



## **AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE GUAYMATE**

**RNC: 412000207**

### **Resolución de Pautas de regulación urbana y parámetros edificatorios de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU)**

**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 Consejo de Regidores y la Alcaldía como órganos normativo y ejecutivo, respectivamente.

**CONSIDERANDO:** Que según lo establecido en el artículo 199, de nuestra Carta Magna: "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 según el artículo 109 de la Ley 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, del 17 de julio del 2007, los Ayuntamientos dictan mediante Ordenanza las disposiciones para la regularización, imposición y ordenación de arbitrios, contribuciones y derechos de carácter económico para su demarcación territorial.

**CONSIDERANDO:** Que nada se opone a la creación de arbitrios por concepto de construcción, uso y mantenimiento del suelo para el Municipio de Santa Cruz de El Seibo, aplicable a los propietarios de predios, así como a las edificaciones u obras que se construyen en estos.

**CONSIDERANDO:** Que por su parte, 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 y la oficina «Reguladora del crecimiento urbano de la Liga Municipal Dominicana» al servicio de los ayuntamientos carentes de dicho órgano técnico, se denominará, 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,

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

**CONSIDERANDO:** Que la ley 6232 indica que las Oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, además 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 y urbanismo.

**CONSIDERANDO:** Que estas disposiciones han sido ratificadas en la Ley 176-07, del 17 de julio del 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, en cuyo artículo 126 se establece: "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 los procedimientos de trámites deben organizarse para garantizar un servicio más eficiente a los munícipes.

**CONSIDERANDO:** Que el concepto uso de suelo va más allá del simple permiso que se otorga para la construcción de una edificación en terreno urbano, pues el mismo implica el destino que ha de darse al inmueble, y establece una clasificación que determina el contenido concreto del derecho de propiedad urbana.

**CONSIDERANDO:** Que estos principios son acordes con las normas constitucionales y civiles que rigen la propiedad en la República Dominicana, puesto que, por un lado la Constitución de la República, establece que la propiedad tiene una función social que implica obligación, y por otra parte el Código Civil prescribe en su artículo 544 que: "la propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes y reglamentos."

**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.

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

**CONSIDERANDO:** Que 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.

**VISTOS:** Los artículos 199, 200 y 201 de la Constitución de la República Dominicana proclamada el 26 de enero de 2010.

**VISTOS:** Los artículos 109, 126, 254, 255, 271, 276 y 278 de la Ley 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, del 17 de julio del 2007.

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

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

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

## **EL CONCEJO DE REGIDORES DEL MUNICIPIO DE GUAYMATE**

### **RESUELVE:**

#### **REQUISITOS PARA TRANSMITACION DE PROYECTOS**

1. PRESENTACION DEL TITULO DE LOS TERRENOS
2. PRESENTACION DEL PLANO CASTRATAL DE LSO TERRERNOS
3. CUMPLIMIENTO DE LOS LINDEROS SEGÚN TABLA

No. De Pisos	Linderos Frontal	Linderos Laterales Y Posteriores
1-2	5.00 MTS	1.50-2.00MTS
3-1	5.00 – 6.00 MTS	2.00 MTS
5-8	7.00 MTS	2.50 MTS
9-12	8.00 MTS	3.50
12 o más	10.00 MTS	4.00 MTS

#### 4. CUMPLIMIENTO DE LOS PARQUEOS SEGÚN TABLA

Dormitorios /Aptos.	No. Parqueos
1.0	1.00
2.0	1.50
3.0	2.00
4.0 o Más	3.00

**Nota:**

A - Se exigirá un parqueo para visitas por cada tres unds. De viviendas.

5. EDIFICACIONES DE TRES NIVELES O MAS DEBERAN CUMPLIR CON LAS ESCALERAS DE EMERGENCIA O SERVICIOS.
6. EDIFICACIONES MAYORES DE CUATRO NIVELES DEBERAN CUMPLIR CON ASCENSOR.
7. EDIFICACIONES DE CUATRO NIVELES O MAS DEBERAN PRESENTAR ESTUDIOS DE SUELO.

#### **IMPUESTOS MUNICIPALES SEGÚN LEY 675.**

- USO DE SUELO -5% DEL COSTO DE LOS TERRENOS.
- DERECHO DE CONSTRUCCION -0.25% DEL COSTO DE LA OBRA.
- COMPRA DE FORMULARIOS P1- P2 -P3 – VALOR \$1,000.00 PESOS.
- COMPRA DE FORMULARIOS DE PAGOS – VALOR \$ 100.00 PESOS

**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL ROMANA OFICINA  
DE PLANEAMIENTO URBANO OPU**

#### **REQUERIMIENTO DE URBANIZACIONES**

1. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.
2. PLANO DE ZONIFICACION CON CUADRO DE PORCIENTO DE AREAS.
3. PLANO DE CURVAS DE NIVELES.
4. PLANO DE LOTIFICACION SOBRE CURVA DE NIVELES.
5. PLANO DE LOTIFICACION INDICANDO:
  - AREAS VERDES

- AREAS INSTITUCIONALES
  - RETIROS DE EDIFICACIONES A LOS LINDEROS
6. PLANO DE EJES Y SELECCIONES DE VIAS CON DETALLES DE CUL-DE-SAC Y RADIOS DE GIROS, KILOMETROS DE VIAS.
  7. PLANOS DE EDIFICACIONES A DESARROLLAR.
  8. PLANO DEL ENTORNO INMEDIATO Y POSIBILIDADES DE CONEXIÓN CON LAS PARCELAS O PROYECTOS COLINDANTES.
  9. PLANOS DE INSTALACIONES SANITARIAS:
    - SERVICIO DE AGUA POTABLE
    - DRENAJE PLUVIAL
    - UBICACIÓN DE HIDRANTES
    - IMBORNALES
  10. PLANOS DE INSTALACIONES ELECTRICAS
  11. PLANO DE DISEÑO DE AREAS VERDES.  
PORCIENTO DE AREAS VERDES E INSTITUCIONALES:
    - AREA BRUTA DE 8,000 M<sup>2</sup>-----8% Área Verde
    - AREA BRUTA DE 20,000M<sup>2</sup>-----3% Área Verde y 2% de Área Institucional.
  12. ACTO NOTARIAL DE DONACION DE AREAS VERDES CON LOS SIGUIENTES DSETALLES:
    - CANTIDAD DE ARAEA DONADA EN METROS CUADRADOS
    - ESPECIFICAR CALLES, SOLARES O PARCELAS COLINDANTES DEL O LAS AREAS VERDE, AL NORTE, SUR, AL ESTE Y AL OESTE.
    - DELIMITAR EL AREA O LAS AREAS VERDES POR CALLES.
    - 
    - ESTA ARAEA DEBE SER DE UTILIDAD PUBLICA, NO DEBE ESTAR EN CAÑADAS; SI SE DISEÑA Y SE ENTREGA ACONDICIONADA SE REDUCE EL ARAEA VERDE DE UN 8% A UN 6%.



**Sra. Ivelisse Mercedes Méndez**  
Alcaldesa Municipal de Guaymate



**Lic. Joan Ledesma Reyes**  
Secretario de la Sala Capitular



**Sr. Fernando Castillo**  
Presidente del Concejo de Regidores

### Tasas de permisos municipales

Detalles	Precios
Arrendamiento de solares	150.00
Arrendamiento de solares y nichos en el cementerio	3,700.00
Anuncios, muestras y carteles.	Depende
Certificación de animales	Depende
Expedición certificaciones declaración	100.00
Certificación de solares.	500.00
Certificación de fallecimiento.	100.00
Impuestos sobre solares no identificados	Depende
Impuestos sobre registros de documentos	Depende
Impuestos sobre líneas de gallo	110,000.00
Inhumación y exhumación	Depende
Licencia de construcción	Depende
Mercados y hospedaje	Depende
Parada y terminal de autobuses	840.00
Taza a la matanza de animales	10,000.00
Derecho de arrendamiento	700.00
Pedazo de terreno clase A	300 X Metros
Pedazo de terreno clase B	200 X Metros
Pedazo de terreno clase C	160 X Metros
Derecho a enterramiento	700.00
Certificación de exhumación	150.00
Certificación de sepelio	150.00
Duplicado de contrato	150.00