



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

Ordenanza Municipal Número 06-2017

“ORDENANZA QUE APRUEBA EL USO DE SUELO PARA LA INSTALACIÓN DE UNA TORRE VENTADA DE 24 MTS. DE ALTURA A LA COMPAÑÍA PHOENIX TOWER DOMINICANA, S.A”

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 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 109**, establece 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 normativa, aprobadas por el Ayuntamiento, para la regulación de la convivencia ciudadana, el desarrollo de las



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

Ordenanza Municipal Número 06-2017

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/o de servicios por parte de terceros en terrenos de San Pedro de Macorís, impacta en el municipio incidiendo en la calidad de vida de los munícipes de nuestra ciudad.

Visto: El **Artículo** de la **Constitución de la República**, de fecha 26 de enero del 2010, precedentemente citado.

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

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.

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 Municipal 02-2017, Reguladora Sobre los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios Para el Cobro por el Uso de Suelo en el Municipio de San Pedro de Macorís**, de fecha 1 de junio del 2017.

Visto: El Informe de la **Comisión Permanente de Planeamiento Urbano del Concejo de Regidores**, en **Sesión Ordinaria** de fecha 22 de junio del año 2017, según **Acta Núm. 14-2017**.



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

Ordenanza Municipal Número 06-2017

Vista: El *Acta 23-2017*, de la *Sesión Ordinaria* de fecha 14 de septiembre del 2017, en donde fue aprobado solo y únicamente el *Uso de Suelo*, para la instalación de una *“Torre Ventada de 24mts. de Altura a solicitud del Señor Pedro Torres, en Representación de la Empresa Phoenix Tower Dominicana S.A.*

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

RESUELVE:

F. G. B.
Artículo 1: Objeto de la Ordenanza. Aprobar, como al efecto se aprueba, solo y únicamente, el *Uso de Suelo*, para la construcción de una *“Torre Ventada de 24mts. de Altura* a solicitud del Señor Pedro Torres, en Representación de la Empresa *Phoenix Tower Dominicana S.A.*, ubicado en el Edificio Comercial El Primo, en la calle Mauricio Báez Esquina calle El Molino de este Municipio de San Pedro de Macorís.

ATA
Párrafo: La presente aprobación de *Uso de Suelo*, no exime al solicitante de la misma, a solicitar y gestionar los demás permisos relacionados o permisos vinculantes, los cuales son competencia de las *autoridades municipales y/o gubernamentales*, respectivamente, y que están contenidos en las normas municipales y las leyes de carácter nacional, según sea el caso.

Artículo 2: Pago de los Tributos. El pago de los *Tributos* del objeto de la presente *Ordenanza*, es sobre la base de la *Ordenanza Municipal 02-2017, Reguladora Sobre los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios Para el Cobro por el Uso de Suelo en el Municipio de San Pedro de Macorís.*



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

Ordenanza Municipal Número 06-2017

Párrafo I: Están exentos del pago de tasas por servicios, arbitrios, contribución especial, o cualquier otro tributo, según sea el caso, lo considerado en la **Constitución de la República**, las *leyes orgánicas* o las *leyes ordinarias vinculantes a la municipalidad*, las cuales de manera expresa así lo indiquen, y no contravengan las normas municipales.

Párrafo II: El pago de los **"Tributos"** relacionados al presente **Uso de Suelo** y/o **Licencia de Construcción**, o ambas, no exime al solicitante al cumplimiento de los demás tributos 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.

Artículo 3: 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, serán sometidos ante el tribunal competente que 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 normas municipales, las leyes civiles y penales que pudieran imponerse.

Artículo 4: Con el pago, y solo el pago de los **"Tributos"** contemplados en la **Ordenanza Municipal 02-2017, Reguladora Sobre los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios Para el Cobro por el Uso de Suelo en el Municipio de San Pedro de Macorís** y las leyes nacionales vinculantes, se concluye con el proceso de aprobación del presente **Uso de Suelo**.

Artículo 5: 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.



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

Ordenanza Municipal Número 06-2017

Artículo 6: La aprobación del **Certificado Definitivo del Proyecto** del presente **Uso de Suelo**, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión, según se establece en la **Ordenanza Municipal 02-2017, 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 7: Se autoriza a la **Administración Municipal**, utilizar la vía correspondiente, a los fines de que la presente **Ordenanza**, sea publicada de manera permanente, tanto en el *portal del Ayuntamiento*, así como las redes sociales, o cualquier otra vía digital que se utilice para para difundir las informaciones del **Ayuntamiento**, en cumplimiento con la **Ley 200-00 de Libre Acceso a la Información Pública**, por tratarse de una **“norma de carácter general”**.

Artículo 8: Se autoriza a **la Secretaría de la Sala Capitular**, utilizar la vía correspondiente, a los fines de que la presente **Ordenanza**, sea publicada de manera permanente, en las redes sociales del **Concejo de Regidores**, o cualquier otra vía digital que se utilice para para difundir las informaciones del **Ayuntamiento**.

Artículo 9: Comunicar la presente **Ordenanza** a la **Administración Municipal** para su conocimiento, ejecución, publicación y fines correspondientes.

Dada en el Salón de Sesiones **“Ángel Valera de los Santos”** del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, en **Sesión Ordinaria**, según **Acta Núm. 23-2017**, a los catorce (14) días del mes de septiembre del año Dos Mil Diecisiete (2017).


LICDO. LUIS GÓMEZ BENZO
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL




LICDA. GEYDE ARGENTINA REYES
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



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

Ordenanza Municipal Número 06-2017

“ORDENANZA QUE APRUEBA EL USO DE SUELO PARA LA INSTALACIÓN DE UNA TORRE VENTADA DE 24 MTS. DE ALTURA A LA COMPAÑÍA PHOENIX TOWER DOMINICANA, S.A”

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”.

P. G. B.
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”.

W.A.R.
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 ordenanzas son disposiciones de carácter general normativa, aprobadas por el Ayuntamiento, para la regulación de la convivencia ciudadana, el desarrollo de las



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

Ordenanza Municipal Número 06-2017

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/o de servicios por parte de terceros en terrenos de San Pedro de Macorís, impacta en el municipio incidiendo en la calidad de vida de los munícipes de nuestra ciudad.

Visto: El *Artículo* de la *Constitución de la República*, de fecha 26 de enero del 2010, precedentemente citado.

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

Vista: La *Sentencia del Tribunal Constitucional TC/0296/16*, de fecha 18 de julio del 2016, en su *numeral 10, acápite 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.

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 Municipal 02-2017, Reguladora Sobre los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios Para el Cobro por el Uso de Suelo en el Municipio de San Pedro de Macorís*, de fecha 1 de junio del 2017.

Visto: El Informe de la *Comisión Permanente de Planeamiento Urbano del Concejo de Regidores*, en *Sesión Ordinaria* de fecha 22 de junio del año 2017, según *Acta Núm. 14-2017*.



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

Ordenanza Municipal Número 06-2017

Vista: El *Acta 23-2017*, de la *Sesión Ordinaria* de fecha 14 de septiembre del 2017, en donde fue aprobado solo y únicamente el *Uso de Suelo*, para la instalación de una *“Torre Ventada de 24mts. de Altura a solicitud del Señor Pedro Torres, en Representación de la Empresa Phoenix Tower Dominicana S.A.*

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

RESUELVE:

Artículo 1: Objeto de la Ordenanza. Aprobar, como al efecto se aprueba, solo y únicamente, el Uso de Suelo, para la construcción de una *“Torre Ventada de 24mts. de Altura* a solicitud del Señor Pedro Torres, en Representación de la Empresa **Phoenix Tower Dominicana S.A.**, ubicado en el Edificio Comercial El Primo, en la calle Mauricio Báez Esquina calle El Molino de este Municipio de San Pedro de Macorís.

Párrafo: La presente aprobación de *Uso de Suelo*, no exime al solicitante de la misma, a solicitar y gestionar los demás permisos relacionados o permisos vinculantes, los cuales son competencia de las *autoridades municipales y/o gubernamentales*, respectivamente, y que están contenidos en las normas municipales y las leyes de carácter nacional, según sea el caso.

Artículo 2: Pago de los Tributos. El pago de los *Tributos* del objeto de la presente *Ordenanza*, es sobre la base de la *Ordenanza Municipal 02-2017, Reguladora Sobre los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios Para el Cobro por el Uso de Suelo en el Municipio de San Pedro de Macorís.*



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

Ordenanza Municipal Número 06-2017

Párrafo I: Están exentos del pago de tasas por servicios, arbitrios, contribución especial, o cualquier otro tributo, según sea el caso, lo considerado en la **Constitución de la República**, las *leyes orgánicas* o las *leyes ordinarias vinculantes a la municipalidad*, las cuales de manera expresa así lo indiquen, y no contravengan las normas municipales.

Párrafo II: El pago de los **"Tributos"** relacionados al presente **Uso de Suelo** y/o **Licencia de Construcción**, o ambas, no exime al solicitante al cumplimiento de los demás tributos 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.

g. B
Artículo 3: 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, serán sometidos ante el tribunal competente que 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 normas municipales, las leyes civiles y penales que pudieran imponerse.

ATA
Artículo 4: Con el pago, y solo el pago de los **"Tributos"** contemplados en la **Ordenanza Municipal 02-2017, Reguladora Sobre los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios Para el Cobro por el Uso de Suelo en el Municipio de San Pedro de Macorís** y las leyes nacionales vinculantes, se concluye con el proceso de aprobación del presente **Uso de Suelo**.

Artículo 5: 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.



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

Ordenanza Municipal Número 06-2017

Artículo 6: La aprobación del *Certificado Definitivo del Proyecto* del presente *Uso de Suelo*, tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión, según se establece en la *Ordenanza Municipal 02-2017, 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 7: Se autoriza a la *Administración Municipal*, utilizar la vía correspondiente, a los fines de que la presente *Ordenanza*, sea publicada de manera permanente, tanto en el *portal del Ayuntamiento*, así como las redes sociales, o cualquier otra vía digital que se utilice para para difundir las informaciones del *Ayuntamiento*, en cumplimiento con la *Ley 200-00 de Libre Acceso a la Información Pública*, por tratarse de una *"norma de carácter general"*.

Artículo 8: Se autoriza a la *Secretaría de la Sala Capitular*, utilizar la vía correspondiente, a los fines de que la presente *Ordenanza*, sea publicada de manera permanente, en las redes sociales del *Concejo de Regidores*, o cualquier otra vía digital que se utilice para para difundir las informaciones del *Ayuntamiento*.

Artículo 9: Comunicar la presente *Ordenanza* a la *Administración Municipal* para su conocimiento, ejecución, publicación y fines correspondientes.

Dada en el Salón de Sesiones *"Ángel Valera de los Santos"* del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, en *Sesión Ordinaria*, según *Acta Núm. 23-2017*, a los catorce (14) días del mes de septiembre del año Dos Mil Diecisiete (2017).

LICDO. LUIS GÓMEZ BENZO
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL



LICDA. GEYDE ARGENTINA REYES
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL