



## Ayuntamiento del Distrito Nacional

DESPACHO DEL PRESIDENTE  
SANTO DOMINGO, R. D.

### Ayuntamiento del Distrito Nacional En Uso de sus Facultades Legales

#### Dicta la Resolución No. 5/2004.-

**Visto:** El Proyecto de resolución sobre Tramites, Procedimientos, Tasas y Penalizaciones de Edificaciones, enviado por el Honorable Señor Síndico **Roberto Salcedo**, para conocimiento del Concejo de regidores.

**Visto:** El informe de la Comisión especial.

**Vista:** Las enmienda presentadas por los regidores José Juan Zapata y Julián Roa.

**Vista:** Las disposiciones de la Ley 6232 que crea la Dirección de Planeamiento Urbano.

**Vista:** Las disposiciones de la Ley 675 sobre Urbanizaciones y Ornato Público.

**Vista:** Las disposiciones de la Ley 5622 de Autonomía Municipal.

*G.C.* **Vista:** Las disposiciones de la Ley 3456 de Organización del Distrito Nacional.

**Vista:** La ley 5374 que crea el Ayuntamiento del Distrito Nacional

**Vista:** La ley 163-01 que crea la Provincia de Santo Domingo y fija nuevos límites del Distrito Nacional.

#### Resuelve

**Primero: Modificar** como al efecto **modifica** la Resolución 181/99 de las tasas, arbitrios y sanciones sometidos a la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

**Segundo: Aprobar** como al efecto **aprueba** lo siguiente, para trámites, procedimientos, tasas, arbitrios y sanciones de los proyectos sometidos a la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

**Tercero:** Aplicar las disposiciones vigentes que conciernen a la Ley 675 con el fin necesario de ampliar y refundir estas disposiciones y que regirán en lo adelante para tramite, procedimientos, tasas y sanciones.

**Cuarto:** Que todos los proyectos sometidos a Planeamiento Urbano de edificios de 4 niveles en adelante y solares que excedan de 3,000 metros cuadrados, deberán ser sometidos al Concejo de Regidores antes de su aprobación definitiva.

Cont...

Res. No.5-2004.

**TRAMITES PROCEDIMIENTOS, TASAS Y PENALIZACIONES.**

**CERTIFICADO DE USO DE SUELO**

**REQUISITOS:**

- 1.- Carta de Solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.
- 2.- Certificado de Titulo 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 Uso de Suelo, Valor RD \$ 1,000.00. Duración 6 meses.
- 6.- Sellos de Rentas Internas correspondientes.
- 7.- Pago de Recibo de Inspección, Valor RD \$ 500.00. Duración 6 meses.

**NOTA:** Presentar esta documentación en un fólder.

**ANTEPROYECTO**

**REQUISITOS:**

- 1.- Carta de Solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano
- 2.- Titulo de Propiedad (original y copia de ambos lados) Si tiene gravamen, traer carta de No Objeción del acreedor hipotecario con la firma legalizada por Notario Público.
- 3.- Plano de Mensura Catastral (copia)
- 4.- Certificado de Uso de Suelo Vigente, Valor RD \$ 1,000.00.
- 5.- Recibo de No Objeción, Valor RD \$ 2,000.00 Vivienda Unifamiliar, Remodelación y Anexo.  
\$ 5,000.00 Edificio de Aptos, Otros, remodelación y Anexo.  
\*Excepto Proyectos Extraordinarios.
- 6.- Juego de Planos Arquitectónicos en Formato 17"x22" y encuadernado en carpeta 8.5"x11".

- Plano de Ubicación y Localización, Indicando retiros a linderos.
- Planta Arquitectónica, Dimensionadas.
- 2 Elevaciones.
- 2 Secciones.

Cont...

Res. No.5-2004.

**PROYECTO DEFINITIVO**

**REQUISITOS:**

- 1.- Carta de solicitud dirigida al Director General 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 Notario Público.
- 3.- Plano de Mensura Catastral (copia)
- 4.- Certificado de Uso de Suelo Vigente, Valor RD \$ 1,000.00.
- 5.- Recibo de no Objeción, Valor RD \$ 2,000.00 Viviendas Unifamiliar  
\$ 5,000.00 Edificio de Apts, Otros.  
\*Excepto Proyectos Extraordinarios.
- 6.- Aprobación de Proyecto Definitivo Ficha Técnica (F3), Valor de RD \$ 500.00.
- 7.- 4 Juegos de Planos Completos:

- Plano de Ubicación y Localización indicando retiros a linderos.
- Planta (s) Arquitectónica (s) y Dimensionada (s)
- Planos Técnicos: Estructural, Eléctrico y Sanitario
- 4 Elevaciones y 2 Secciones.

8- Juego de Planos, Reducidos a 11"x 17" y Encuadernado 8 1/2" x 11" en Carpeta Azul Claro. (Planos Arquitectónicos)

\* Los Proyectos Extraordinarios tienen su valor asignado por Resolución.

**NOTA:** Para el proyecto definitivo si había pagado en el Anteproyecto se convalidarán los requisitos. La Aprobación Definitiva del Proyecto Quedará Certificada con el Sellado de los Planos y la Firma del Director. De la DGPU.

**TASAS POR SERVICIOS APLICABLES A LAS DISTINTAS TIPOLOGIAS**

Importes de Tasas a pagar por la expedición del Certificado Definitivo del Proyecto

**A- Viviendas Unifamiliares**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1.- De 1 hasta 150 Metros <sup>2</sup> de área   | RD \$ 9,000.00 P/U   |
| 2.- De 151 hasta 300 Metros <sup>2</sup> de área | RD \$ 15,000.00 P/U  |
| 3.- De 301 hasta 500 Metros <sup>2</sup> de área | RD \$ 30,000.00 P/U  |
| 4.- De 501 hasta 600 Metros <sup>2</sup> de área | RD \$ 75,000.00 P/U  |
| 5.- De 601 Metros <sup>2</sup> en adelante       | RD \$ 100,000.00 P/U |

Cont...



**Res. No.5-2004.****B - Apartamentos y Torres**

1.- Aptos. Hasta 100 M2 de área.	RD \$ 4,500.00 P/U
2.- " de 101 a 200 M2 de área	RD \$ 7,500.00 P/U
3.- " de 201 a 300 M2 de área	RD \$ 15,000.00 P/U
4.- " de 301 a 400 M2 de área	RD \$ 35,000.00 P/U
5.- " de 401 M2 en adelante	RD \$ 50,000.00 P/U

**C) Centros Comerciales, Cines, Teatros, Centros de Convenciones  
Y áreas de recreo-----RD \$ 180.00 Por Metros2**

**D) Oficinas-----RD \$ 90.00 Por Metros2**

**E) Industrias, Almacenes-----RD \$ 75.00 Por Metros2**

**F) Parques-----RD \$5.00 Por Metros2**

**G) Moteles----- RD \$ 5,000.00 Por / Habitación**

**H) Hoteles de Hasta 25 Habitac.-----RD \$ 3,000.00 Por / Habitación**

**I) Hoteles de más de 25 Habitac.-----RD \$ 3,000.00 Por / Habitación**

**J) Discotecas y Centros Nocturnos----RD \$ 750.00 Por M2**

**Urbanizaciones (LOTIFICACION)**

- 1.- Solares de 1 a 200 Metros Cuadrados-----RD \$ 500.00 Por / Solar.
- 2.- Solares de 201 a 400 Metros Cuadrados-----RD \$ 1,000.00 Por / Solar
- 3.- Solares de 401 a 600 Metros Cuadrados-----RD \$ 2,000.00 Por / Solar
- 4.- Solares de 601 a 1000 Metros Cuadrados-----RD \$ 3,000.00 Por / Solar
- 5.- Solares de 1000 a 2000 Metros Cuadrados----RD \$ 4,000.00 Por / Solar
- 6.- Más de 2000.00 Metros Cuadrados-----RD \$ 5,000.00 Por /Solar

**Nota:** Según la Ley se pagará adicionalmente RD \$ 300.00 por Km. lineal de calles. El recibo de No Objeción para urbanizaciones tendrá un costo de RD\$ 5,000.00 pesos.

Cont...

Res. No.5-2004.

**CERTIFICADOS PARA CAMBIOS DE USO DE SUELO**

**Requisitos:**

- a) Solicitud mediante carta al Director General de Planeamiento Urbano.
- b) Certificado de Título (original y copia de ambos lados) Si tiene gravamen, traer carta de No Objeción de la entidad bancaria.
- c) Plano de Mensura Catastral, (copia.)
- d) Recibo de Uso de Suelo. valor RD \$ 1,000.00
- e) Plano de lo existente y levantamiento de Uso de Suelo y densidad circundante.
- f) Recibo de Inspección. Valor RD \$ 500.00.
- g) Acta de notificación a los colindantes.

**NOTA: Al nuevo uso de suelo se le aplicara la tasa por servicio correspondiente.**

**CERTIFICADO PARA PERMISO DE DEMOLICION**

**Requisitos:**

- a) Carta de solicitud al Director General de Planeamiento Urbano.
- b) Certificado de Título de Propiedad, (copia). Si tiene gravamen, traer carta de No Objeción de la entidad bancaria.
- c) Plano de Mensura Catastral, (copia).
- d) Fotografías de la construcción a demoler (en alguna foto debe aparecer la calle en primer plano.
- e) Plano de localización y ubicación.
- f) Plano de edificación existente.
- g) El Pago de Tasa para obtener el Certificado de permiso para la demolición será de RD \$10.00 P/M2 (diez pesos por metro cuadrado de edificación a demoler).
- h) Recibo de Inspección por valor de RD \$500.00.
- i) Acta de notificación a los colindantes.

**NOTA:**

- 1.-Cuando la edificación posee licencia de construcción, debe presentar el certificado de la Secretaria de Estado de Obras Publicas y Comunicaciones.
- 2.-Cuando la edificación haya sido construida antes del 1962, debe presentar la documentación que avale este hecho.

Cont...

Res. No.5-2004.

**CERTIFICACION DE RAMPAS DE ACCESO A EDIFICACIONES**

**Requisitos:**

- a) Cuando en los Planos Presentados para el otorgamiento del permiso Municipal figuren rampas de acceso, el Ayuntamiento otorgará para su construcción el Certificado correspondiente.
- b) La tasa por este Certificado será de RD \$ 1,000.00 pesos, por metro lineal de contén en la rampa de acceso.

*g.c.*  
**PERMISO DE VERJA**

**Requisitos:**

- Carta de solicitud al director de planeamiento Urbano.
- Copia de título (original y copia) Si tiene gravamen traer carta de No Objeción de la entidad bancaria.
- Copia del plano catastral, aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral.
- Recibo Tesorería del Ayuntamiento por valor de RD\$ 2,000.00
- Sellos de Impuestos Internos.
- Inspección al momento de depositar documentos. Valor RD\$ 500.00
- Actos de notificación a los colindantes.
- Actas de notificación a los colindantes.

**RESELLADO**

**Requisitos:**

- 1.) Resellado de planos con certificado solo de la **Dirección General de Planeamiento Urbano.**
  - 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 de RD \$100.00 por hoja.

Cont...



**Res. No.5-2004.****2) Resellado de planos con licencia de construcción de la Secretaría de Estado de Obras Publicas y Comunicaciones.**

- e.) Carta de solicitud expresando Justificación. Especificando el número de expediente.
- f.) Juego de Planos a resellar.
- g.) Juego de Planos a resellar en formato 11"x17" para ser anexado al expediente.
- h.) Recibo de pago de resellado por valor de RD \$100.00 por página.
- i.) Plano de Ubicación y localización indicando retiros aprobados.
- j.) Recibo de inspección por valor de RD \$500.00.

**DE LAS PENALIZACIONES Y MULTAS**

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

- Construcciones ilegales (sin planos aprobados, otros)
- Violaciones a Uso de Suelo y retiros mínimos.
- Violaciones a número de niveles y especificaciones.
- Violaciones a la densidad permitida.

En caso de comprobarse violación a los aspectos señalados la DGPU impondrá las penalizaciones siguientes:

- A.) Vivienda unifamiliar con violación de retiros a linderos, RD \$25,000.00 P/Linderos.
- B.) Edificios y Torres con violación de retiros a linderos, RD \$ 50,000.00 Por linderos en cada nivel.
- C.) Violación al número de niveles. RD \$3,000.00 por Metro cuadrado, si son susceptibles de ser aprobados.
- D.) Toda edificación, que se realice sin los permisos correspondientes de la Dirección General de Planeamiento Urbano, se le aplicará una sanción de RD \$ 125.00 P/M2, adicional a los acápites A, B y C.
- E.) Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la D.G.P.U se le aplicará una sanción de RD\$ 300.00 por metro cuadrado del solar, sin menoscabo de las sanciones civiles y penales que pudieran aplicarse.
- F.) Todo Cambio de Uso de Suelo, Remodelación y Anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la Dirección General de Planeamiento Urbano, se le aplicará una sanción de RD \$ 125.00 P/M2, adicional a los acápites A, B y C.

Cont...

Res. No.5-2004.

**PARRAFO:**

- a) Esta Resolución será de aplicación inmediata después de su aprobación.
- b) Las penas y multas serán aplicadas tres meses después de ser aprobada la Resolución.
- c) Todas estas penalidades impuestas, serán sin menoscabo de las sanciones municipales, civiles y penales que pudieran imponerse por las violaciones expresadas en los acápites anteriores.

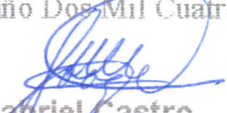
**NOTA:**

1. Para todos los casos el Departamento de Inspección de la D.G.P.U., identificará las violaciones y remitirá su informe al Departamento de Catastro de la D.G.P.U., este tendrá a su cargo evaluar las presuntas violaciones a la Ley, Reglamentos y/o resoluciones, emitidas por la Sala Capitular; remitiendo su informe al Departamento de Tasación, a fin de que este aplique las sanciones correspondientes. Una vez... ..aprobadas las sanciones por el Director General los pagos se realizaran en la Tesorería del Ayuntamiento del Distrito Nacional.
2. Estas penalidades, serán adicionales a cualquier otro monto requerido para fines de legalizaciones.
3. En el caso de las violaciones en el acápite A y B se requerirá constancia notariada de los vecinos colindantes afectados, expresando su No Objeción a los retiros existentes.
4. En los casos de edificaciones en proceso de construcción se ordenara la detención inmediata de los trabajos hasta tanto sea regularizada la situación.

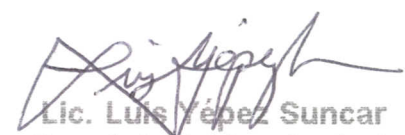
▪ Esta resolución deroga la Res. No. 112/2000.

**Quinto:** Comunicar la presente resolución 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 Catorce (14) días del mes de Enero del año Dos Mil Cuatro (2004).

  
Lic. Gabriel Castro  
Presidente del Ayuntamiento  
del Distrito Nacional



  
Lic. Luis Yépez Suncar  
Secretario del Ayuntamiento  
del Distrito Nacional