Ayuntamiento del Distrito Nacional
DESPACHO DEL PRESIDENTE
Santo Domingo, R.D.

27 de agosto del 2026.

A la: **Licda. Glenis Cruz**
Encargada Oficina de Libre Acceso a la Información Pública.

Asunto: Remisión información.

Anexos: Ordenanzas Nos. 4/2010, 14/2018, 4/2019 y 1/2024.

Distinguida Señora:

Luego de saludarle, tengo a bien remitirle las Ordenanzas Nos. 4/2010, 14/2018, 4/2019 y 1/2024, emitidas por el Concejo de Regidores, sobre ordenamiento de suelo, la cual fue requerida por el Sr. Yonael de Jesús Ayala Núñez.

Sin otro particular por el momento, se despide,

Atentamente,

Lic. Betsy Céspedes
Secretaria del Concejo de Regidores
del Distrito Nacional

Ayuntamiento del Distrito Nacional

DESPACHO DEL PRESIDENTE
Santo Domingo, R. D.

Ayuntamiento del Distrito Nacional
En Uso de sus Facultades Legales

Dicta la Ordenanza No.4 /2010.-

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

Visto: El informe de la comisión de presupuesto y finanzas.

Vistos: Los artículos 199, 200 y 201 de la Constitución de la República.

Vistos: Los artículos 2, 3 y 8 de la Ley No. 6232, del 25 de febrero de 1963, sobre Planeamiento Urbano.

Vistos: Los artículos 109, 126, 271, 276 y 278 de la Ley 176-07, del 17 de julio del 2007, del Distrito Nacional y los Municipios.

Visto: El Proyecto de resolución sobre Trámites, Procedimientos y Tasas por servicios de Edificaciones, enviado por el Honorable Señor Alcalde Roberto Salcedo, para conocimiento del Concejo de Regidores.

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 Publico.

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

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

Considerando: Que conforme a las disposiciones del artículo 201 de la Constitución de la República, el gobierno del Distrito Nacional y el de los Municipios estarán cada uno a cargo del Ayuntamiento, constituido por dos órganos complementarios entre sí, el Concejo de Regidores y la Alcaldía.

Cont...

Ord. No.4/2010.-

Considerando: Que por su parte el artículo 199, de nuestra Carta Magna establece que: *"El Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, fijadas de manera expresa por la leyes y sujetas al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes."*

Considerando: Que los artículos 2do y 3ero de la Ley 6232 del 25 de febrero de 1963, sobre Planeamiento Urbano, establece que:

"Art. 2.- Los órganos técnicos de los ayuntamientos encargados de regular el crecimiento de las poblaciones bajo sus respectivas jurisdicciones se denominarán, a partir de la publicación de la presente Ley, «Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano».

Art. 3.- La Oficina o Divisiones de Planeamiento Urbano, en su calidad de cuerpos técnicos, consultivos y asesores de las ramas ejecutivas, dependerán directamente de las sindicaturas, en el caso de los ayuntamientos; y de la Secretaría General, en el caso de la Liga Municipal Dominicana."

Considerando: Que la indicada ley 6232 consagra que las Oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, a más de las funciones señaladas en su artículo 5, la emisión, previa revisión y declaración de conformidad con las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, ampliación, traslado, demolición, uso o cambio de uso de edificios y estructuras; con el uso o cambio de uso de terrenos; con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, así como de cualesquiera otros aspectos relacionados con los planes de zonificación.

Cont...

Considerando: Que estas disposiciones han sido ratificadas con la promulgación de la Ley 176-07, del 17 de julio del 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, en cuyo artículo 126 el legislador ha establecido:

"En cada ayuntamiento habrá una oficina de planeamiento urbano, cuyo objetivo central es asistir técnicamente al ayuntamiento y a las comunidades en el diseño, elaboración y ejecución de los planes de desarrollo del municipio, y regular y gestionar el planeamiento urbanístico, uso de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio municipal, desde criterios de inclusión y equidad social y de género, participación y eficiencia."

Considerando: Que las tarifas establecidas por concepto de trámites, procedimientos, tasas y arbitrios para proyectos sometidos a la Dirección de Planeamiento Urbano deben ser actualizadas acorde con la realidad económica del País.

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

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

a) Por mandato constitucional el Distrito Nacional tiene potestades normativas administrativas y de uso de suelo, las cuales ejerce a través del Ayuntamiento como órgano de gobierno.

b) Que corresponde a las Oficinas de Planeamiento Urbano, como órgano consultivo dependiente directamente de la Alcaldía, otorgar los permisos para la utilización del suelo urbano.

Considerando: Que de una u otra forma el uso de suelo comercial, industrial y de servicios por parte de terceros en terrenos urbanos privados, impacta la ciudad afectando el servicio de recogida de basura, drenaje pluvial, el tránsito y en general la calidad de vida de los munícipes en el Distrito Nacional.

Considerando: Que 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 a las prescripciones del artículo 271 de la Ley 176-07.

Cont...

Ord. No.4/2010.-

Considerando: Que según el artículo 278 de la Ley 176-07:

"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 el Ayuntamiento ejercerá sus atribuciones, a través de la aprobación de ordenanzas, reglamentos, acuerdos y resoluciones.

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

Una Ordenanza en el sentido siguiente:

Primero: Aprobar como al efecto **aprueba**, los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios para las solicitudes sometidas a la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

Segundo, De Los Trámites y Procedimientos:

Para las siguientes solicitudes se establece el trámite y procedimiento siguiente:

A)-CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Requisitos:

1- Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.

2- Certificado de Titulo de propiedad (copia de ambos lados).

3- Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).

4- Plano de localización del inmueble. .

Cont...

5- Recibo de Uso de Suelo, por Valor RD $3,000.00 Vigente

6- Recibo de Inspección, por Valor RD $ 2,000.00 Vigente

Nota: presentar esta documentación en un fólder.

Esta Certificación tiene Vigencia de un año después de ser emitida.

B)-ANTEPROYECTO,

Requisitos:

1- Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.

2- Título de propiedad (original y copia de ambos lados).

Nota 1: Si el título tiene gravamen, presentar carta de No Objeción de la entidad bancaria o carta de saldo del gravamen.

Nota 2: El original del título no se estrega, sólo es para verificación.

3- Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).

4- Certificado de Uso de Suelo vigente.

Nota 1: Si solicita Ante Proyecto y Uso de Suelo Conjuntamente, depositar el recibo de Uso de Suelo).

5- Recibo de No Objeción, por valor:

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

b) RD $25,000.00 Edificios de Aptos. O de otro tipo de uso, Remodelación y Anexo. *Excepto Proyectos Extraordinarios.

6- Juego de Planos Arquitectónico impreso en formato 17x22 y encuadernado en carpeta 8.5 X 11. Carpeta color verde claro.

7- Juego de Plano Arquitectónico en formato digital.

a. Plano de Ubicación y Localización, indicando retiros a linderos.

b. Planta Arquitectónica, dimensionadas.

c. 2 Elevaciones.

d. 2 Secciones.

e. Si es un anexo o Remodelación deberá depositar la Certificación de Licencia de MOPC, y los planos aprobado de lo existente.

Cont...

C)- PROYECTO DEFINITIVO

Requisitos:

Párrafo Primero: Una vez aprobado el Anteproyecto, previo pago de los arbitrios municipales, el solicitante deberá depositar a los fines de aprobación del Proyecto Definitivo lo siguiente:

Requisitos:

1- Ficha Técnica (F3), valor de RD $ 1,000.00.

2- 2 Juego de Planos Arquitectónicos formato impresos , y un juego en formato digital (CD):

a. Plano de Ubicación y Localización, indicando retiros a linderos.

b. Planta (s) Arquitectónica (s), dimensionada (s).

c. 4 Elevaciones

d. 2 secciones

3- Juego de Planos Arquitectónicos impresos reducidos a 11x17 y Encuadernado 81/2 x 11 en carpeta azul claro.

Nota 1: Todos los planos impresos deberán estar firmados por el(la) propietario(a) y el(la) arquitecto(a), quien deberá especificar su colegiatura.

Párrafo Segundo: La aprobación Definitiva del Proyecto por parte del .A.D.N. quedara Certificada con el sellado de los planos (sello DGPU) y la firma del Director de la Dirección de Planeamiento Urbano.

D)-CERTIFICADOS PARA PERMISO DE DEMOLICION.

Requisitos:

1- Carta de Solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano rubricada por el propietario y copia de cédula de identidad del mismo.

2- Certificado de Titulo de propiedad (original y copia de ambos lados). Si tiene gravamen, traer carta de No Objeción de la entidad Bancaria, o carta de saldo del gravamen.

3- Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor Colegiado (copia).

4- Plano de localización y ubicación.

5- Plano de edificación existente dimensionado

6- Recibo de Inspección, Valor RD $2,000.00

7- Fotografías de la construcción a demoler (en alguna foto debe aparecer la calle en primer plano.

Cont...

8- El pago de la tasa para obtener el certificado de permiso para la demolición será de RD$ RD 25.00 por M.2 (veinte cinco pesos por metro cuadrado de edificación a Demoler).

9- Acto de alguacil de notificación a los colindantes.

E)-CERTIFICADOS PARA CAMBIOS DE USOS DE SUELO.

Requisitos:

1- Carta de solicitud donde describa los fines para los cuales quiere realizar el cambio de uso de suelo, dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.

2- Certificado de Titulo de propiedad (copia de ambos lados).

3-. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).

4- Plano de localización del inmueble. .

5- Recibo de Uso de Suelo, Valor RD $3,000.00.

6- Recibo de Inspección, Valor RD $ 2,000.00.

7- Plano Arquitectónico de lo existente

8- Acto de alguacil de notificación a los colindantes

Nota: Presentar esta documentación en un fólder.

Párrafo primero Al nuevo Uso de Suelo se le aplicará la tasa por servicio correspondiente.

Párrafo segundo 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.

F)-PERMISO DE VERJA.

Requisitos:

1- Carta de Solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.

2- Certificado de Titulo de propiedad (original y copia de ambos lados).Si tiene gravamen, traer carta de No Objeción de la entidad Bancaria, o carta de saldo del gravamen.

3- Plano de Mensura Catastral (copia).Aprobado por la Dirección General Mensura Catastral (Requisito indispensable).

4- Plano de localización del proyecto.

5- Esquema de Verja (vistas en planta y en elevación).

6- Recibo de Inspección, Valor RD $2,000.00.

Cont...

7- El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de $RD 100.00 P/ML.(Cien pesos por metro lineal).

8- Acto de Alguacil de notificación a los colindantes.

G)-RESELLADO:

Párrafo Primero: Cuando el Resellado de planos sólo tenga el certificado de aprobación de la Dirección General Planeamiento Urbano los Requisito serán:

1- Carta de solicitud expresando justificación y especificando el número de expediente.

2- Juego de planos a resellar.

3- Recibo de pago de resellado por valor de RD $ 300.00 por hoja.

Párrafo Segundo: Cuando el Resellado de planos tenga la Licencia de Construcción del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, pero por alguna razón el proyecto no cuente con expedientes en los archivos de la DGPU los Requisitos serán lo siguientes:

1- Carta de solicitud expresando justificación y especificando el número de expediente.

2-Juego de planos a resellar.

3- Juego de planos a resellarse en formato 11x17 para ser anexado al expediente.

4- Recibo de pago de resellado por valor de RD $ 300.00 por hoja.

5- Plano de ubicación y localización indicando retiros aprobados.

6- Recibo de inspección por valor de RD $2,000.00.

Tercero, De las Tasas Por Servicios Aplicable a las Distintas Topologías:

Por la expedición del certificado Definitivo del proyecto se aplicaran los siguientes importes de **Tasas por Servicios**:

A) VIVIENDA UNIFAMILIARES

1- De 1 hasta 150 Metros2 de área RD $ 18,000.00 P/U

2- De 151 hasta 300 Metros2 de área RD $ 30,000.00 P/U.

3- De 301 hasta 500 Metros2 de área RD $ 60,000.00 P/U

4- De 501 hasta 600 Metros2 de área RD $ 150,000.00 P/U.

5- De 601 hasta Metros2 en adelante RD $ 200,000.00 P/U

Cont...

B) EDIFICIO DE APARTAMENTOS

1- Aptos. hasta 100 Metros2 de área RD $ 9.000.00 P/U.

2- " " de 101 a 200 Metros2 de área RD $ 15,000.00 P/U

3- " " de 201 a 300 Metros2 de área RD $ 30,000.00 P/U.

4 - " " de 301 a 400 Metros2 de área RD $ 70,000.00 P/U

5 - " " de 401 Metros2 en adelante RD $ 100,000.00 P/U.

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

RD $225.00 por Metros2.

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

D) ÁREAS DE RECREO CONSTRUIDAS Y AREAS SOCIALES

RD $ 360.00 por Metros2

E) AREAS DE RECREO CONSTRUIDAS TECHADAS

RD $180.00 por Metros2

F) AREAS DE RECREO CONSTRUIDAS DESTECHADAS

RD $70.00 por Metros2

G) EDIF. DE OFICINAS (COMERCIAL-INSTIT.)

RD $ 150.00 por Mts 2

H) EDIF. DE INDUSTRIAS, ALMACENES Y DEPOSITOS

RD $ 150.00 por Mts 2

I) PARQUEOS TECHADO

RD $ 10.00. por Metros2

J) PARQUEOS DESTECHADOS

RD $ 100.00 La Unidad

K) RAMPAS DE ACCESOS

RD $ 600.00 Por ML

L) MOTELES

RD $ 7,500.00 por Hab

Cont...

M) APARTAHOTEL

RD $ 5,000.00 por Hab

N) HOTELES DE HASTA 25 HABITACIONES

RD $ 4,500.00 por Hab

Ñ) HOTELES DE MAS DE 25 HABITACIONES

RD $ 6,000.00 por Hab

O) DISCOTECAS Y CENTROS NOCTURNOS RD $ 1,300.00 por Mt2

P)- URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES

1- Solares de 1 a 200 Metros Cuadrados ----------RD $ 750.00 por / Solar.

2- Solares de201 a 400 Metros Cuadrados ---------RD $ 1,500.00 por / Solar.

3- Solares de 401 a 600 Metros Cuadrados --------RD $ 3,000.00 por / Solar.

4- Solares de 601 a 1,000 Metros Cuadrados ------RD $ 4,500.00 por / Solar.

5- Solares de 1,000 a 2,000 Metros Cuadrados ----RD $ 6,000.00 por / Solar.

6- Mas de 2,000 Metros Cuadrados ----------RD $ 7,500.00 por / Solar.

Párrafo Primero: Según la Ley 675 se pagará adicionalmente RD $ 300.00 por Km. Lineal de calles.

Párrafo Segundo:

El Recibo de No- Objeción para Lotificación tendrá un costo de RD $ 5,000.00 pesos. El Recibo de No- Objeción para Urbanizaciones tendrá un costo de RD $ 10,000.00 pesos.

Nota: En las áreas comerciales se incluyen aéreas de circulación verticales y horizontales, oficinas administrativa almacén, deposito y servicios.

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

- Construcciones iniciadas sin los permisos correspondientes de la DGPU.
- Cambio del uso de suelo aprobado por la DGPU.
- Disminución de los retiros mínimos a linderos establecidos.
- Construcción de niveles adicionales a lo aprobado.

Cont...

- Aumento de la densidad permitida.
- Remodelaciones iniciadas sin los permisos correspondientes.

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

A)- Vivienda unifamiliar con Disminución de los retiros mínimos a linderos aprobados y permitidos por las normas establecidas. Pagará una tasa de RD $ 50,000.00 por cada lindero afectado.

B)- Las Edificaciones con disminución de los retiros mínimos aprobados y permitidos pagará una tasa de, RD $ 100,000.00 por linderos por cada nivel afectado.

C)- La violación a la altura aprobada por la DGPU, siendo permitido bajo las normas establecidas se la aplicara el valor de RD $ 6,000 por mts2, si los niveles construidos viola lo aprobado y no es permitido bajo la norma establecidas se le cobrara RD $ 8,,000 por mts2, después que el Tribunal Municipal conozca el caso.

D)- Toda edificación que se inicie (incluyendo la excavación) sin los permisos correspondientes de la DGPU, se le aplicara una tasa municipal de RD $ 300.00 por metros2 para viviendas unifamiliares y de RD $500.00 por mts2 para otras edificaciones, adicionales a los acápites A,B,C.

E)- Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicara una tasa de RD $500.00 por metros cuadrados del solar.

F) Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicará una tasa de RD $ 400.00 por metros lineal de verjas construidas.

G)- Todo cambio de uso de suelo que se realice sin la aprobación de la Dirección General de Planeamiento Urbano (DGPU), se le aplicará una tasa municipal de RD $ 250.00 por metros cuadrados, adicional a los acápites A, B, C.

H)- Toda remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la DGPU, se le aplicará una tasa municipal RD $ 250.00 por metros cuadrados, del área remodelada adicional a los acápites A, B, C.

I)- Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación de la Dirección General de Planeamiento Urbano (DGPU), se le aplicará una tasa municipal de RD $ 300,000.00 por cada habitación adicional que se realice y exceda la densidad.

Cont...

Párrafo Primero: estas tasas municipales son adicionales a cualquier otro monto requerido para fines de legalizaciones.

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

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

Párrafo Primero Las violaciones presentadas por una construcción que no sea aprobadle bajo las normas establecidas la dirección general de planeamiento urbano se enviarán con expediente al tribunal municipal para determinar la sanción correspondiente.

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

Sexto: Esta resolución deroga las Resoluciones: 5-2004; 112-2000 y toda resolución que le sea contraria en parte o en su totalidad.

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

Dada en la Sala de Sesiones **Lic. Emilio Rodríguez Demorizi,** del Palacio Municipal del Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los Veintitrés (23) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Diez (2010).

Lic. Winni Terrero
Presidente del Concejo Municipal
del Distrito Nacional

Licda. Betsy A. Céspedes R.
Secretaria del Concejo Municipal
del Distrito Nacional

Ayuntamiento del Distrito Nacional

DESPACHO DEL PRESIDENTE
Santo Domingo, R.D.
Ayuntamiento del Distrito Nacional
En Uso de sus Facultades Legales

Dicta la Ordenanza No.4/2018.-

Considerando: Que conforme a las disposiciones del Artículo 201 de la Constitución de la República Dominicana, el Gobierno del Distrito Nacional y el de los Municipios estará cada uno a cargo del Ayuntamiento, constituido por dos órganos complementarios entre sí, el Concejo de Regidores y la Alcaldía.

Considerando: Que por su parte el Artículo 199, de nuestra carta magna establece que:
"El Distrito Nacional, los Municipios y los Distritos Municipales constituyen la base del Sistema Político Administrativo local. Son personas Jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de Patrimonio propio, de autonomía presupuestaria con potestad normativa administrativa y de uso de suelo fijadas de manera expresa por las leyes y sujetas al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las Leyes".

Considerando: Que los Artículos 2 y 3 de la Ley No.6232 del 25 de Febrero del 1963, sobre Planeamiento Urbano, establece que: *"Art.2.- Los órganos técnicos de los Ayuntamientos encargados de regular el crecimiento de las poblaciones bajo sus respectivas jurisdicciones se denominarán, a partir de la publicación de la presente Ley «Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano. Art.3.- La oficina o divisiones de Planeamiento Urbano, en su calidad de cuerpos técnicos, consultivos y asesores de las ramas ejecutivas, dependerán directamente de las Sindicaturas, en el caso de los Ayuntamientos; y de la Secretaria General, en el caso de la Liga Municipal Dominicana."*

Considerando: Que la indicada Ley 6232 consagra que las oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, a más de las funciones señaladas en su artículo 5, la emisión, previa revisión y declaración de conformidad con las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, ampliación, traslado, demolición, uso de suelo o cambio de uso de suelo según el Art. 120 literal a) de la ley 176-07, se de edificios y estructuras; con el uso de suelo o cambio de uso de terrenos; con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, así como de cualquier otros aspectos relacionados con los planes de zonificación.

Cont...

Considerando: Que estas disposiciones han sido ratificadas con la promulgación de la Ley No. 176-07, del 17 de julio del 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, en cuyo artículo126 el legislador ha establecido: *"En cada ayuntamiento habrá una oficina de planeamiento urbano, cuyo objetivo central es asistir técnicamente al ayuntamiento y a las comunidades en el diseño, elaboración y ejecución de los planes de desarrollo del municipio, y regular y gestionar el planeamiento urbanístico, uso de suelo y edificación en las aéreas urbanas y rurales del territorio municipal, desde criterios de inclusión y equidad social y de género, participación y eficiencia."*

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

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

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

a) Por mandato constitucional, el Distrito Nacional tiene potestades normativas, administrativas y de uso de suelo, las cuales ejerce a través del Ayuntamiento como órgano de gobierno local.

b) Que corresponde a la Oficinas de Planeamiento Urbano, como órgano consultivo dependiente directamente de la Alcaldía, otorgar los permisos para la actualización de las normas de uso de suelo urbano.

Considerando: Que de una u otra forma el uso de suelo comercial, industrial y de servicios por parte de terceros en terrenos urbanos privados, impacta la ciudad afectando el servicio de recogida de basura, drenaje pluvial, el tránsito y en general, la calidad de vida de los munícipes en el Distrito Nacional.

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

Cont...

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

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

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

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

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

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

Vista: La propuesta de Ordenanza sometida por el Honorable regidor César Cabrera para aumento de tasas y arbitrios del Ayuntamiento del Distrito Nacional;

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

Visto: El informe de la Comisión de Ordenamiento territorial.

Cont...

Vistas: Las observaciones recibidas por distintos sectores en reuniones realizadas, así como en las vistas públicas publicadas en la prensa nacional y celebradas en la Sala Capitular del Concejo de Regidores, y la puesta en consulta de la resolución en el portal web institucional www.adn.gob.do;

Vista: La Constitución de la República.

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

Vistos: Los artículos 2, 3 y 8 de la Ley No. 6232 del 25 de Febrero de 1963, sobre Planeamiento urbano;

Vista: La Ley No.6232 que crea la Dirección de Planeamiento Urbano;

Vista: La Ley No.675 sobre Urbanizaciones y Ornato Público;

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

Vista: La Ley No.200-04 de Libre Acceso a la Información Pública de fecha veintiocho (28) Días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004);

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

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

Una Ordenanza en sentido siguiente:

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

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

TERCERO: Aprobar las siguientes tasas:

3.1. TASAS APLICABLES

Cont...

Ord. No.4/2018.-

A) CERTIFICADO DE USO DE SUELO:

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

B)- PRESENTACIONDE ANTEPROYECTO Y PROYECTO DEFINITIVO:

Recibo de No Objeción, por valor:
RD$ 5,000.00 vivienda unifamiliar, remodelación y anexo a la misma.
RD$10,000.00 por proyecto de Edificios de Apartamentos, construcciones comerciales e institucionales, así como cualquier otro tipo de uso, remodelación y anexo.

C)- CERTIFICADO PARA PERMISOS DE DEMOLICIÓN: I.

Recibo de Inspección: RD$ 1,500.00
II. El pago de la tasa para obtener el certificado de permiso para Demolición será de RD$ 20.00 por cada metro cuadrado de la edificación a demoler.

D)- CERTIFICADO PARA CAMBIO DE USO DE SUELO.

I. Recibo de Uso de Suelo: RD$ 3,000.00
II. Recibo de Inspección: RD$ 1,500.00.

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

E)- PERMISO DE VERJA.

I. Recibo de Inspección: Valor RD$ 1,500.00
II. Tasa de Permiso de Verja: El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de RD$ 200.00 por cada metro lineal.

F)- RESELLADO:
I. Recibo de pago de Resellado por valor de RD$ 200.00 por hoja. II. Recibo de Inspección por valor de RD$ 1,500.00.

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

i. Recibo de pago de uso de suelo RD$ 2,000.00. ii.
ii. Recibo de pago de no objeción RD$ 2,000.00.

Cont...

H)- GESTIÓN DE CERTIFICACIONES

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

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

I) PERMISO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN DE ACERA

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

Para las solicitudes de construcción y/ o reparación de aceras no asociadas a la construcción o remodelación de ninguna edificación particular, que constituya un aporte a la infraestructura de la ciudad, no se pagará arbitrio alguno, salvo la tasa de inspección ascendente a RD$ 1,500.00.

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

3.2. TASAS APLICABLES POR TIPOLOGÍA:

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

A) VIVIENDA UNIFAMILIARES

1-De 1 hasta 150 Metro Cuadrado (M2) de área RD$ 18,000.00 P/U
2-De 151 hasta 300 Metro Cuadrado (M2) de área RD$ 30,000.00 P/U
3-De 301 hasta 500 Metro Cuadrado (M2) de área RD$ 60,000.00 P/U
4-De 501 hasta 600 Metro Cuadrado (M2) de área RD$ 150,000.00 P/U
5-De 601 hasta Metro Cuadrado (M2) de área en adelante RD$ 200,000.00 P/U

B) EDIFICIO DE APARTAMENTOS

1- Aptos hasta100 Metro Cuadrado (M2) de área RD$ 9,000.00 P/U.
2- Aptos de 101 a 200 Metro Cuadrado (M2) de área RD$ 15,000.00 P/U.
3- Aptos de 201 a 300 Metro Cuadrado (M2) de área RD$ 30,000.00 P/U.
4- Aptos de 301 a 400 Metro Cuadrado (M2) de área RD$ 70,000.00 P/U.
5-Aptos de 401 Metro Cuadrado (M2) en adelante RD$ 100,000.00 P/U.

Cont...

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

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

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

D)- COLEGIOS

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

E)- CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS SOCIALES O DE RECREO EN TODO TIPO DE USO DENTRO DE LA PROPIEDAD PRIVADA

1-RD$ 100.00 por Metro Cuadrado (M2) en el caso de que el área sea techada.

F)- EDIF. COMERCIAL E INSTITUCIONAL.

1- RD$ 180.00 por Metro Cuadrado (M2).

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

G)- EDIF. DE INDUSTRIAS, ALMACENES Y DEPÓSITOS

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

H)- PARQUEOS

RD$ 10.00 por metro cuadrado (M2) de parqueo.

I) RAMPAS DE ACCESOS A EDIFICACIONES

RD$ 500.00 por metro lineal.

J)- MOTELES

RD$ 10,000.00 por Habitación.

K)- APARTA HOTEL

RD$ 10,000.00 por Habitación

L)- HOTELES DE HASTA 25 HABITACIONES

RD$ 6,000.00 por Habitación

N)- HOTELES DE MÁS DE 25 HABITACIONES

RD$ 8,000.00 por Habitación.

Cont...

N)- DISCOTECAS Y CENTROS NOCTURNOS

RD$ 5,000.00 por Metro Cuadrado.

O)- CLINICAS Y CENTROS DE SALUD
RD$ 4,000.00 por Habitación.

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

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

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

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

Q) ESTACIÓN DE GASOLINAS Y GAS LICUADO DE PETRÓLEO
Las estaciones de gasolinas y gas licuado de petróleo pagarán una tasa por Autorización de instalación de acuerdo a su capacidad de almacenamiento en la Siguiente escala.
1 a 4,000 galones----------RD$ 50,000.00
4,001 a 12,0000 galones---------RD$ 75,000.00
12,001 a 20,000 galones--------- RD$ 100,000.00
20,001 a 30,000 galones--------RD$ 125,000.00
Más de 30,000 galones----------RD$ 150,000.00

R)- INSTALACIÓN DE ANTENAS
RD$ 100,000 por Unidad.

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

Cont...

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

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

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

A) Vivienda unifamiliar con Disminución de los retiros mínimos a linderos aprobados permitidos por las normas establecidas se les cobrará el valor de:
□□RD$ 50,000.00 pesos por cada lindero afectado.

B) Las Edificaciones Multifamiliares de más de dos (2) niveles, Comerciales, Institucionales o Industriales con disminución de los retiros mínimos aprobados ypermitidos se les cobrará el valor de:
□□RD$ 100,000.00 por lindero por cada nivel afectado.

C) La violación a la altura aprobada por la DPU, siendo permitido por las normas establecidas se les cobrará el valor de:
□□RD$ 6,000.00 por M2,

- Si los niveles construidos violan lo aprobado y no es permitido bajo la norma establecida se considerará una infracción muy grave y se les cobrará el valor de multa determinado por el tribunal competente más los daños y perjuicios.

D)- Toda edificación que se inicie sin los permisos correspondientes de la DPU, seles cobrará el valor de:
□□RD$ 300.00 por M2 para viviendas unifamiliares.
□□RD$ 500.00 por M2 para otras edificaciones, adicionales a los acápites A,B,C.

Párrafo: Se procederá a someter a sanción a aquellas obras iniciadas con procesos de excavación que no tengan el permiso correspondiente del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

E)- Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DPU se les cobrará el valor de:
□□RD$ 200.00 por M2 demolido. Si no se pudiere determinar el volumen de la demolición, se presumirá que se ha demolido el metraje total que posea el inmueble o solar.

Cont...

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

□□RD$ 20.00 por M2 de la edificación demolida.

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

□□RD$ 400.00 por metros lineal de verjas construidas.

G)- Todo cambio de uso de suelo que se realice sin la aprobación de la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), se les cobrará el valor de RD$ 250.00 por metros cuadrados, adicional a los acápites A, B, C.

H)-Toda remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de a DPU, se les cobrará el valor de: RD$ 250.00 por metros cuadrados del área remodelada adicional a los acápites A, B, C.

Párrafo: Los cambios menores en proyectos en construcción que se refieran exclusivamente a la distribución a lo interno de las unidades; que no impacten la densidad y cuya modificación no afecten en más de un veinte por ciento (20%) del área modificada, no serán objeto de sometimiento.

I)- Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación de la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), será considerará una infracción muy grave.

K) Urbanizaciones No Aprobadas: La Ley No. 675 en su Art. 5, Párrafo 6 establece el pago de un 5% del valor del solar.

Párrafo Primero: La autoridad municipal, a través de la Dirección de Planeamiento Urbano, tiene la potestad de ordenar la suspensión de toda obra que no se ajuste a las disposiciones legales vigentes de conformidad con el artículo 36 de la Ley No. 675-44 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, tanto en zonas reguladas como en las zonas no reguladas, que se realice sin los permisos correspondientes, hasta que sea regularizado el permiso y se efectúe el pago de las tasas en base a los montos dispuestos en la presente ordenanza, las cuales son adicionales a cualquier otro monto por concepto de penalización o multa acordado o impuesto por el tribunal competente. Las violaciones a esta disposición serán consideradas como una infracción muy grave, según el Art. 120 literal a) de la ley 176-07, se aplicaran desde 5 y hasta 100 salarios mínimos.

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

Cont...

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

Párrafo Cuarto: Toda obra paralizada se le colocará una señalética que indique que esta obra está paralizada, por lo que no puede seguir su proceso de construcción hasta que no se regularice su permisología. En caso de su destrucción, retiro o alteración, será considerada una infracción grave según el Art. 120 literal b) de la ley 176-07, al infractor, sin que esto represente ningún compromiso de la Dirección de Planeamiento Urbano de emitir el permiso correspondiente.

QUINTO: En caso de la persona negarse al pago correspondiente, el expediente será sometido a los tribunales municipales para ser juzgados y sancionados conforme a las leyes municipales, civiles y penales que pudieran imponerse.

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

SEXTO: Esta ordenanza deroga las Resoluciones Nos. 5-2004; 112-2000; y toda resolución que le sea contraria en parte o en su totalidad.

SÉPTIMO: Se autoriza a la Dirección de Planeamiento Urbano:

a) Ajustar en septiembre de 2019 un 20% sobre la base tarifaria del año 2004.
b) Ajustar en septiembre de 2020 un 20% sobre la base tarifaria del año 2004.
c) Indexar las tasas establecidas por la variación del Índice de Precios al Consumidor del Banco Central, previa revisión del Concejo de Regidores.

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

NOVENO: La presente ordenanza entrará en vigencia a los treinta (30) días de su aprobación.

Dada en la Sala de Sesiones **Lic. Emilio Rodríguez Demorizi,** del Palacio Municipal del Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, en Sesión Ordinaria a los Veintiún (21) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Dieciocho (2018).

Lic. Víctor E. Ogando
Presidente del Concejo Municipal
del Distrito Nacional

Licda. Betsy A. Céspedes R.
Secretaria del Concejo Municipal
del Distrito Nacional

Ayuntamiento del Distrito Nacional

DESPACHO DEL PRESIDENTE
Santo Domingo, R.D.

PRESIDENCIA AYUNTAMIENTO A.D.N.

Ayuntamiento del Distrito Nacional
En Uso de sus Facultades Legales

Dicta la Ordenanza No.4/2019.-

Considerando: Que de acuerdo con el artículo 199 de la Constitución Dominicana, "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 conforme al artículo 166 de la Constitución Dominicana "El Estado reconoce los derechos e intereses colectivos y difusos, los cuales se ejercen en las condiciones y limitaciones establecidas en la ley. En consecuencia protege: 1) La conservación del equilibrio ecológico, de la fauna y la flora; 2) La protección del medio ambiente; 3) La preservación del patrimonio cultural, histórico, urbanístico, artístico, arquitectónico y arqueológico".

Considerando: Que la Ley 176-07 sobre el Distrito Nacional y los Municipios del diecisiete (17) de junio de dos mil siete (2007) atribuye como competencias propias de los Ayuntamientos el "ordenamiento del territorio, el planeamiento urbano, la gestión del suelo, la ejecución y la disciplina urbanística", así como la regulación y gestión del espacio público, tanto urbano como rural.

Considerando: Que la citada Ley 176-07 sobre el Distrito Nacional y los Municipios, en su artículo 52, literal f), establece como una de las atribuciones del Concejo Municipal "la aprobación de los reglamentos y ordenanzas municipales a iniciativa propia, de la sindicatura y de las instituciones sociales que esta ley u otra le otorguen derecho a presentar iniciativas".

Considerando: Que de conformidad con la Ley No.64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales del diecicho (18) de agosto del año dos mil (2000), "es responsabilidad del Estado, de la sociedad y de cada habitante del país proteger, conservar, mejorar, restaurar y hacer un uso sostenible de los recursos naturales y del medio ambiente, y eliminar los patrones de producción y consumo no sostenibles".

Cont...

Considerando: Que según el artículo 79, párrafo, de la referida Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los ayuntamientos, como gobiernos locales, "podrán emitir normas de los tipos mencionados en este artículo con aplicación exclusiva en el ámbito territorial de su competencia y para resolver situaciones especiales, siempre que las mismas garanticen un nivel de protección al medio ambiente, la salud humana y los recursos naturales, mayor que el provisto por las normas nacionales".

Considerando: Que, igualmente, conforme al artículo 79, párrafo, de la indicada Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales, "el monitoreo y control del cumplimiento de la normativa ambiental municipal será de la exclusiva responsabilidad del ayuntamiento correspondiente, sin perjuicio de la competencia del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales", de conformidad con lo dispuesto por dicha ley y sus reglamento.

Considerando: Que la Ley 6232 de Planificación Urbana del 25 de febrero de 1963 consagra que las Oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, además de las previstas en el artículo 5, "la emisión, previa revisión y declaración de conformidad de las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, traslado, demolición, uso o cambio de edificios y estructuras; con el uso o cambio de uso de terrenos; con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, asi como de cualesquiera otros aspectos relacionados con los planes de zonificación".

Considerando: Que el artículo 35 la Ley 675-44 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones establece la prohibición de "fijar, cruzar o sostener carteles, anuncios, postes vientos, tirantes, cables, alambres, rieles, transformadores, condensadores u otros aparatos eléctricos o mecánicos en las vías públicas, así como proceder a la poda de los árboles situados en lugares públicos, sin previa autorización escrita del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o de la autoridad municipal correspondiente y de la Comisión o Junta de Ornato respectiva si la hubiere".

Considerando: Que es un deber del Ayuntamiento del Distrito Nacional velar por la seguridad ciudadana, la defensa de la integridad del espacio público, la calidad de vida de los munícipes, la protección del medio ambiente y la prevención de la contaminación visual.

Que, asimismo, la instalación de estructuras destinadas a la colocación de materiales publicitarios por parte de terceros en terrenos privados o públicos requiere de la supervisión de las autoridades municipales, en cuanto las mismas pueden afectar la seguridad en el espacio público, el ornato público, la contaminación visual de la ciudad, la habitabilidad y la calidad de vida de los munícipes.

Cont...

Ord. No.4/2019.-

Considerando: Que previo a la emisión y renovación de la autorización establecida en la Ley 675-44 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, resulta necesario que la autoridad municipal realice inspecciones iníciales y anuales que permitan evaluar las condiciones de toda estructura destinada a la colocación de materiales publicitarios, que permita establecer sus condiciones de seguridad y determinar la densidad publicitaria existente en el área de que se trate, a los fines de verificar que la estructura en cuestión no constituya un riesgo o amenaza en el entorno en que se encuentra y de mantener controles de la contaminación visual de la ciudad.

Considerando: Que, además, la Ley 176-07 sobre el Distrito Nacional y los Municipios dispone en su artículo 279 que "los ayuntamientos podrán establecer mediante ordenanzas, tasas por la utilización exclusiva o el aprovechamiento especial del dominio público municipal, así como por 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".

Visto: La Propuesta de Modificación de la Ordenanza No.4/2018, presentada por la Regidora Francisca Jaque.

Visto: El informe de la Comisión Especial designada al efecto aprobado con 28 votos.
Vista: La Constitución Dominicana.

Vista: La Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales del 18 de agosto de 2000.

Vista: La Ley 6232 de Planificación Urbana del 25 de febrero de 1963.

Vista: La Ley 675-44 sobre urbanización, ornato público y construcciones.

Vista: Ley 176-07 sobre el Distrito Nacional y los Municipios del 17 de junio de 2007.

Vista: La Resolución No. 10/2010 del 23 de diciembre de 2010.

Vista: La Ordenanza No.4/2018 sobre trámites, procedimientos, tasas y arbitrios para las solicitudes sometidas a Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

Vista: La Ley 107/13 de Relaciones de los Ciudadanos sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento del ocho (8) de agosto de dos mil trece (2013).

Cont...

Ord. No.4/2019.-

Una Ordenanza en sentido siguiente:

Primero: Modificar como al efecto **modifica**, el ARTÍCULO TERCERO de la Ordenanza 4/2018 dictada el veintiuno (21) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), a fines de incluir los acápites J) y K), para que en lo adelante se lea de la siguiente manera:

TERCERO: Aprobar las siguientes tasas:

3.1. TASAS APLICABLES

A) CERTIFICADO DE USO DE SUELO:

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

B) PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO DEFINITIVO:

Recibo de No Objeción, por valor:
RD$5,000.00 vivienda unifamiliar, remodelación y anexo a la misma.
RD$10,000.00 por proyecto de Edificios de Apartamentos, construcciones comerciales e institucionales, así como cualquier otro tipo de uso, remodelación y anexo.

C) CERTIFICADO PARA PERMISOS DE DEMOLICIÓN:

I. Recibo de Inspección: RD$1,500.00
II. El pago de la tasa para obtener el certificado de permiso para la Demolición será de RD$20.00 por cada metros cuadrado de la edificación a demoler.

D) CERTIFICADO PARA CAMBIO DE USO DE SUELO:

I. Recibo de Uso de Suelo: RD$3,000.00
II. Recibo de Inspección: RD$1,500.00

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

Cont...

E) PERMISO DE VERJA:

I. Recibo de Inspección: Valor RD$1,500.00
II. Tasa de Permiso de Verja: El pago de tasas para obtener el certificado de permiso de verja será de RD$200.00 por cada metro lineal.

F) RESELLADO:

I. Recibo de pago de Resellado por valor de RD$200.00 por hoja.
II. Recibo de Inspección por valor de RD$1,500.00.

G) EMISIÓN DE DUPLICADO DE CERTIFICADOS DE USO DE SUELO Y NO OBJECIÓN DE ANTEPROYECTO EXISTENTES:

I. Recibo de pago de uso de suelo RD$2,000.00.
II. Recibo de pago de no objeción RD$2,000.00.

H) GESTIÓN DE CERTIFICACIONES:

I. Certificaciones de existencia de permiso de uso de suelo y no objeción RD$500.00 por certificación.
II. Certificación de existencia de permiso y/o búsquedas de datos de proyectos RD$500 por certificación por proyecto.

I) PERMISO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN DE ACERA:

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

Para las solicitudes de construcción y/o reparación de aceras no asociadas a la construcción o remodelación de ninguna edificación particular, que constituya un aporte a la infraestructura de la ciudad, no se pagará el arbitrio alguno, salvo la tasa de inspección ascendente a RD$1,500.00

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

Cont...

J) INSPECCIÓN INICIAL PARA PERMISO DE INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA PARA COLOCACIÓN DE ELEMENTOS PUBLICITARIOS:

Toda solicitud de permiso de instalación de estructuras para la colocación de elementos publicitarios deberá estar precedida de una inspección inicial, a los fines de que esta evalúe el lugar y la estructura en que se realizará la instalación, así como los componentes de dicha estructura. Se entenderán como estructuras para colocación de elementos publicitarios toda instalación utilizada para la exhibición de publicidad, entendida esta última como cualquier leyenda, inscripción, signo, señal, dibujo, figura, imagen, o efecto luminoso que pueda ser visto desde el espacio público.

Las estructuras para colocación de estos elementos incluyen toda base, cimentación, estructura de soporte, elementos de fijación o sujeción, caja o gabinete, carátula, pantalla, elemento de iluminación, bastidor estructural así como cualquier otra superficie o mecanismo en la que coloque o fije publicidad. Incluyen todo elemento mecánico, eléctrico, electrónico, hidráulico, neumático, plástico, de madera, metal o cualquier otro material que se utilice para su instalación.

I. Tasas por inspección inicial de estructuras para colocación de elementos publicitarios:

Letreros Ordinarios: RD$800.00 por Mt²

Letreros Lumínicos: RD$1,200.00 por Mt²

Muestras: RD$600.00 por Mt²

Carteles: RD$600.00 por Mt²

Vallas (de cerramiento, tubulares y generales): RD$2,500.00 por Mt²

Vallas electrónicas: RD$2,000.00 por Mt²

Casetas: RD$2,500.00

Carpas: RD$2,500.00

Bajantes o *Street Banners*: RD$2,600.00 por Mt²

Torres: RD$2,500.00 por cara

Cont...

Valla Identificación de Obra: RD$1,500 por Mt²

Verja de protección para colocar publicidad: RD$800 por Mt²

Bajantes Espectaculares: RD$2,000 por Mt²

II. La emisión de Permisos de Estructuras para colocación de elementos publicitarios será gratuita y tendrá una vigencia de un año.

K) INSPECCIÓN ANUAL DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ELEMENTOS PUBLICITARIOS.

La inspección anual de estructuras verificará las características, mantenimiento e idoneidad de todos los componentes de la instalación, así como la densidad publicitaria de la zona.

I. Tasa por Inspección Anual de Estructuras para colocación de elementos publicitarios:

Letreros Ordinarios: RD$540.00 por Mt²

Letreros Lumínicos: RD$865.00 por Mt²

Muestras: RD$540.00 por Mt²

Carteles: RD$540.00 por Mt²

Vallas(de cerramiento, tubulares y generales): RD$2,500.00 por Mt²

Vallas electrónicas: RD$2,500.00 por Mt²

Bajantes o *Street Banner*s: RD$2,400.00 por Mt²

Torres: RD$2,400.00 por cara

Valla Identificación de Obra: RD$1,000.00 por Mt²

Verja de protección Para colocar publicidad: RD$600.00 por Mt²

Bajantes Espectaculares: RD$1,500 por Mt²

Cont...

II. La renovación del Permiso de Estructuras para colocación de elementos publicitarios será gratuita y será otorgada en casos de que de la Inspección Anual resulte satisfactoria.

Segundo: La presente ordenanza tendrá aplicación inmediata.

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

Cuarto: Disponer, como al efecto dispone, la publicación de la presente ordenanza en la página web del Ayuntamiento del Distrito Nacional en cumplimiento de las disposiciones de la Ley 176/07 y la Ley 107/13.

Dada en la Sala de Sesiones Lic. Emilio Rodríguez Demorizi, del Palacio Municipal del Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, en Sesión Ordinaria a los Dieciséis (16) días del mes de Febrero del año Dos Mil Diecinueve (2019).

Lic. Víctor E. Ogando
Presidente del Concejo Municipal
del Distrito Nacional

Licda. Betsy A. Céspedes R.
Secretaria del Concejo Municipal
del Distrito Nacional

Ayuntamiento del Distrito Nacional

DESPACHO DEL PRESIDENTE
Santo Domingo, R.D.

Ayuntamiento del Distrito Nacional
En Uso de sus Facultades Legales

Dicta el Reglamento No.1/2024.-

Considerando: Que el Ayuntamiento del Distrito Nacional es una Persona Jurídica descentralizada, que goza de autonomía, política, fiscal, administrativa y funcional lo que implica competencias y atribuciones en el manejo de los asuntos públicos locales para entre otras cosas, prestar los servicios que le son inherentes, velando por la higiene, calidad de vida de los ciudadanos y protegiendo el medio ambiente.

Considerando: Que es competencia propia del Concejo de Regidores conocer de las normativas y reglamentos que rigen la Administración Ejecutiva del Ayuntamiento.

Considerando: Que este comité velará por la coordinación y cumplimiento de las políticas del ayuntamiento y el Gobierno en temas de ordenamiento territorial, evaluando y emitiendo su opinión técnica sobre las solicitudes de proyectos especiales que impliquen una complejidad o un cambio en los usos establecidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, entre otras atribuciones.

Vista: La propuesta de reglamento del **Comité Consultivo Dirección de Planeamiento Urbano**, remitida por la Alcaldía DN.

Visto: El informe de la Comisión Plan de Ordenamiento Territorial.

Vista: La Constitución de la República Dominicana.

Vista: Las disposiciones de la Ley No.176/07, del Distrito Nacional y los Municipios.

DICTA EL SIGUIENTE REGLAMENTO

Primero: Aprobar, como al efecto **aprueba**, el **Comité Consultivo Dirección de Planeamiento Urbano.**

Cont....

Reg. No.1/2024.-

TITULO I

PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1: Reglamentación
El Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Nacional – POT Capital 2030, que define los lineamientos generales de la organización con relación al uso de suelo y ocupación del territorio, aprobado por la ordenanza 09/2019 indica en su artículo 4.5.6 la creación del Comité Consultivo de Planeamiento Urbano.

Artículo 2: Función
Las funciones establecidas en el POT Capital 2030 para el comité Consultivo de Planeamiento Urbano son las Siguientes:

a) Velar por la coordinación y cumplimiento de políticas del Ayuntamiento y el Gobierno en temas de ordenamiento territorial.

b) Evaluar y emitir opinión técnica sobre las solicitudes de proyectos especiales que impliquen una complejidad o un cambio de los usos establecidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

c) Coordinar y articular con las instituciones gubernamentales o descentralizadas que tengan competencias o presten servicios públicos dentro del ámbito urbano de Santo Domingo.

d) Conocer y aportar recomendaciones sobre los parámetros de aprobación de los proyectos de planeamiento urbano, en proyectos que presenten complejidad o que por su escala o condición de excepción dentro del ámbito urbano así lo requieran.

e) Solicitar al propietario de un proyecto, en los casos que estime necesario, información o estudios adicionales relativos a la mejor comprensión del proyecto.

f) Solicitar la participación de otras direcciones del Ayuntamiento o de Instituciones del Gobierno Nacional en un tema especializado, en los casos en que estime conveniente, para temas relacionados con los proyectos en revisión.

g) Proponer proyectos de desarrollo urbano a la Alcaldía basados en los lineamientos del POT.

h) Establecer y mantener al día un registro de todas las resoluciones y opiniones técnicas emitidas.

Artículo 3: Operación

a. El comité se reunirá periódicamente cada 15 días laborales, a menos que no se encuentre ningún proyecto pendiente.

Cont....

b. Las evaluaciones de los proyectos por parte del comité deben realizarse en base a la documentación técnica presentada por la parte interesada, así como los insumos de análisis realizados en la Dirección de Planeamiento Urbano, que podrían ser, pero sin limitarse a: estudio catastral, inspección de campo y fotográfica, informe de cálculo de densidades, etc.

c. El comité consultivo debe realizar una auditoria periódica de los proyectos aprobados a través de esta Dirección de Planeamiento Urbano. Las auditorias se realizarán a nivel de muestra y verificando los permisos en sistema con una periodicidad de al menos 6 meses, o lo que es igual a dos auditorias anuales.

d. El objeto especifico de esta auditoría, es establecer un control interno con el fin de proporcionar una opinión imparcial sobre la exactitud, integridad y conformidad con los estándares y regulaciones aplicables a los proyectos aprobados en la Dirección de Planeamiento Urbano, que será presentado como informe a la persona del alcalde/alcaldesa, y la cual servirá como insumo de evaluación a la gestión del director de Planeamiento Urbano.

e. En su auditoria rendirá un informe del estatus del portal informativo de la Dirección Planeamiento Urbano, garantizando la presencia de las ordenanzas y normativas vigentes, la presencia de planes de desarrollo, información sobre los servicios de esta Dirección y la presencia permanente de cualquier documento de consulta como la Guía del Contribuyente en el portal, Conoce tu Sector, etc. De tal forma que la DPU tome las medidas de lugar, para garantizar los medios digitales de consulta a través de las direcciones correspondientes.

f. Si las opiniones técnicas en virtud de una aprobación se encuentran divididas, el dictamen será sometido a votación por mayoría simple, lo cual será debidamente documentado en el dictamen final y expuestas las razones por las que se sometió a votación.

g. Si en un periodo de evaluación de 1.5 meses no se logra un consenso mutuo, el proyecto será sometido a votación por mayoría simple de manera automática. Ningún proyecto sobrepasara un periodo de evaluación en el Comité Consultivo de 2 meses calendario, una vez completada la documentación requerida de parte de la parte interesada.

h. Anualmente, además de los informes de auditorías internas en la Dirección de Planeamiento Urbano, el comité rendirá un reporte de los proyectos revisados anualmente a la Dirección de Planificación y desarrollo, en virtud de aportar sus estadísticas a las memorias institucionales de la Alcaldía del Distrito Nacionales.

Cont....

i. A requerimiento del alcalde /alcaldesa, el comité podrá rendir informes sobre proyectos específicos u otros asuntos que se desarrollen desde el mismo.

TITULO II
COMPOSICIÓN

Artículo 4
El Comité Consultivo se compone de siete (7) o cinco (5) personas con derecho a voto. El quorum mínimo para las votaciones debe ser de al menos el 70 % del pleno del comité, es decir si la composición del comité es de 7 personas, al menos 5 deben estar presentes; si la comisión es de 5 personas, al menos 3 deben estar presentes. Ningún miembro del comité tendrá mayor peso específico que otro dentro del proceso de votación.

Artículo 5
El Comité Consultivo está conformado por al menos tres (3) integrantes con derecho a voto de la administración de turno de la Alcaldía del Distrito Nacional:

a. El secretario técnico / secretaria técnica de la Alcaldía del Distrito Nacional, quien en su ausencia podrá designar a un funcionario que le represente como suplente.

b. El director de planeamiento urbano, quien en su ausencia podrá designar a un funcionario que le represente como suplente.

c. El asesor /asesora en materia de urbanismo de la Alcaldía del Distrito Nacional, quien fungirá como secretario/ secretaria del Comité Consultivo.

d.

La designación de un suplente por parte de los funcionarios de la Alcaldía para cada ausencia debe ser comunicada de manera oficial y escrita al/la secretario/a del comité, y este documento debe ser adjuntado a todos los expedientes que se traten durante la ausencia del funcionario en cuestión.

Artículo 6
En virtud de asegurar la gobernanza participativa dentro de la gestión municipal, se presentarán cuatro, según sea la disponibilidad, designados por su capacidad técnica y experiencia en materias relacionadas con el ordenamiento sustentable del territorio, en temas como la seguridad social, ambiental, industrial, empresarial y académica en su ejercicio profesional. Preferiblemente estos miembros deben contar con un conocimiento técnico en las áreas profesionales de la Arquitectura, Ingeniera Civil, Urbanismo, Medio Ambiental y/o Legal, o tal y como lo establece el siguiente apartado.

Cont....

Artículo 7

Los posibles perfiles admisibles de la ciudadanía para formar parte del concejo consultivo son:

Urbanistas/Arquitectos Urbanos: Estos profesionales tienen un conocimiento profundo sobre el diseño y la planificación urbana. Deben entender los principios de diseño urbano, la funcionalidad de los espacios públicos y privados, así como las normativas y regulaciones locales.

Ingenieros Civiles: Su experiencia es esencial para evaluar la viabilidad técnica de los proyectos urbanos, especialmente en lo que respecta a la infraestructura básica como carreteras, puentes, sistemas de agua y alcantarillado, entre otros.

Economistas Urbanos: Pueden evaluar el impacto económico de los proyectos urbanos, incluyendo el análisis de costos y beneficios, valoración de propiedades, y proyecciones de desarrollo económico.

Sociólogos/ Antropólogos Urbanos: Tienen una comprensión profunda de cómo las personas interactúan con su entorno urbano. Pueden ayudar a comprender las dinámicas sociales y culturales de una comunidad, así como identificar posibles impactos sociales de los proyectos.

Ecologistas/ Ambientalistas: Son importantes para evaluar el impacto ambiental de los proyectos urbanos y proponer soluciones sostenibles. Deben comprender los ecosistemas locales, la conservación de recursos naturales y la mitigación de impactos ambientales.

Abogados Especializados en Urbanismo: Pueden asesorar sobre aspectos legales y regulatorios relacionados con el desarrollo urbano, incluyendo zonificación, permisos de construcción, y cumplimiento de normativas.

La participación de los miembros desde la ciudadanía es meramente honorifica y será asentada como tal en los registros de la Alcaldía del Distrito Nacional, bajo la modalidad que la Dirección Jurídica de esta institución entienda pertinente.

TITULO III

RENOVACIÓN

Artículo 8

El Comité y sus involucrados a nivel ciudadano deberá renovarse cada dos años para asegurar una rotación adecuada de los miembros y la introducción de nuevas perspectivas al desarrollo de la ciudad.

Se establece un límite máximo de tres períodos consecutivos en los que un miembro puede servir en el comité para fomentar la diversidad y evitar la concentración de poder. Se podrá reiniciar el conteo de participación, si se cuenta con al menos un periodo de descanso como parte del Comité. La renovación podría ser escalonada, de modo que no todos los miembros se cambien al mismo tiempo, lo que garantiza cierta continuidad en el proceso de toma de decisiones.

Cont....

Reg. No.1/2024.-

TITULO IV
PROCEDIMIENTO

Artículo 9
Los proyectos a evaluar por el Comité Consultivo serán recibidos en tramitación con los requisitos a cumplir según el requerimiento, ya sea Anteproyecto, Certificación cambio de uso de suelo, demolición, Remodelación u otros.

Artículo 10
La solicitud de evaluación de tramite debe hacerse mediante una carta dirigida al director/a de Planeamiento Urbano, vía Secretaría General o secretaria Técnica, solicitado dicha evaluación y con una clara exposición de las condiciones del proyecto que lo faculten para ser evaluado en este comité. Esta solicitud puede venir acompañada de anexos tales como, acuerdos de colindantes, juntas de vecinos, instituciones del Estado Dominicano y cualquier otra entidad que abale el requerimiento de la parte interesada, como soporte de la petición.

Artículo 11
A la recepción de evaluación de un proyecto, debe dársele respuesta en la reunión siguiente, es decir en un plazo de 15 laborales desde su recepción definitiva, la cual corresponde a una recepción de proyecto con todos los documentos que el comité necesite para su evaluación.

Artículo 12
Serán evaluados proyectos que se encuentren en suelo regulado por ordenanza/normativa si se aprecian en su diseño y /o articulación elementos de impacto positivo sobre la ciudad.

Artículo 13
Una vez evaluado el trámite, el dictamen final de la evaluación será redactado en una certificación de evaluación del proyecto a la firma de los miembros del Comité, en la que se especifiquen las condicionantes del proyecto. Este dictamen será incluido en el expediente del proyecto y forma parte integral de la evaluación de este, siendo este inclusive citado en el certificado de NO OBJECION de manera obligatoria.

Artículo 14
Para las zonas no reguladas es menester que el Comité Consultivo revise y verifique las Ordenanzas vigentes, planes de desarrollo, estudios y el Plan de Ordenamiento Territorial en virtud de enfocar la toma de decisiones a la visión de ciudad proyectada por la Alcaldía del Distrito Nacional.

Artículo 15
Si es solicitada información adicional a la proporcionada de manera inicial por parte del Comité Consultivo, a la parte interesada, se establecerá una temporalidad por mutuo acuerdo para proporcionar dicha información. Vencido el plazo acordado, el proyecto será desestimado y tendrá que volver a ser sometido a la DPU en caso de que la parte interesada desee continuar con el proceso.

Cont....

Reg. No.1/2024.-

TITULO V
COMPETENCIAS

Artículo 16
Es potestad de este comité solicitar participación de otras direcciones de la Alcaldía o Instituciones del Gobierno especializadas en temas específicos, para la revisión de proyectos.

Artículo 17
Sobre coordinar y articular con las instituciones gubernamentales o descentralizadas que tengan competencias o presten servicios públicos dentro del ámbito urbano de Santo Domingo, el comité procurará hacer estas coordinaciones a través de la dirección correspondiente en caso de que fuese necesario y mantendrá un registro de asistencia y minutas de estos acercamientos. De igual manera en caso de generarse un acuerdo interinstitucional, debe velar por el debido acompañamiento de la Dirección Jurídica, así como la instrumentación de los acuerdos que desde allí se establezcan. Un resumen de estas actividades debe ser incluido en sus informes semestrales.

Artículo 18
Se podrá contar con la presencia como asesor de mesas de trabajo o técnicas a miembros honorarios del comité consultivo.

TITULO VI
PROYECTOS ESPECIALES

Artículo 19
Un proyecto se considera especial cuando dentro de sus características se puede identificar una generación importante de plusvalía a su entorno, con impacto a nivel regional o país, sin embargo, no puede cumplir a cabalidad todos los requisitos de desarrollo establecidos para su emplazamiento. Es decir, pero sin limitarse a, proyectos que propicien el desarrollo económico, turístico, social, deportivo a gran escala.
Estos proyectos no serán considerados especiales si pueden obtener estas características mediante los bonos implementados en las normativas vigentes, en caso de estar localizados en zonas no reguladas, deben ser observados por el comité siguiendo los mismos criterios de evaluación para proyectos especiales en zonas reguladas.

Artículo 20
Cambio de uso de suelo puede ser considerado como proyecto especial, siempre y cuando pueda ser demostrado que su cambio no generara una contradicción con lo establecido en el POT como un posible uso preferente.

Artículo 21
Serán considerados proyectos especiales con capacidad de excepción aquellos que sean dedicados a equipamiento, infraestructura, y desarrollo de conexión interurbana.

Cont....

Reg. No.1/2024.-

Artículo 22
Proyectos Especiales que se encuentran en zonas no reguladas y sobrepasan las características urbanas del entorno de su emplazamiento, por lo tanto y en virtud de un marco regulatorio ausente, deben ser observados por el comité siguiendo los mismos criterios de evaluación para proyectos especiales en zonas reguladas.

TITULO VII
DISPOSICIONES ADICIONALES

Artículo 23
Todas las reuniones de comité tendrán un acta de reunión con un numero de dictamen asignado para cada una de ellas, cada decisión tomada en la reunión de comité quedara amparada bajo ese número de registro. El formato de acta es un documento expresado en formato oficial (VER ANEXO I). El acta debe contener un certificado o documento de evaluación de proyecto (VER ANEXO II), en donde se describen las características de desarrollo aceptadas o no, por el comité consultivo al momento de ser anexado al trámite de evaluación.

Artículo 24
Formulario de entrada de proyectos especiales. El formato de formulario es un documento expresado en formato oficial (VER ANEXO III)

Artículo 25
Comunicar el presente reglamento a la Administración Ejecutiva, para su conocimiento y fines de lugar.

Dada en la Sala de Sesiones Lic. Emilio Rodríguez Demorizi, del Palacio Municipal del Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, en Sesión Ordinaria a los Diecinueve (19) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

Ing. Youany Moya
Presidente del Concejo de Regidores
del Distrito Nacional

Licda. Betsy A. Céspedes R.
Secretaria del Concejo de Regidores
del Distrito Nacional

PRESIDENCIA AYUNTAMIENTO D.N.
A.D.N.