Ayuntamiento de San Pedro de Macorís
Concejo Municipal
Gestión 2016-2020

Ordenanza Municipal Número 02-2017

"Ordenanza Reguladora Sobre los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios, Para el Cobro por el Uso de Suelo en el Municipio de San Pedro de Macorís"

Considerando: Que la ***Constitución de la República***, en su ***Artículo 199***, establece: *"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 la ley 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 la ***Constitución de la República***, en su ***Artículo 200***, establece: *"Los ayuntamientos podrán establecer arbitrios en el ámbito de su demarcación que de manera expresa establezca la ley, siempre que los mismos no colidan con los impuestos nacionales, con el comercio intermunicipal o de exportación ni con la Constitución o las leyes".*

Entendiendo: Que sobre los *principios del régimen tributario*, la ***Constitución de la República***, en su ***Artículo 243***, establece lo siguiente: *"El régimen tributario está basado en los principios de legalidad, justicia, igualdad y equidad para que cada ciudadano y ciudadana pueda cumplir con el mantenimiento de las cargas públicas".*

Entendiendo: Que con relación a las *exenciones de impuestos y transferencias de derechos*, la ***Constitución de la República***, en su ***Artículo 244***, expresa lo siguiente: *"Los particulares sólo pueden adquirir, mediante concesiones que autorice la ley o contratos que apruebe el* ***Congreso Nacional****, el derecho de beneficiarse, por todo el tiempo que estipule la concesión o el contrato y cumpliendo con las obligaciones que la una y el otro les impongan, de exenciones, exoneraciones, reducciones o limitaciones de impuestos, contribuciones o derechos fiscales o* ***municipales*** *que inciden en determinadas obras o empresas hacia las que convenga atraer la inversión de nuevos capitales para el fomento de la economía nacional o para cualquier otro objeto de interés social.*

Ordenanza Municipal Número 02-2017

La transferencia de los derechos otorgados mediante contratos estará sujeta a la ratificación por parte del ***Congreso Nacional****".*

Considerando: Que de acuerdo con el ***Artículo 2*** de la *Ley 176-07*, expresa lo siguiente: *"El ayuntamiento constituye la entidad política administrativa básica del Estado dominicano, que se encuentra asentada en un territorio determinado que le es propio. Como tal es una persona jurídica descentralizada, que goza de autonomía política, fiscal, administrativa y funcional, gestora de los intereses propios de la colectividad local, con patrimonio propio y con capacidad para realizar todos los actos jurídicos que fueren necesarios y útiles para garantizar el desarrollo sostenible de sus habitantes y el cumplimiento de sus fines en la forma y con las condiciones que la* ***Constitución*** *y las leyes lo determinen".*

Considerando: Que la ***Ley 176-07***, en su ***Artículo 8***, establece que: ***Corresponden al Ayuntamiento*** las siguientes potestades:

- ***a)*** *Normativa y de auto-regulación.*
- ***b)*** *Tributaria y financiera.*
- ***c)*** *De programación y planificación.*
- ***d)*** *Sancionadora y de Ejecución.*

Considerando: Que de acuerdo con el **Artículo 9** de la ***Ley 176-07***, expresa lo siguiente: *"Los ayuntamientos se regirán por las disposiciones establecidas en la* ***Constitución de la República****, por la presente ley y por las demás leyes y Ordenanzas que les sean conexos".*

Párrafo: *Mediante Ordenanzas y Reglamentos los ayuntamientos podrán adecuar y complementar las disposiciones legales a fin de ajustar su aplicación a las condiciones y necesidades locales y a las peculiaridades y características de sus comunidades.*

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Considerando: Que la ***Ley 176-07***, en su ***Artículo 109***, establece que: ***El Ayuntamiento ejercerá sus atribuciones a través de la aprobación de ordenanzas, reglamentos, acuerdos y resoluciones***.

Considerando: Que las finanzas de los Ayuntamientos están constituidas entre otras cosas, por arbitrios establecidos mediante ***Ordenanzas Municipales***, así como, por tributos propios clasificados en impuestos, tasas y contribuciones especiales, conforme lo establecido en el ***Artículo 271*** de la ***Ley 176-07***.

Considerando: Que según el ***Artículo 278*** de la ***Ley 176-07***, se establece lo siguiente: *"Los ayuntamientos mediante ordenanzas acordarán 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 período impositivo.
b) Los regímenes de declaración y de ingreso.
c) Las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

Considerando: Que la ***Ley 6232***, consagra que la *Oficina de Planeamiento Urbano* tendrá a su cargo, además de las funciones señaladas en su ***Artículo 5***, la emisión, previa revisión y declaración de conformidad con las leyes y los requisitos vigentes en las ***Ordenanzas*** y ***Reglamentos*** municipales vinculantes, todos aquellos permisos, relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, ampliación, traslado, demolición, uso o cambio de uso de edificios y estructura, con el uso y cambio de uso de terrenos, con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, así como cualquiera otros aspectos relacionados con los planes de zonificación.

Considerando: Que los Ayuntamientos podrán establecer mediante ordenanzas, tasas por la utilización exclusiva o el aprovechamiento especial del dominio público municipal, así como por

Ordenanza Municipal Número 02-2017

la prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas de competencia municipal que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos.

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, contribuciones y derechos de carácter económico a favor de la ciudad.

Considerando: Que, de una forma u otra, 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 San Pedro de Macorís.

Visto: Los ***Artículos 199***, ***200, 243*** y ***244*** de la ***Constitución de la República***, de fecha 26 de enero del 2010, precedentemente citados.

Vista: La ***Ley 176-07*** **del Distrito Nacional y los Municipios**, de fecha 17 de julio del 2007, en los **Artículos *2, 8, 9 y 109, 271, 278***, precedentemente citados.

Vista: La ***Sentencia del Tribunal Constitucional TC/0226/14***, de fecha 23 de septiembre del 2014, en su ***numeral 10***, ***acápites a, b, d, e, h***.

Vista: La ***Sentencia del Tribunal Constitucional TC/0296/16***, de fecha 18 de julio del 2016, en su ***numeral 10***, ***acápites f, g, h, k, p***.

Vista: La ***Ley 64-00***, que crea la *Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales*, de fecha 25 de julio del año 2000.

Vista: La ***Ley 200-00***, de ***Libre Acceso a la Información Pública***, de fecha 14 de octubre del 2000.

Ayuntamiento de San Pedro de Macorís
Concejo Municipal
Gestión 2016-2020

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Vista: La ***Ley 41-08***, de ***Función Pública***, de fecha 16 de enero del 2008.

Vista: La ***Ley 675*** sobre ***Urbanización, Ornato Público y Construcciones***, de fecha 14 de agosto del año 1944 y sus modificaciones.

Vista: La ***Ley 6232-63*** de ***Planeamiento Urbano***, de fecha 25 de febrero del año 1963.

Vista: La ***Ley 189-11*** del ***Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso***, de fecha 16 de julio del año 2011.

Visto: El ***Reglamento Municipal 02-2017***, ***Procedimental Para la Aprobación de Uso de Suelo***, del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, de fecha 16 de marzo del 2017.

Vista: La ***Ordenanza 4-2010***, del Distrito Nacional (D.N.), de fecha 23 de diciembre del 2010.

Visto: El proyecto de ***Ordenanza Reguladora Sobre los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios Para el Cobro por el Uso de Suelo en el Municipio de San Pedro de Macorís***, presentado al ***Concejo de Regidores*** por el ***Regidor, Licdo. Víctor Fco. Fernández***.

Visto: El informe técnico, remitido a la **"Comisión Especial"** por el ***Licdo. José Antonio Chevalier***, *Encargado de la Oficina de Desarrollo Económico y Local del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís*.

Evaluado y Discutido: El informe remitido a la **"Comisión Especial"**, por el **Arq. Richard Miller Guillén**, *Director de Planeamiento Urbano*.

Oídas, Discutidas y Consensuadas: Las opiniones y propuestas del *Director de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento*, **Arq. Richard Miller Guillén**; del *Consultor Jurídico del Ayuntamiento*, **Dr. Ángel Luis Jiménez Zorrilla**; del *Encargado de la Oficina de Gestión de Riesgo*, **Sr. Rafael Merino Amiama**, del Presidente de la Regional Sureste del CODIA, ***Arq. Ángel Emilio Rosario***, y,

Ordenanza Municipal Número 02-2017

de los *Maestros Constructores*: **Sr. *Inocencio Candelario, Sr. Roberto Santana y el Sr. Ignacio Febles***.

Oídas, Discutidas y Consensuadas: Las opiniones y propuestas de los/as *Regidores/as*: **Licdo. Víctor Fco. Fernández, Dra. Aracelis Villanueva, Sra. Fátima Maribel Díaz Carrero, Licda. Keila Medina, Licdo. Luis Gómez Benzo, Dra. Miriam Pellerano, Dr. Ramón Gómez Mejía, Sra. Marianela Vargas, Sr. Santos Pastor, Dr. Gregorio Castro, Ing. Valentín Martínez, Licdo. Leonel Vittini, Dr. Guido Maldonado.**

Vista: El ***Acta 19-2016***, de la ***Sesión Ordinaria*** de fecha 10 de noviembre del 2016, en donde fue enviada a ***Comisión Especial***, el proyecto de ***Ordenanza Reguladora Sobre los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios Para el Cobro por el Uso de Suelo en el Municipio de San Pedro de Macorís***.

Vista: La propuesta final consensuada, presentada al ***Concejo Municipal***, por la **"Comisión Especial"**, en la cual participaron los *Regidores/as:* **Licdo. Víctor Fco. Fernández, Dra. Aracelis Villanueva, Sra. Fátima Maribel Díaz Carrero, Licda. Keila Medina, Licdo. Luis Gómez Benzo, Dra. Miriam Pellerano, Dr. Ramón Gómez Mejía, Sra. Marianela Vargas, Sr. Santos Pastor, Dr. Gregorio Castro, Ing. Valentín Martínez, Licdo. Leonel Vittini, Dr. Guido Maldonado**; además, el *Director de Planeamiento Urbano*, **Arq. Richard Miller Guillén**; el *Consultor Jurídico del Ayuntamiento*, **Dr. Ángel Luis Jiménez Zorrilla**; el *Encargado de la Oficina de Desarrollo Económico y Local*, ***Licdo. José Antonio Chevalier***; el *Encargado de la Oficina de Gestión de Riesgo*, **Sr. Rafael Merino Amiama**; el Presidente de la Regional Sureste del CODIA, ***Arq. Ángel Emilio Rosario***; y, *los Maestros Constructores*: **Sr. *Inocencio Candelario, Sr. Roberto Santana y Sr. Ignacio Febles***.

Ayuntamiento de San Pedro de Macorís
Concejo Municipal
Gestión 2016-2020

Ordenanza Municipal Número 02-2017

EL CONCEJO MUNICIPAL, EN EL USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS,

RESUELVE:

Artículo 1: ***Objeto de la Ordenanza.*** **Aprobar**, como al efecto se aprueba, los *Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios*, para las solicitudes de ***Uso de Suelo*** sometidas a través de la ***Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís***.

Artículo 2: ***Ámbito de Aplicación.*** La presente ***Ordenanza*** es de orden público general, se aplica a las personas físicas y jurídicas, a las instituciones públicas y privadas que se encuentran y desarrollan actividades dentro del territorio del municipio de San Pedro de Macorís.

Párrafo I: La presente ***Ordenanza*** excluye del pago de tasas, por la prestación de los siguientes servicios:

a) Abastecimiento de aguas en fuentes públicas;
b) Alumbrado de vías públicas;
c) Vigilancia pública en general;
d) Defensa civil; y
e) Limpieza de la vía pública.

Párrafo II: Además, están exentos del pago de tasas por servicios, arbitrios o tributos, según sea el caso, lo considerado en la ***Constitución de la Republica***, las *leyes orgánicas* o las *leyes ordinarias vinculantes a la municipalidad*, las cuales de manera expresa así lo indiquen.

Artículo 3: ***Sobre los Trámites y Procedimientos.***

1. **CERTIFICADO DE USO DE SUELO:**

Requisitos:

a. Carta de solicitud, en donde describa los fines de la solicitud;
b. Título de propiedad (original y copia de ambos lados);
c. Plano aprobado por la ***Dirección de Mensura Catastral***;
d. Plano de localización del inmueble;
e. Copia de cédula del solicitante;
f. Recibo de Certificación de Uso de Suelo, por valor de RD$5,000.00 (vigente); y
g. Recibo de inspección, por valor de RD$2,500.00 (vigente).
h. Acto de Alguacil (reciente) de notificación a los colindantes.

Párrafo I: Esta ***Certificación*** tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo II: El original del Título de propiedad no se entrega; solo es para verificación.

2. ANTEPROYECTO:

Requisitos:

a. Certificado de Uso de Suelo (vigente);
b. Carta de solicitud, en donde describa los fines de la solicitud;
c. Título de propiedad (original y copia de ambos lados);
d. Plano aprobado por la ***Dirección de Mensura Catastral***;
e. Recibo de No Objeción, por valor de:
  a) RD$5,000.00 de tasa por *consulta previa*, para vivienda unifamiliar, remodelación y anexo de la misma.
  b) RD$8,000.00 de tasa por *consulta previa*, para edificios de apartamentos y condominios, u otro tipo de remodelación y anexo del mismo.
  c) RD$50,000.00 de tasa por *consulta previa*, para los proyectos especiales, los cuales están definidos en el ***Artículo 6***, de la presente ***Ordenanza***.
  d) RD$12,000.00 de tasa por *consulta previa*, para el proyecto no incluido en los literales ***a***, ***b*** y ***c***, precedentemente descritos.

f. Juego de Planos Arquitectónico impreso, según las características que defina la ***Dirección de Planeamiento Urbano***;

g. Juego de Planos Arquitectónico en formato digital;

1. Plano de ubicación y localización, indicando retiros a linderos,
2. Planta arquitectónica dimensionada,
3. 2 Elevaciones,
4. 2 Secciones.
5. Si es un anexo o remodelación, deberá depositar la *Certificación de Licencia del MOPC*, y los planos aprobado de lo existente.

Párrafo I: El original del Título de propiedad no se entrega; solo es para verificación.

Párrafo II: Si el Título de propiedad tiene gravamen, presentar carta de *No Objeción* de la entidad bancaria o carta de saldo del gravamen.

Párrafo III: La aprobación del ***Anteproyecto*** tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de emisión.

3. PROYECTO DEFINITIVO:

Requisitos:

a. Ficha Técnica (F3), por valor de RD$1,500.00;

b. Juego de Planos Arquitectónico impreso, según las características que defina la ***Dirección de Planeamiento Urbano***;

c. 2 Juego de Planos Arquitectónicos en formato digital;

1. Plano de ubicación y localización, indicando retiros a linderos,
2. Planta arquitectónica dimensionada,
3. 2 Elevaciones,
4. 2 Secciones.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Párrafo I: Aprobado el **Anteproyecto** y pagado los tributos municipales, el solicitante deberá depositar los requisitos definidos en el presente numeral 3, a los fines de aprobación del Proyecto Definitivo.

Párrafo II: La aprobación definitiva del Proyecto, quedará Certificada con el sellado de los planos y la firma de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, solo a través de su Director/a.

Párrafo III: La aprobación del ***Proyecto Definitivo*** tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de emisión.

4. **CERTIFICADOS PARA PERMISO DE DEMOLICIÓN:**

Requisitos:

a. Carta de solicitud, rubricada por el propietario o por el representante legalmente apoderado, y/o copia de su/s respectiva/s de cédula de identidad;
b. Certificado de Título de propiedad (original y copia de ambos lados);
c. Plano aprobado por la ***Dirección de Mensura Catastral***;
d. Plano de localización del inmueble;
e. Recibo de inspección, por valor de RD$2,500.00 (vigente);
f. Fotografía de la construcción a demoler (en una de las fotos debe aparecer la calle en primer plano);
g. Pago de la Tasa, para obtener el *Certificado de Permiso de Demolición*, será de RD$25.00 por MT^2;
h. Acto de Alguacil (reciente) de notificación a los colindantes.
i. Póliza de seguro de protección a la propiedad ajena, bienes municipales y daños a terceros.

Párrafo I: El original del Título de propiedad no se entrega; solo es para verificación.

Párrafo II: Si el Título de propiedad tiene gravamen, presentar carta de *No Objeción* de la entidad bancaria o carta de saldo del gravamen.

Párrafo III: La aprobación del ***Certificado Para Permiso de Demolición*** tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de emisión.

5. **CERTIFICADOS PARA CAMBIO DE USO DE SUELO:**

Requisitos:

a. Carta de solicitud, en donde se describe los fines para los cuales quiere realizar el cambio de ***Uso de Suelo***;
b. Certificado de ***Uso de Suelo*** (vigente);
c. Título de propiedad (original y copia de ambos lados);
d. Plano aprobado por la ***Dirección de Mensura Catastral***;
e. Plano de localización del inmueble;
f. Recibo por cambio de Uso de Suelo, por un valor de RD$5,000.00;
g. Recibo de Inspección, por un valor de RD$3,000.00;
h. Plano Arquitectónico de lo existente;
i. Acto de Alguacil (reciente) de notificación a los colindantes.

Párrafo I: El cambio de ***Uso de Suelo***, no exime de los tributos a pagar por el servicio correspondiente, ni el procedimiento a seguir para la aprobación de ***Uso de Suelo***, según sea el caso.

Párrafo II: 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.

Párrafo III: La aprobación del ***Certificado Para Cambio de Uso de Suelo*** tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de emisión.

6. **PERMISO DE VERJA:**

Requisitos:

a. Carta de solicitud;
b. Título de propiedad (original y copia de ambos lados);
c. Plano aprobado por la ***Dirección de Mensura Catastral***;
d. Plano de localización del proyecto;
e. Esquema de Verja (vistas en planta y en elevación);
f. Recibo de inspección, por valor de RD$3,000.00;
g. El pago de la Tasa para obtener el Certificado de Permiso de Verja será de RD$125.00 P/ML (Por Metro Lineal);
h. Acto de Alguacil (reciente) de notificación a los colindantes.

Párrafo I: El original del Título de propiedad no se entrega; solo es para verificación.

Párrafo II: Si el Título de propiedad tiene gravamen, presentar carta de *No Objeción* de la entidad bancaria o carta de saldo del gravamen.

Párrafo III: La aprobación del ***Permiso de Verja*** tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de emisión.

7. **RESELLADO:**

Requisitos:

a. Carta de solicitud expresando la justificación y especificando el número de expediente;
b. Juego de planos a resellar;
c. Recibo de pago de resellado, por valor de RD$300.00 por cada hoja.

Párrafo I: Cuando el Resellado de planos solo tenga el Certificado de aprobación, deberá cumplir con los requisitos expresados en los literales a, b, c, estipulados en el presente numeral.

d. Carta de solicitud expresando su justificación y especificando el número de expediente;

Ordenanza Municipal Número 02-2017

e. Juego de planos a resellar;
f. Juego de planos a resellar para ser anexado al expediente, según las características que defina la ***Dirección de Planeamiento Urbano;***
g. Recibo de pago de resellado, por valor de RD$300.00 por cada hoja;
h. Planos de ubicación y localización indicando retiros aprobados;
i. Recibo de Inspección, por un valor de RD$3,000.00;

Párrafo II: Cuando el Resellado de planos tenga la licencia de construcción del ***Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones***, pero por razón alguna, el proyecto no cuente con expedientes en los archivos de la ***Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento***, se deberá cumplir con los requisitos expresados en los literales **d, e, f, g h**, estipulados en el presente numeral.

Artículo 4: ***Sobre las Tasas por Servicios Aplicable a las Distintas Topologías.*** Por la expedición del Certificado Definitivo del Proyecto, se aplicarán los siguientes importes de Tasas por Servicios.

A. VIVIENDA UNIFAMILIARES:
1. De 1 hasta 150 Metros cuadrados de área, RD$8,000.00, por unidad.
2. De 151 hasta 300 Metros cuadrados de área, RD$12,000.00, por unidad.
3. De 301 hasta 500 Metros cuadrados de área, RD$15,000.00, por unidad.
4. De 501 hasta 600 Metros cuadrados de área, RD$20,000.00, por unidad.
5. De 601 Metros cuadrados de adelante, RD$30,000.00, por unidad.

Párrafo: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

B. EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y CONDOMINIOS: Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** según se describe a continuación:

1. Hasta 100 metros cuadrados de área, RD$4,000.00 por unidad.

2. De 101 hasta 200 metros cuadrados de área, 7,000.00, por unidad.
3. De 201 hasta 300 metros cuadrados de área, 10,000.00, por unidad.
4. De 301 hasta 400 metros cuadrados de área, 12,000.00, por unidad.
5. De 401 metros cuadrados en adelante, 17,000.00, por unidad.

Además, si los edificios pasan de los niveles establecidos en el ***Plan de Ordenamiento Territorial***, aprobado, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Párrafo I: Recibo de Pago de **Tasa por Servicios** por ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$10,000.00, por cada nivel sobre el nivel establecido en el ***Plan de Ordenamiento Territorial***, aprobado, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo II: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado.

Párrafo III: Recibo de Pago *Tasa por Servicio* por ***"Inspección"***, por valor de RD$3,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo IV: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

C. **CENTROS COMERCIALES, CINES, TEATROS, CENTROS DE CONVENCIONES:** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$225.00 por metro cuadrado, incluyendo las áreas de circulación verticales y horizontales, oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios. Además, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Párrafo I: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado.

Párrafo II: Recibo de Pago de ***"Inspección"***, por valor de RD$3,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo III: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

D. **Áreas de Recreo Construidas y Áreas Sociales:** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$360.00 por metro cuadrado, incluyendo las áreas de circulación verticales y horizontales, oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios.

E. **Áreas de Recreo Construidas Techadas:** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$180.00 por metro cuadrado, incluyendo las áreas de circulación verticales y horizontales, oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios.

F. **Áreas de Recreo Construidas Destechadas:** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$70.00 por metro cuadrado, incluyendo las áreas de circulación verticales y horizontales, oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios.

G. **Edificio de Oficinas (Comerciales e Institucionales):** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$100.00 por metro cuadrado, incluyendo las áreas de circulación verticales y horizontales, oficinas administrativas, almacén, depósito y

servicios. Además, si los edificios pasan de 3 niveles, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Párrafo I: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado.

Párrafo II: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$10,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Inspección"***, por valor de RD$3,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo IV: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

H. EDIFICIO DE INDUSTRIAS, ALMACENES Y DEPÓSITOS: Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$150.00 por metro cuadrado, incluyendo las áreas de circulación verticales y horizontales, oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios. Además, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Párrafo I: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$10,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo II: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Inspección"***, por valor de RD$3,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo VI: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

I. **PARQUEOS TECHADO:** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$125.00 por metro cuadrado, incluyendo las áreas de oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios.

J. **PARQUEOS DESTECHADOS:** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$25.00 por metro cuadrado, incluyendo las áreas de oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios.

K. **RAMPAS DE ACCESOS:** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$600.00 por metro lineal.

L. **MOTELES:** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$7,500.00 por habitación. Además, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Párrafo I: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$25,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo II: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Inspección"***, por valor de RD$3,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo IV: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

M. APARTA HOTEL: Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$5,500.00 por habitación. Además, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Párrafo I: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$25,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo II: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado.

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Inspección"***, por valor de RD$3,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo IV: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

N. HOTELES DE HASTA 25 HABITACIONES: Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$4,500.00 por habitación. Además, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Párrafo I: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$25,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Párrafo II: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado.

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Inspección"***, por valor de RD$3,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo VI: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

O. HOTELES DE MÁS DE 25 HABITACIONES: Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$6,000.00 por habitación. Además, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Párrafo I: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$25,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo II: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado.

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Inspección"***, por valor de RD$3,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo VI: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

P. DISCOTECAS Y CENTROS NOCTURNOS: Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$1,300.00 por metro cuadrado, incluyendo las áreas de oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios.

Q. URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES: Por la expedición del Certificado Definitivo del Proyecto, se aplicarán los siguientes importes de Tasas por Servicios:

1. Solares de 1 hasta 200 metros cuadrados,	RD$500.00 por unidad.
2. Solares de 201 hasta 400 metros cuadrados,	RD$1,200.00 por unidad.
3. Solares de 401 hasta 600 metros cuadrados,	RD$2,000.00 por unidad.
4. Solares de 601 hasta 1,00 metros cuadrados,	RD$3,000.00 por unidad.
5. Solares de 1,001 hasta 2,000 metros cuadrados,	RD$5,000.00 por unidad.
6. Más de 2,001 metros cuadrados,	RD$7,500.00 por unidad.

Párrafo I: De acuerdo a la ***Ley 575***, se pagará adicionalmente el valor de RD$300.00 por Km. lineal de calles.

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

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$100,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo IV: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado.

Párrafo V: La ***Dirección de Planeamiento Urbano*** garantizará a favor del municipio, los porcentajes establecidos en la ley, con relación a las áreas institucional y verde, respectivamente.

Párrafo VI: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

R. **CONSTRUCCIONES INFORMALES:** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tributo*** a razón de RD$40.00 por metro cuadrado; además, de cualquier otro ***Tributo*** contenido en las normas municipales y las leyes nacionales vinculantes, acorde a las características de cada obra en particular.

Artículo 5: La ***Dirección de Planeamiento Urbano*** realizará inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en la presente ***Ordenanza***, con relación a las certificaciones expedidas, en base a las ***Leyes***, ***Ordenanzas***, ***Reglamentos*** o ***Resoluciones***, verificando lo siguiente:

- Construcciones iniciadas sin los permisos correspondientes;
- Cambio del uso de suelo aprobado;
- Disminución de los retiros mínimos a linderos establecidos;
- Construcción de niveles adicionales a lo aprobado;
- Aumento de la densidad permitida; y
- Remodelaciones iniciadas sin los permisos correspondientes.

Párrafo I: 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 y permitidos por las normas establecidas, pagará una *Sanción* de RD$50,000.00, por cada lindero afectado.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

b. Las edificaciones con disminución de los retiros mínimos aprobados y permitidos, pagara una *Sanción* de RD$100,000.00, por linderos por cada nivel afectado.

c. La violación a la altura aprobada por la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, siendo permitido bajo las normas establecidas, se aplicará el valor de RD$6,000.00 por metro cuadrado; si los niveles construidos violan lo aprobado y no es permitido bajo la norma establecida, se le cobrará RD$8,000.00 por metro cuadrado, después que el Tribunal Municipal conozca el caso.

d. Toda edificación que se inicie (incluyendo la excavación) sin los permisos correspondientes de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, se le aplicará una Tasa de RD$300.00 por metro cuadrado para viviendas unifamiliares, y de RD$500.00 por metro cuadrado, para edificaciones, en adición de los literales **a, b, c.**

e. Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, se le aplicará una Tasa de RD$500.00 por metro cuadrado del solar.

f. Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, se le aplicará una Tasa de RD$400.00 por metro lineal de verja construida.

g. Todo cambio de Uso de Suelo que se realice sin la aprobación de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, se le aplicará una Tasa de RD$250.00 por metro cuadrado, en adición a los literales **a, b, c**.

h. Toda remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, se le aplicará una Tasa de RD$250.00 por metro cuadrado, del área remodelada, en adición de los literales **a, b, c**.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

i. Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, se le aplicará una Tasa de RD$300,000.00 por cada habitación adicional que se realice o exceda la densidad.

Párrafo II: Estas Tasas Municipales son adicionales a cualquier otro monto requerido para fines de legalizaciones.

Párrafo III: En caso de violación a los literales **a** y **b**, se requerirá constancia notarial de los vecinos colindantes afectados expresando su **No Objeción** a los retiros existentes.

Artículo 6: ***Sobre las Tasas a los Proyectos Especiales***. Por la expedición del ***Certificado Definitivo del Proyecto***, en lo que se define en el presente renglón, se aplicarán los siguientes importes de ***Tasas por Servicios*** y/o ***Contribuciones Especiales*** en los siguientes renglones:

A. ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES: Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$10,000.00 por pies lineal, desde la base del suelo. Además, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Párrafo I: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$20,000.00, por cada Antena solicitada, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo II: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado, así como en las leyes vinculantes.

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Inspección Especial"***, por valor de RD$10,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Párrafo IV: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de un (1) años a partir de la fecha de emisión.

B. **ESTACIÓN DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE:** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$450.00 por metro cuadrado en donde se hará la construcción. Además, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Párrafo I: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$30,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo II: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado, así como en las leyes vinculantes.

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Inspección Especial"***, por valor de RD$15,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo IV: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

C. **ESTACIÓN DE EXPENDIO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO:** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$450.00 por metro cuadrado en donde se hará la construcción. Además, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Párrafo I: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$30,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo II: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa,

que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado, así como en las leyes vinculantes.

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Inspección Especial"***, por valor de RD$15,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo IV: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

D. ESTACIÓN DE EXPENDIO DE GAS NATURAL: Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$650.00 por metro cuadrado en donde se hará la construcción. Además, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Párrafo I: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$30,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo II: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado, así como en las leyes vinculantes.

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Inspección Especial"***, por valor de RD$15,000.00, el cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de emisión.

Párrafo VI: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

E. PLANTA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA: Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$550.00 por metro cuadrado del terreno en donde se hará la construcción. Además, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Párrafo I: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$150,000.00, el cual tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

Párrafo II: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado, así como en las leyes vinculantes.

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Inspección Especial"***, por valor de RD$125,000.00, el cual tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

Párrafo VI: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

F. **GASODUCTO PARA TRANSPORTE DE CUALQUIER TIPO DE COMBUSTIBLE:** Los proyectos incluidos en el presente renglón, pagarán una ***Tasa*** a razón de RD$750.00 por metro lineal. Además, se tomarán en consideración los siguientes requisitos:

Párrafo I: Recibo de Pago de ***"Certificación Especial"***, por valor de RD$150,000.00, el cual tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

Párrafo II: La ***"Certificación Especial"***, es la validación a través de una comunicación oficial de la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, en donde se indica de manera expresa, que el proyecto propuesto cumple con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado, así como en las leyes vinculantes.

Párrafo III: Recibo de Pago de ***"Inspección Especial"***, por valor de RD$75,000.00, el cual tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Párrafo VI: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** del presente renglón, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

DE LA INOBSERVANCIA, VIOLACIONES Y SANCIONES

Artículo 7: En caso de que los sujetos obligados se negaren al pago de cualquiera de los ***Tributos Municipales***, serán debidamente notificados e intimados a cumplir con lo debido; sino obtemperan a dichas notificaciones, el tribunal competente es, el ***Juzgado de Paz en Asuntos Municipales***, o, el ***Juzgado de Paz de Asuntos Ordinarios*** de San Pedro de Macorís, para ser sancionado conforme a las leyes municipales, civiles y penales que pudieran imponerse

Artículo 8: ***Responsabilidad por Inobservancia de los Funcionarios***. La inobservancia de la presente ***Ordenanza*** por parte de cualquier *empleado, funcionario o Miembro del Ayuntamiento*, será sancionado por el ***"Régimen Disciplinario de Faltas y Sanciones"*** de la ***Ley 41-08 de Función Pública*** y/o por el régimen sobre ***"Multas por Violación de Ordenanzas y Reglamentos"*** de la ***Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios***, según sea el caso.

Artículo 9: ***Violación a las Disposiciones de la Presente Ordenanza.*** La violación a las disposiciones de la presente ***Ordenanza*** o las obligaciones de uso de suelo existente, una vez comprobada la infracción, hará pasible a los responsables de la aplicación de una multa correspondiente al pago del daño producido, sin perjuicio de las sanciones accesorias que pudiesen corresponder. En tal sentido, la ***Administración Municipal***, a través de la ***Dirección de Planeamiento Urbano*** y la ***Consultoría Jurídica***, respectivamente, deberá considerar el mayor o menor daño producido y la intencionalidad o culpabilidad del autor.

Párrafo: En cualquier caso, la ***Administración Municipal*** deberá aplicar como sanción accesoria la paralización de las obras o actividades violatorias, ordenar la destrucción o restitución de los bienes y las cosas en el estado original y las obras de mitigación de impactos producidos en el entorno de la misma, asumiendo el costo el autor de la infracción. También podrá suspender, clausurar, secuestrar preventivamente y decomisar los elementos utilizados en la comisión de la falta indicada.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Artículo 10: ***Uso Inadecuado de la Ordenanza.*** Todo *empleado, funcionario o Miembro del Ayuntamiento* que utilice la presente ***Ordenanza*** para obtener beneficios propios o para terceros a través del otorgamiento de permisos, habilitaciones, certificaciones, excepciones, será susceptible de las sanciones contempladas en el *"régimen disciplinario de faltas y sanciones"* contemplados en la ***Ley 41-08 sobre Función Pública***, o ley existente relacionada, sin perjuicio de las dispuestas por la presente ***Ordenanza***, so pena de responder personalmente con su patrimonio. Además, que por su participación en la gestión del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** haga uso indebido de la información recibida.

Párrafo: Los funcionarios públicos municipales, serán responsables civilmente, cuando por acción u omisión autoricen o no tomen a tiempo, las medidas necesarias para la prevención o sanción ante el conocimiento y comprobación de la existencia de incumplimientos a lo establecido en la presente ***Ordenanza***.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 11: ***De las Autoridades Competentes.*** El ***Alcalde de San Pedro de Macorís***, quien en base al *Reglamento de Puestos y Funciones* instruirá para sus actuaciones a las autoridades competentes en la aplicación de la presente ***Ordenanza***, será como se indica a continuación:

a. La Dirección de Planeamiento Urbano.
b. El Departamento de Recaudaciones.

Párrafo: Las acciones no establecidas en el Reglamento de Puestos y Funciones para una *Dirección, Departamento o Unidad*, serán asignadas por la ***Alcaldía*** a la *Dirección, Departamento o Unidad* que entienda más compatible con la actividad y acciones a realizar.

Artículo 12: ***Responsabilidad Patrimonial Compartida***. Serán civilmente responsables por las infracciones cometidas en la presente ***Ordenanza***, además del autor material, cualquier intermediario en el negocio inmobiliario, productivo, agropecuario, minero, industrial, de comercialización, de transporte, y los profesionales intervinientes, según el caso correspondiente.

Párrafo: Quienes propicien la ocupación irregular de áreas y predios pertenecientes al municipio o a un propietario privado, se harán acreedores a las sanciones establecidas en en la presente ***Ordenanza*** u otras leyes relacionadas.

Artículo 13: ***Obligación de Actuación***. La autoridad municipal competente, deberá dentro de los siete (7) días hábiles de recibida una denuncia por incumplimiento de lo dispuesto en la presente ***Ordenanza***, iniciar el procedimiento administrativo que corresponda.

Párrafo: La autoridad municipal deberá ejecutar una acción a los fines de tomar las previsiones necesarias de acuerdo a lo dispuesto en la presente ***Ordenanza***, cuya

infracción se denuncie. Específicamente la autoridad deberá establecer las sanciones preventivas para el cese del daño o la destrucción de los recursos naturales, culturales, urbanísticos o del ambiente involucrado. En el caso que la denuncia sea efectuada por una autoridad nacional, se impondrá la que corresponda, conforme a lo dispuesto en la *Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales*, o la norma relacionada existente o en la presente ***Ordenanza***.

Artículo 14: ***Del Daño Ambiental***. Sin perjuicio de las sanciones que correspondan a la presente ***Ordenanza***, todo infractor deberá responder por el daño ambiental que cause de acuerdo a la *Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales* o la norma relacionada existente.

Artículo 15: ***Legitimación de la Indemnización***. La reclamación de indemnización podrá ser formulada por cualquier ciudadano, por los propios empleados públicos y por otro ente público, siempre que haya sufrido un daño como consecuencia de una actuación u omisión administrativa.

Párrafo I: Cuando en la producción del daño intervengan dos o más instituciones públicas, la responsabilidad será solidaria entre ellos, sin perjuicio del posterior ejercicio de la acción correspondiente.

Párrafo II: En el caso de daños sufridos con ocasión de la ejecución de una obra pública nacional o municipal, o la prestación de un servicio público nacional o municipal concesionado, la indemnización se exigirá en todo caso a la ***Administración*** responsable de la actividad, actuando como codemandado el contratista o concesionario. Será de aplicación el régimen de responsabilidad extracontractual, debiendo cubrir la indemnización el autor del daño. A tales efectos, responderá la ***Administración*** si el daño deriva de un defecto en el proyecto elaborado por la ***Administración*** o de una orden dada por ella. En caso contrario, responderá el contratista o concesionario. Conocerá en todo caso de la acción la jurisdicción contencioso-administrativa, sin que

quepa deducir acción de responsabilidad civil contra el contratista o concesionario ante los tribunales civiles.

Artículo 16: ***Daño Indemnizable***. Habrá indemnización cuando existan daños de cualquier tipo, patrimonial, físico o moral, por daño emergente o lucro cesante, y siempre que sean reales y efectivos. La prueba del daño corresponderá al reclamante.

Párrafo I: La indemnización podrá sustituirse por una compensación en especie o por pagos periódicos cuando resulte más adecuada para lograr la reparación debida de acuerdo con el interés público siempre que exista conformidad del lesionado o de los lesionados o lo disponga la autoridad administrativa competente o el juez del proceso según corresponda.

Párrafo II: Las indemnizaciones que dispongan leyes relacionadas, serán igualmente aplicables, debiendo concurrir todas las indemnizaciones que dispongan las leyes por los incumplimientos probados.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 17: El pago de los ***"Tributos"*** relacionados al pago de **Uso de Suelo** y/o **Licencia de Construcción**, o ambas, así como de cualquier otro permiso relacionado, no exime al solicitante al cumplimiento de los demás tributos y permisos vinculantes, los cuales son competencia de las *autoridades municipales y gubernamentales*, respectivamente, los cuales están contenidos en las normas municipales y las leyes de carácter nacional, según sea el caso. Con el pago, y solo el pago de los ***"Tributos"*** contemplados en la presente ***Ordenanza*** y las leyes nacionales vinculantes, se concluye con el proceso de aprobación de **Uso de Suelo**.

Artículo 18: En caso del vencimiento del plazo otorgado para el ***"Uso de Suelo"***, el mismo será objeto de revisión por las autoridades municipales, a los fines de que se determine si los cambios sufridos por la ciudad en sus áreas de asentamientos urbanos, se corresponden con las *normas y requisitos* establecidos en el ***Plan Municipal de Ordenamiento Territorial***, aprobado, así como con las leyes nacionales vinculantes.

Artículo 19: Todos los renglones relacionados a ***"Proyectos Especiales"***, sin excepción, deberán cumplir con el ***Numeral 1*** del ***Artículo 3*** de la presente ***Ordenanza***, sobre ***"Trámites y Procedimientos"***.

Párrafo I: El proyecto *no reglamentado* en la presente ***Ordenanza***, seguirá el mismo procedimiento que se establece en el presente ***Artículo 17***, hasta su aprobación final y asignación del ***"Tributo"*** correspondiente, por el ***Concejo Municipal***.

Párrafo II: La inobservancia del presente ***Artículo***, inclusive el ***Párrafo I***, no exime de responsabilidad alguna a quien desarrolle un determinado proyecto, y será considerado como una violación a la presente ***Ordenanza***.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Artículo 20: La aprobación del ***Certificado Definitivo del Proyecto*** según el renglón correspondiente, *solo será efectivo*, si su aprobación procede de lo reglamentado en la presente ***Ordenanza***.

Párrafo: Ninguna ***disposición administrativa*** es válida para los fines de la aprobación de cualquier tipo de ***Uso de Suelo*** de los definidos en la presente ***Ordenanza***.

Artículo 21: Cualquier modificación o sustitución que reciba una ley de carácter nacional o sus *Reglamentos y Normas* que les sean conexos, la cual sea vinculante a los preceptos incluidos en la presente ***Ordenanza***, automáticamente será aplicable a la misma.

Artículo 22: Toda obra, proyecto de construcción, instalación de fábrica, o de cualquier otra índole, el cual no esté especificado en la presente ***Ordenanza*** para el cobro de los tributos correspondientes, será considerado un ***"Proyecto Especial"***, y el mismo será enviado al ***Concejo de Regidores***, tanto para la aprobación del ***"Uso de Suelo"*** correspondiente, así como para la asignación del ***"Tributo Municipal"*** a pagar al *Ayuntamiento de san Pedro de Macorís*.

Artículo 23: ***Libro de Control de Certificados.*** Se autoriza a la ***Dirección de Planeamiento Urbano***, abrir un libro, bajo su custodia y responsabilidad, en donde se van a registrar por orden cronológico de su fecha de emisión, todos los ***"Certificados Definitivos de Proyectos"*** que se aprueben según lo reglamentado en la presente ***Ordenanza***. Dicho libro irá firmado por quien desempeñe las funciones de Director/a de la ***Oficina de Planeamiento Urbano***.

Artículo 24: Se autoriza a ***la Secretaría de la Sala Capitular***, utilizar la vía correspondiente, a los fines de que una vez aprobada la presente ***Ordenanza***, la misma sea publicada de manera permanente, tanto en el *portal del ayuntamiento*, así como las redes sociales del ***Concejo de Regidores***, o cualquier otra vía digital que se utilice para para difundir las informaciones del ***Ayuntamiento***.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Artículo 25: La presente ***Ordenanza*** deroga, modifica o sustituye, según sea el caso, cualquier disposición vinculante, ya sea en ***ordenanzas, reglamentos, normativas, resoluciones***, ***o disposiciones reglamentarias o administrativas*** que le fueren contrarias, ya sea parcial o total.

Artículo 26: Esta ***Ordenanza*** tiene carácter ***Erga Omnes***; esto es, que toda ***ordenanza, reglamento, resolución, o disposición reglamentaria o administrativa*** que se le oponga, será nulo.

Artículo 27: Autorizar a la ***Secretaría del Concejo de Regidores***, que de la presente ***Ordenanza***, sea enviada copia íntegra al *Ministerio de Obras Publicas y Telecomunicaciones*, *Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales*, a la *Suprema Corte de Justicia*, al *Tribunal Constitucional*, al *Tribunal Superior Administrativo*, a la *Procuraduría Fiscal del municipio de San Pedro de Macorís*, al *Juzgado de Paz de Asuntos Municipales* o en su defecto al *Juzgado de Paz Ordinario*, *Colegio de Abogados* – Filial San Pedro de Macorís, *Cámara de Comercio y Producción*, *Asociaciones de Comerciantes*, CODIA – Regional Sureste, Sindicato de Maestros de la Construcción.

Artículo 28: Comunicar la presente ***Ordenanza*** a la **Administración Municipal** para su conocimiento, ejecución, publicación y fines correspondientes.

Artículo 29: Entrada en Vigor. La presente ***Ordenanza*** entrará en vigencia de manera inmediata.

Artículo 30: La presente ***Ordenanza*** será revisa a los dieciocho (18) meses, a partir de su entrada en vigencia.

Ordenanza Municipal Número 02-2017

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 31: Disponer, como al efecto **disponemos**, la creación de una **"Comisión Especial"**, cuya única finalidad, será la de evaluar la propuesta de la presente ***Ordenanza***.

Artículo 32: La "Comisión Especial" quedará integrada de la siguiente manera:

1) El Presidente del Concejo de Regidores, quien la coordinará;
2) La Vicepresidenta del Concejo de Regidores, quien será la Secretaria;
3) La Comisión Permanente de *Planeamiento Urbano y Planificación*;
4) La Comisión Permanente de *Asuntos Jurídicos*;
5) La Comisión Permanente de Arbitrios Municipales;
6) El Director de *Planeamiento Urbano del Ayuntamiento*;
7) El Consultor/a *Jurídico del Ayuntamiento*; y
8) El Encargado de la *Unidad de Desarrollo Local del Ayuntamiento*.

Artículo 33: En un plazo no mayor de sesenta (60) días, la ***"Comisión Especial"*** presentará un *informe escrito* ante el **Concejo de Regidores**, sobre la evaluación y opinión de la propuesta de ***Ordenanza Reguladora Sobre los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios Para el Cobro por el Uso de Suelo en el Municipio de San Pedro de Macorís.***

Artículo 34: Para dar cumplimiento a la ley de ***"Libre Acceso a la Información Pública"***, se autoriza a la ***Secretaría de la Sala Capitular***, que una vez sea conocida la propuesta de la presente ***Ordenanza*** por el ***Concejo de Regidores***, utilizar la vía correspondiente, a los fines de que sea publicado en el *portal del ayuntamiento*, de manera que la ciudadanía tenga acceso a la misma, por tratarse de una ***"norma de carácter general"***.

Ayuntamiento de San Pedro de Macorís
Concejo Municipal
Gestión 2016-2020

Ordenanza Municipal Número 02-2017

Dada en el Salón de Sesiones ``**Ángel Valera de los Santos**`` del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, en Sesión Ordinaria, al primer (01) día del mes de Junio del año Dos Mil Diecisiete (2017).

LICDO. VÍCTOR FRANCISCO FERNÁNDEZ
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

LICDA. GEYDE REYES
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS
SECRETARÍA