el Distrito Nacional.

Considerando: Que la Ley 176-07 del Distrito Nacional y sus Municipios estableció la facultad tributaria del ADN y en su artículo 255 dispone que *"Los ayuntamientos tendrán autonomía para establecer y exigir arbitrios de acuerdo con lo previsto en la Constitución y las leyes. Los ayuntamientos mantendrán los ámbitos para la fijación de arbitrios establecidos en las legislaciones anteriores y otros que existan al momento de aprobación de la presente ley. Párrafo.- Es competencia de los ayuntamientos, la gestión, recaudación e inspección de sus arbitrios, sin perjuicio de las delegaciones que puedan otorgar a favor de otros organismos públicos y de las fórmulas de colaboración con otros municipios"*.

Considerando: Que por su parte, el Artículo 256 de la Ley No. 176-07 relativa a las Normativas Fiscales Municipales, dispone: *"La potestad reglamentaria de los municipios en materia fiscal se ejercerá a través de ordenanzas reguladoras de gestión, recaudación e inspección de sus arbitrios. Párrafo.- Estas ordenanzas obligan a todos los munícipes radicados en el municipio, sean éstas personas físicas o jurídicas, y se aplican conforme al criterio de que los mismos residan, tengan su domicilio o ejecuten actividades de manera efectiva en el territorio"*, siendo esta potestad reglamentaria una atribución específica del Concejo de Regidores.

Considerando: Que los ingresos de los Ayuntamientos están compuestos, entre otras cosas por tasas y arbitrios establecidos mediante ordenanzas municipales, así como, por tributos propios clasificados en impuestos, tasas y contribuciones especiales, conforme a las disposiciones del artículo 271 de la Ley 176-07.

Considerando: Que según el artículo 278 de la Ley 176-06: *“Los Ayuntamientos mediante ordenanzas acordaran la imposición, ordenación y regulación de los arbitrios propios. Estas ordenanzas contendrán, al menos: a) La determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, exenciones, reducciones y bonificaciones, base imponible y liquidable tipo de gravamen o cuota tributaria y periodo impositivo; b) Los regímenes de declaración y de ingreso y c) Las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.”*

Considerando: Que el ayuntamiento ejercerá sus atribuciones, a través de la aprobación de ordenanzas, reglamentos, acuerdos y resoluciones.

Considerando: Que las ordenanzas son disposiciones de carácter general normativo, Aprobadas por el ayuntamiento, para la regulación de la convivencia ciudadana, el desarrollo de las actividades de los munícipes o la imposición y ordenación de arbitrios, tasas, contribuciones y derechos de carácter económico a favor de la ciudad.

Considerando: Que las tasas deben ser retributivas de los servicios efectivamente prestados y guardar razonablemente proporción con el costo global de la prestación.

Visto: El Proyecto de Ordenanza sobre Trámites, Procedimientos y Arbitrios de Planeamiento Urbano para el Distrito Nacional, enviada por el Honorable Alcalde David Collado, para ser conocida y ponderada por el Concejo de Regidores.

Visto: El informe de la Comisión de Presupuesto y Finanzas.

Vista: 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.

Vista: La Ley No. 176-07, del 17 de Julio del 2007, del Distrito Nacional y los Municipios.

Vista: Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo. G. O. No. 10722 del 8 de agosto de 2013.

Visto: El Proyecto de Resolución sobre Trámites, Procedimientos y Tasas por Servicios de Edificaciones, enviado por el Honorable señor Alcalde David Collado, para conocimiento del Concejo de Regidores.

Vistas: Las disposiciones de la Ley No. 6232 que crea la Dirección de Planeamiento Urbano.

Vista: Las disposiciones de la Ley No. 675 sobre Urbanizaciones y Ornato Público.

Vista: La Ley No. 163-01 que crea la Provincia de Santo Domingo y fija nuevos límites del Distrito Nacional y la

Vista: La Resolución No. 85/09 que establece la Zonificación Indicativa sobre Densidades en la Circunscripción No. 1.

Visto lo anterior, el Concejo de Regidores del Distrito Nacional, en uso de sus facultades dicta la siguiente Ordenanza:

PRIMERO: Aprobar como el afecto aprueba, los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios para las solicitudes sometidas a la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

SEGUNDO: Aprobar que los trámites, requisitos y procedimientos quedarán definidos en la Guía de Servicios de Planeamiento Urbano y serán establecidos de acuerdo a los parámetros y requerimientos técnicos que sean necesarios para la aprobación de cada reglón y tipología de los proyectos.

TERCERO: Aprobar las siguientes tasas:

3.1.TASAS APLICABLES

A)-CERTIFICADO DE USO DE SUELO:

Recibo de Uso de Suelo: RD\$3,000.00. Esta Certificación tiene vigencia de un año después de ser emitida.

B)- PRESENTACION DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO DEFINITIVO:

Recibo de No Objeción, por valor:

RD\$5,000.00 vivienda unifamiliar, remodelación y anexo a la misma.

RD\$10,000.00 por proyecto de Edificios de Apartamentos, construcciones comerciales e institucionales, así como cualquier otro tipo de uso, remodelación y anexo.

C)- CERTIFICADO PARA PERMISOS DE DEMOLICIÓN:

I. Recibo de Inspección: RD\$2,000.00

II. El pago de la tasa para obtener el certificado de permiso para demolición será de RD\$25.00 por cada metro cuadrado de la edificación a demoler.

D)-CERTIFICADO PARA CAMBIO DE USO DE SUELO.

I. Recibo de Uso de Suelo: RD\$3,000.00

II. Recibo de Inspección: RD\$2,000.00.

Párrafo: Si el cambio implica la intervención de la estructura y/o el entorno de la edificación, se debe solicitar la aprobación de la remodelación y/o anexo según corresponda.

E)-PERMISO DE VERJA.

I. Recibo de Inspección: Valor RD\$2,000.00

II. Tasa de Permiso de Verja: El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de RD\$200.00 por cada metro lineal.

F)- RESELLADO:

I. Recibo de pago de Resellado por valor de RD\$300.00 por hoja

II. Recibo de Inspección por Valor de RD\$2,000.00.

G)- EMISION DE DUPLICADO DE CERTIFICADOS DE USO DE SUELO Y NO OBJECION DE ANTEPROYECTO EXISTENTES

I. Recibo de pago de uso de suelo RD\$2,000.00

II. Recibo de pago de no objeción RD\$ 2,000.00

H)- GESTIÓN DE CERTIFICACIONES

I. Certificaciones de existencia de permiso de uso de suelo y no objeción RD\$500.00 por certificación.

II. Certificación de existencia de permiso y/o búsquedas de datos de proyectos RD\$ 500 por certificación por proyecto.

I) PERMISO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN DE ACERA

En los casos en los que el proceso de construcción requiera remover y rehacer la acera de una edificación de cualquier naturaleza deberá pagar un arbitrio de Doscientos Cincuenta Pesos (RD\$250.00) por cada metro cuadrado.

Para las solicitudes de construcción y/ o reparación de aceras no asociadas a la construcción o remodelación de ninguna edificación particular, que constituya un aporte a la infraestructura de la ciudad, no se pagará arbitrio alguno, salvo la tasa de inspección ascendente a RD\$2000.00.

Para cualquiera de los casos descritos anteriormente, el solicitante deberá hacer su solicitud de permiso cumpliendo con la normativa municipal y las disposiciones en materia de accesibilidad.

3.2.TASAS APLICABLES POR TIPOLOGÍA:

Por la expedición del Certificado Definitivo del Proyecto se aplicarán los siguientes importes de tasas por servicio:

A)-VIVIENDA UNIFAMILIARES

1- De 1 hasta 150 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$18,000.00 P/U

2- De 151 hasta 300 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$30,000.00 P/U

3- De 301 hasta 500 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$60,000.00 P/U

4- De 501 hasta 600 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$150,000.00 P/U

5- De 601 hasta Metro Cuadrado (M2) de área en adelante RD\$200,000.00 P/U

B)- EDIFICIO DE APARTAMENTOS

1- Aptos hasta 100 hasta Metro Cuadrado (M2) de área RD\$9,000.00 P/U.

- 2- Aptos de 101 a 200 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$15,000.00 P/U.
- 3- Aptos de 201 a 300 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$30,000.00 P/U.
- 4- Aptos de 301 a 400 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$70,000.00 P/U.
- 5- Aptos de 401 Metro Cuadrado (M2) en adelante RD\$100,000.00 P/U.

C)- CENTROS COMERCIALES, CINES, TEATROS, CENTROS DE CONVENCIONES.

- 1-RD\$360.00 por Metro Cuadrado (M2).

Párrafo Primero: este incluye aéreas de circulación verticales y horizontales, oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios.

D)- COLEGIOS

- 1- RD\$200.00 por Metro Cuadrado (M2).

E)- CONSTRUCCIÓN DE AREAS DE RECREO EN TODO TIPO DE USO DENTRO DE LA PROPIEDAD PRIVADA

- 1- RD\$70.00 por Metro Cuadrado (M2) por áreas al aire libre.
- 2- RD\$140.00 por Metro Cuadrado (M2) en el caso de que el área sea techada.

F)-EDIF. COMERCIAL E INSTITUCIONAL.

- 1- RD\$180.00 por Metro Cuadrado (M2).
- 2- RD\$250.00 por Metro Cuadrado (M2) en el caso de que se trate de Restaurantes y lugares de expendio de comida.

G)- EDIF. DE INDUSTRIAS, ALMACENES Y DEPÓSITOS

- 1- RD\$150.00 por Metro Cuadrado (M2).

H)-PARQUEOS

H.1.PARQUEOS PRIVADOS PARA USO EXCLUSIVO DE EDIFICACION

RD\$50.00 por metro cuadrado (M2) de parqueo privado techado o soterrado.
RD\$30.00 por metro cuadrado (M2) de parqueo privado al aire libre.

H.2.PARQUEOS DE USO PÚBLICO

RD\$30.00 por Metro Cuadrado (M2) de parqueo techado o soterrado
RD\$10.00 por Metro Cuadrado (M2) de parqueo al aire libre

I)-RAMPAS DE ACCESOS A EDIFICACIONES

RD\$500.00 por metro lineal

J)-MOTELAS

RD\$10,000.00 por Habitación.

K)-APARTA HOTEL

RD\$10,000.00 por Habitación

L)-HOTELES DE HASTA 25 HABITACIONES

RD\$6,000.00 por Habitación

N)- HOTELES DE MÁS DE 25 HABITACIONES

RD\$8,000.00 por Habitación

N)-DISCOTECAS Y CENTROS NOCTURNOS

RD\$5,000.00 por Metro Cuadrado

O)-CLINICAS Y CENTROS DE SALUD

RD\$4,000.00 por Habitación.

P)-URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES

- 1- Solares de 1 a 200 metros Cuadrados----- RD\$1,000.00 por Solar
- 2- Solares de 201 a 400 metros Cuadrados----- RD\$2,000.00 por Solar
- 3- Solares de 401 a 600 metros Cuadrados----- RD\$4,000.00 por Solar
- 4- Solares de 601 a 1,000 metros Cuadrados-----RD\$6,000.00 por Solar
- 5- Solares de 1,000 a 2,000 metros Cuadrados-----RD\$8,000.00 por Solar
- 6-Más de 2,000 Metros Cuadrados ----- RD\$10,000.00 por /Solar

Párrafo Primero: Según la Ley 675 se pagará adicionalmente RD\$600.00 por kilómetro lineal de calles.

Párrafo Segundo: El Recibo de No Objeción para la Lotificación tendrá un costo de RD\$10,000.00 pesos.

El recibo de No-Objeción para Urbanizaciones tendrá un costo de RD\$10,000.00

Nota: En las áreas comerciales se incluyen áreas de circulación verticales y horizontales, oficinas administrativas almacén, depósito y servicios.

Q) ESTACIÓN DE GASOLINAS Y GAS LICUADO DE PETRÓLEO

Las estaciones de gasolinas y gas licuado de petróleo pagarán una tasa por autorización de instalación de acuerdo a su capacidad de almacenamiento en la siguiente escala.

- 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

R)-INSTALACIÓN DE ANTENAS

RD\$100,000 por Unidad.

Párrafo I: La aprobación de cada trámite quedará certificada con el sello digital de los planos y/o documentos (sello DGPU conteniendo un código de respuesta rápida (QR) que contiene de manera digital toda la información relativa al permiso y a la aprobación incluyendo la firma del Director de Planeamiento Urbano).

QUINTO: DE LAS APROBACIONES TARDIAS Y VIOLACIONES. La Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), realizará inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en las certificaciones expedidas por la misma en base a las leyes, reglamentos y resoluciones, verificando:

- a) Construcciones iniciadas sin los permisos correspondientes de la DPU.
- b) Cambio de Uso de Suelo aprobados por la DPU.
- c) Disminución de los retiros mínimos a linderos establecidos.
- d) Construcción de niveles adicionales a lo aprobado.
- e) Aumento de la densidad permitida.
- f) Remodelaciones iniciadas sin los permisos correspondientes.

En caso de comprobarse cambio o variación a los aspectos señalados, se aplicarán las tasas municipales siguientes:

A)-Vivienda unifamiliar con Disminución de los retiros mínimos a linderos aprobados permitidos por las normas establecidas se les cobrará el valor de:

- RD\$50,000.00 pesos por cada lindero afectado.

B)- Las Edificaciones Multifamiliares de más de dos (2) niveles, Comerciales, Institucionales o Industriales con disminución de los retiros mínimos aprobados y permitidos se les cobrará el valor de:

- RD\$100,000.00 por lindero por cada nivel afectado.

C)- La violación a la altura aprobada por la DPU, siendo permitido por las normas establecidas se les cobrará el valor de:

- RD\$6,000.00 por M2,

Si los niveles construidos violan lo aprobado y no es permitido bajo la norma establecida se les cobrará el valor de:

- RD\$8,500.00 por M2, después que el Tribunal Municipal conozca el caso.

D)- Toda edificación que se inicie (incluyendo la excavación), sin los permisos correspondientes de la DPU, se les cobrará el valor de:

- RD\$300.00 por M2 para viviendas unifamiliares.
- RD\$500.00 por M2 para otras edificaciones, adicionales a los acápites A,B,C.

E)- Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DPU se les cobrará el valor de:

- RD\$500.00 por M2 del solar.

Sin menoscabo de las sanciones civiles y penales que pudieran aplicarse además de:

- RD\$20.00 por M2 de la edificación demolida.

F)- Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la DPU se les cobrará el valor de:

- RD\$400.00 por metros lineal de verjas construidas.
- G)- Todo cambio de uso de suelo que se realice sin la aprobación de la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), se les cobrará el valor de:
- RD\$250.00 por metros cuadrados, adicional a los acápites A,B,C.
- H)- Toda remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de a DPU, se les cobrará el valor de:
RD\$250.00 por metros cuadrados del área remodelada adicional a los acápites A,B,C.
- I) Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación de la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), se les cobrará el valor de: RD\$300,000.00 por cada habitación adicional que se realice y exceda la densidad.
- J) Urbanizaciones No Aprobadas: Pago de un 5% del valor del solar.

Párrafo Primero: Toda obra, tanto en zonas reguladas como en las zonas no reguladas, que se realice sin los permisos correspondientes de la Dirección General de Planeamiento Urbano quedará totalmente paralizada hasta tanto se tramite y apruebe, en caso de que proceda, el proyecto y se efectúe el pago de las tasas y montos correspondientes. Estas tasas municipales son adicionales a cualquier otro monto requerido para fines de legalizaciones.

Párrafo Segundo: en caso de violación a los acápites A y B se requerirá constancia notarial de los vecinos colindantes afectados expresando su No Objeción a los retiros existentes.

Párrafo Tercero: Párrafo I.- La persona que infrinja estas disposiciones tendrá un plazo de treinta (30) días, a partir de la fecha de comisión de la infracción, para pagar voluntariamente la multa o ejercer su derecho de impugnar en justicia la misma. El pago de la multa no constituye el otorgamiento del permiso correspondiente.

Párrafo Cuarto: Toda obra paralizada se le colocará una señalética que indique que esta obra esta inhabilitada de seguir su proceso de construcción hasta que no se regularice siguiendo el tramite establecido en esta ordenanza. Su destrucción, retiro o alteración será impuesta una multa de RD\$ 100,000.00 (Cien Mil pesos) sin que esto represente ningún compromiso del DPU en la regularización del proyecto.

SEXTO: En caso de la persona negarse al pago voluntario de estas tasas y/o multas, el expediente será sometido a los tribunales municipales para ser juzgados y sancionados conforme a las leyes municipales, civiles y penales que pudieran imponerse.

Párrafo Primero: Las Violaciones presentadas por una construcción que no sea aprobable bajo las normas establecidas la Dirección de Planeamiento Urbano se enviará con expediente al tribunal municipal para determinar la sanción correspondiente.

Párrafo Segundo: esta sanción será de aplicación inmediata después de su aprobación.

SÉPTIMO: Esta resolución deroga las Resoluciones: 5-2004; 112-200 y toda resolución que le sea contraria en parte o en su totalidad.

OCTAVO: Se autoriza a la Dirección de Planeamiento Urbano:

- a) Ajustar en junio de 2019 un 20% a las tarifas actuales.
- b) Ajustar en junio de 2020 un 20% adicional.
- c) Indexar las tasas establecidas por la variación del Índice de Precios al Consumidor del Banco Central de manera bianual, a partir del mes de junio del año 2021.

OCTAVO: Comunicar la presente Ordenanza a la Administración Municipal para su ejecución.

Dada en la sala de sesiones Lic. Emilio Rodríguez Demorizi, del Palacio Municipal del Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los XXXX (XX) días del mes de XXX del año Dos Mil Dieciocho (2018).