

# PRESENTACION

El presente documento es una síntesis de la información básica, con la cual la ciudadanía y en especial los usuarios frecuentes de los servicios del Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de San Francisco de Macorís, contarán con un manual de procedimientos y normas, donde se les mostraran las leyes, procedimientos a seguir para la presentación de proyectos, las funciones del departamento y principales regulaciones del planeamiento urbano en la ciudad. Este es el primer resultado de la presente gestión, en lo concerniente a la difusión y socialización de la labor que desempeña la Oficina de Planeamiento Urbano.

El contenido de esta publicación se irá transformando a medida que avancen los procesos de reforma y modernización del municipio, se espera que el mismo sea un paso de avance en el esfuerzo de esta gestión de abrir el Ayuntamiento a los usuarios de nuestros servicios y que se socialice lo mejor posible el contenido del mismo, tanto para la puesta en práctica de las normas y procedimientos presentados, como para su retroalimentación periódica, ya que la planificación urbana no pretende presentar un producto acabado, tampoco quiere eliminar las diferencias, al contrario busca la armonía de lo desigual. Persigue el equilibrio de la diversidad, la convivencia de lo multiétnico, de lo multirracial, en otras palabras, construir el derecho a la ciudad democrática, siendo esta un proceso permanente que jamás se termina de construir, pues sus habitantes siempre están transformando el entorno, el medio ambiente donde conviven.

# INTRODUCCION

El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, bajo la iniciativa del Concejo de Regidores, el apoyo del Alcalde Municipal y el personal técnico de la Oficina de Planificación y Desarrollo, realizan el manual de procedimientos y normas del Municipio de San Francisco de Macorís, como muestra de interés de la presente gestión en mejorar el desarrollo de políticas urbanas que contribuyan con la resolución de problemáticas que afectan nuestro territorio, además de optimizar y dinamizar el funcionamiento mismo de la ciudad, de manera que la institución pueda brindar mejores servicios de acuerdo a las capacidades técnicas y así, superar las limitaciones que se poseía el Departamento de Planeamiento Urbano, en adecuar normas legales que regulen los procedimientos requeridos para la construcción.

La información presentada, viene a complementar el esfuerzo que está realizando la institución en la recuperación y revisión del marco normativo, para de esta forma, mostrar a los usuarios de los servicios los diferentes procedimientos para la presentación, tramitación de los proyectos, así como los criterios y normas de la ciudad para el otorgamiento de permisos de construcción y las leyes que resguardan el ejercicio de las competencias del Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de San Francisco de Macorís.

# FUNCIONES Y ORGANIGRAMA DE LAS SUBDIVISIONES DE INSPECTORIA Y TRAMITACION DE PLANOS DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE MACORIS

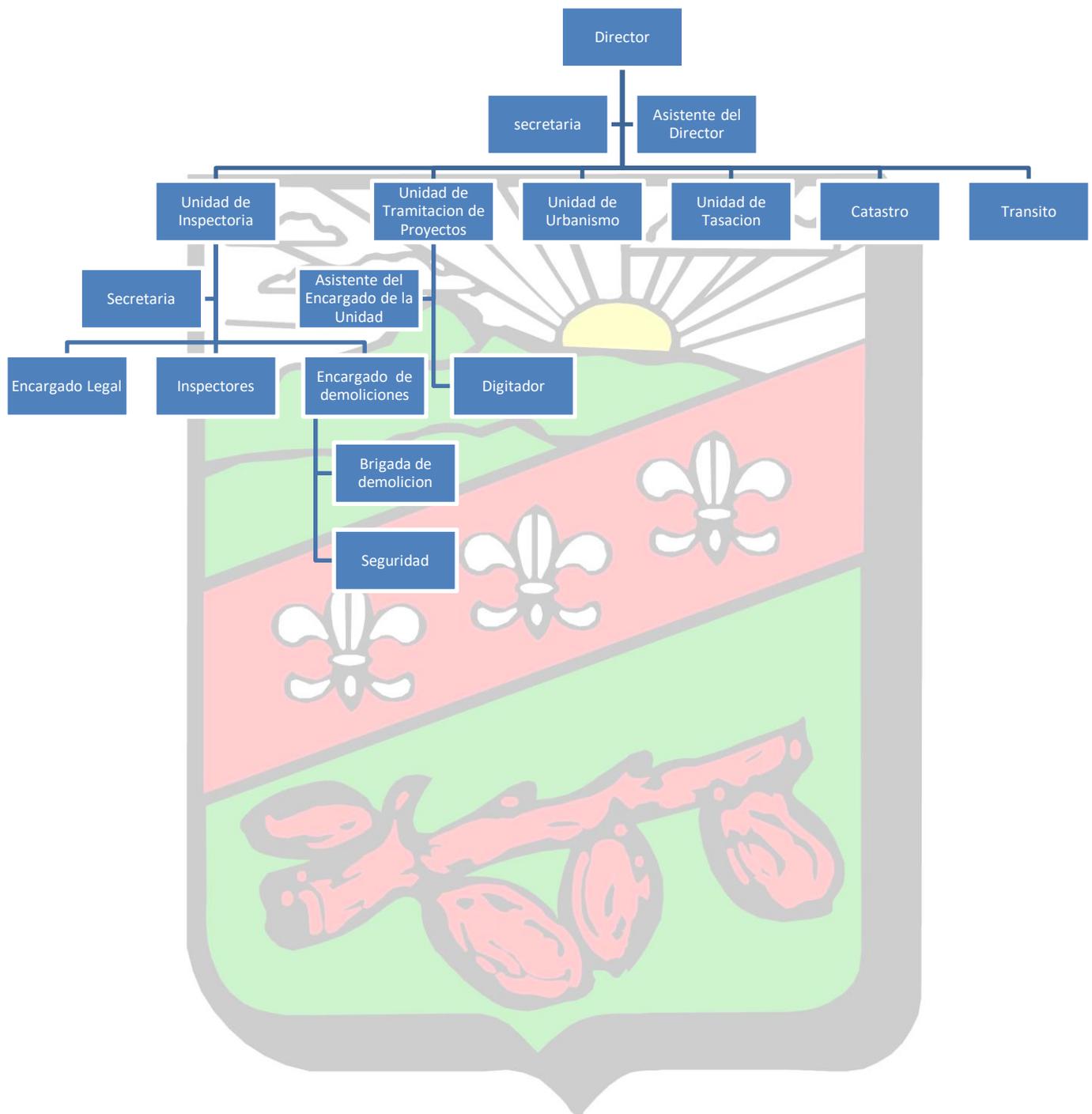
## INSPECTORIA

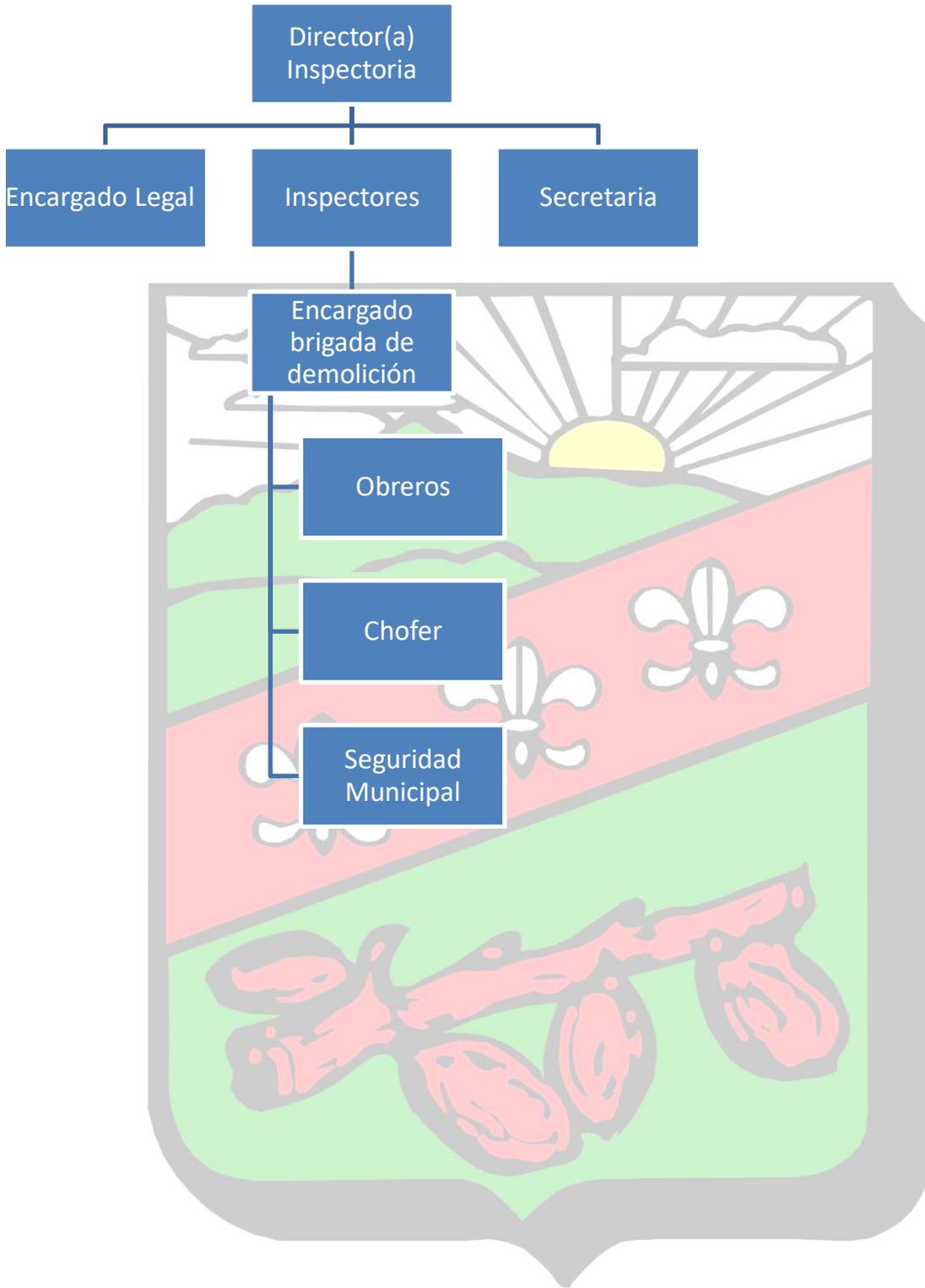
### Función:

Mantener el control de la ciudad, realizando inspecciones regulares en los diferentes sectores urbanos a fin de detectar cualquier uso inadecuado de los espacios públicos, construcciones ilegales, alteración de estructuras existentes sin los debidos permisos, inicios de construcción para establecer que se está construyendo de acuerdo a lo aprobado, inspección final de la edificación para constatar que se ha realizado de acuerdo a los planos en combinación con la SEOPC, notificar al departamento correspondiente cuando haya violaciones, conciliar desavenencias entre vecinos, verificar denuncias de irregularidades en uso de suelo y edificaciones. Esta sección contará con una brigada de demolición y desmantelamiento para aquellos casos que se requiera demoler partes de edificaciones o retirar objetos de las áreas públicas.

#### 1. Sección Inspectoría:

- Encargado de Inspectoría (Ingeniero preferiblemente)
- Secretaria
- Encargado Legal
- Inspectores (estudiantes de ingeniería o arquitectura preferiblemente)
- Encargado de brigada de demolición
- Obreros Brigada
- Chofer
- Seguridad





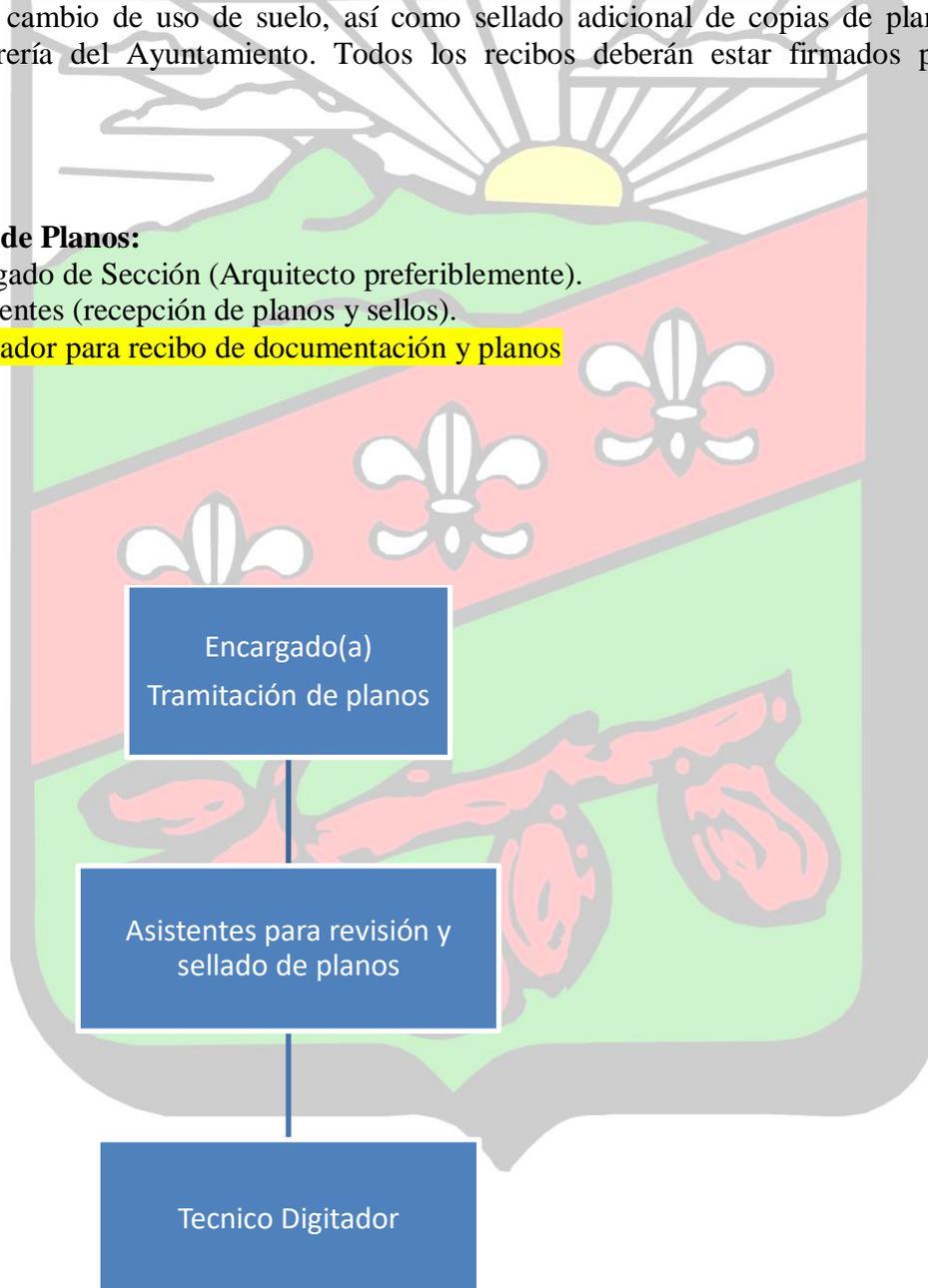
# TRAMITACION DE PLANOS

## Función:

Encargarse de la tramitación de todos los documentos relativos a las aprobaciones de usos de suelo y edificaciones. Comprobará que los expedientes estén debidamente completos para iniciar la tramitación. Se encargará de enviar el expediente a las secciones que según los procedimientos corresponda. Llevará control computarizado de los expedientes en tramitación desde sus ingresos hasta sus salidas. Preparará los recibos para el pago de los impuestos y arbitrios municipales correspondientes a solar baldío, urbanización ilegal, uso de suelo, cambio de uso de suelo, así como sellado adicional de copias de planos, los cuales se pagarán en la Tesorería del Ayuntamiento. Todos los recibos deberán estar firmados por el Director o Subdirector.

## 2. Tramitación de Planos:

- Encargado de Sección (Arquitecto preferiblemente).
- 2 asistentes (recepción de planos y sellos).
- 1 digitador para recibo de documentación y planos



# DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO

## Funciones Generales del Departamento de Planeamiento Urbano

- Formular los proyectos municipales de carácter urbanístico.
- Elaborar los estudios básicos e investigaciones de carácter físico, social, económico y cultural necesarios para la elaboración de las iniciativas de regulación y planificación urbana.
- Revisar y controlar el aislamiento, habitabilidad, estética y demás aspectos funcionales de todos los proyectos de edificaciones y urbanizaciones, de acuerdo a los trámites requeridos para su aprobación de conformidad al reglamento que se dicte al efecto.
- Determinar las áreas que deban ser objeto de remodelación y confeccionar los proyectos correspondientes.
- Formular los planes de rehabilitación de los barrios que así lo ameriten.
- Elaborar los planes reguladores y las reglamentaciones normativas de zonificación, edificaciones, espacio público y vialidad.
- Elaborar las reglamentaciones para el tránsito vehicular en la zona metropolitana.
- Determinar las estructuras, áreas y valor de las propiedades afectadas por los diferentes proyectos urbanísticos.
- Elaborar Reglamento de Valorización y Catastro acorde con los proyectos de zonificación.
- Velar por el estricto cumplimiento de las normas establecidas, controlando el desarrollo de los diferentes sectores poblacionales.
- Revisar, evaluar, corregir y actualizar periódicamente los planes de desarrollo urbano.
- Atender y orientar a los agentes sociales y económicos que demanden las informaciones propias del planeamiento urbano.
- Divulgar los diferentes programas y proyectos relativos al planeamiento urbano e instrumentar las vistas públicas y administrativas de lugar.
- La elaboración de las normas y bases para las licitaciones de obras públicas municipales.
- El desempeño de otras actividades afines y complementarias.

## UNIDAD DE URBANISMO.

El departamento de **Urbanismo** tiene la responsabilidad de verificar en los proyectos sometidos, lo siguiente:

**a. Determinar que el proyecto presentado este relacionado con el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.**

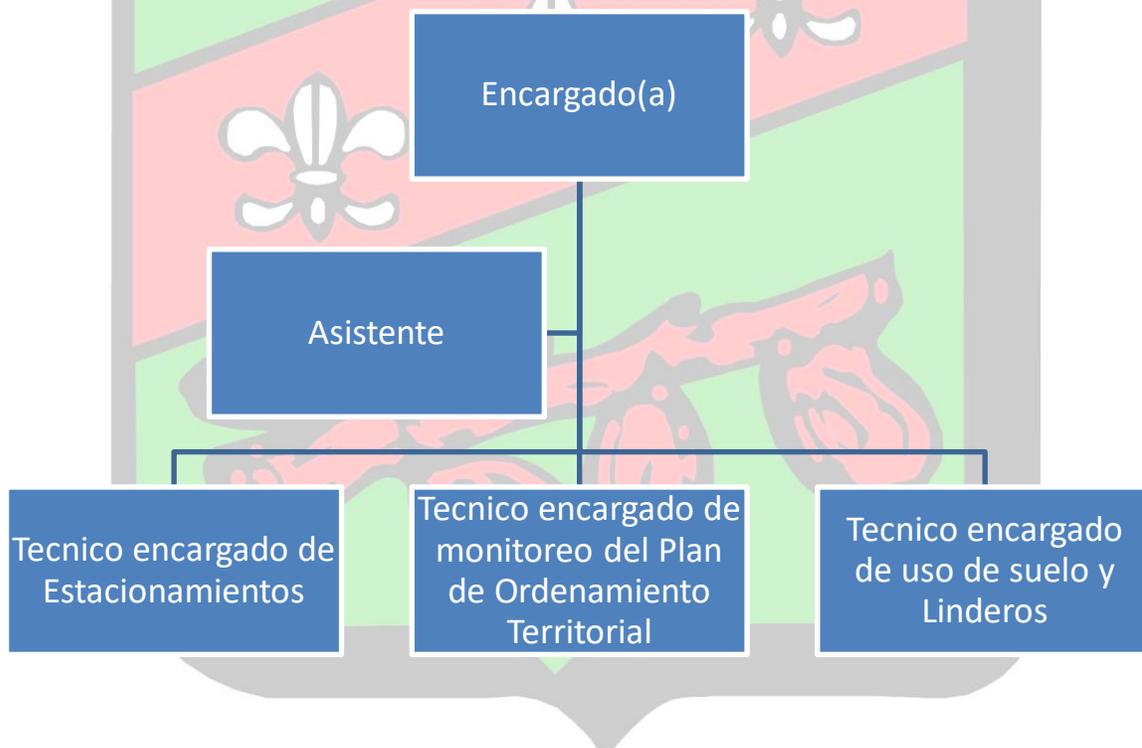
**b. Uso de Suelo**, según las normativas y criterios de la OMPU.

**c. Retiros a linderos** inspección realizada que verifica los retiros tomando como parámetro el predominio de lo existente en el lugar, justificando su aprobación en los criterios de ventilación, iluminación y seguridad.

**d. Estacionamientos**, según los criterios establecidos en el reglamento M-002 del Departamento de Normas, Reglamentos y Sistemas de la SEOPC.

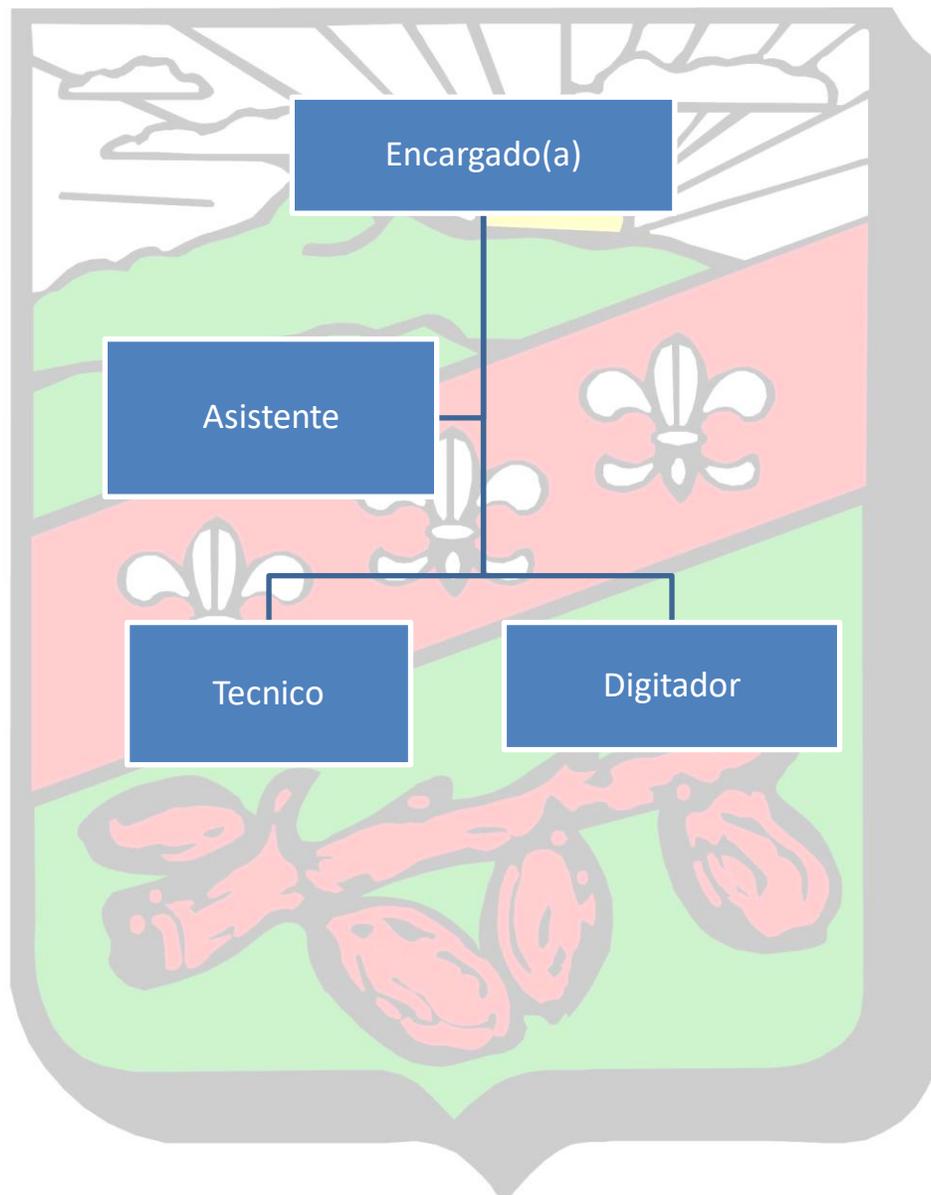
La unidad de **Urbanismo** considerará también en su evaluación para el permiso de la No Objeción al anteproyecto presentado, el estudio de impacto ambiental al que deben ser sometidos la mayor parte de los anteproyectos, como la categoría y tipología de edificación a la que estos correspondan.

Se considera además las propuestas de soluciones para el manejo de los sistemas de agua potable, aguas negras, disposición de basuras, grasas y aceites, ruidos, calidad del aire, degradación del suelo, biodiversidad.



## UNIDAD DE TASACION.

Este departamento realiza las tasaciones de los diferentes proyectos para determinar los valores que deben ser facturados para el pago correspondiente en la tesorería del Ayuntamiento Municipal.



# GLOSARIO

## PLANEAMIENTO URBANISTICO:

Es el conjunto de herramientas normativas y técnicas que se elaboran para organizar el uso de suelo y regularizar las condiciones para su transformación y/o conservación.

## USO DE SUELO:

Es la distribución zonificada de la tierra para fines específicos como: urbanos, habitacional, institucional, comercial, industrial, recreativo, agrícola, entre otros.

El uso de suelo está vinculado a su vez al sistema vial o de circulación determina la estructura urbana de un centro de población.

## RETIRO A LINDERO:

Es el espacio que debe ser guardado entre una edificación o porción de terreno que enmarca o delimita una propiedad. Estos pueden ser: lateral derecho, lateral izquierdo, frontal y posterior. Es valor es en base a la características de la estructura y a la densidad poblacional, tipo de estructura.

### Propósitos de los linderos

- Ventilar e iluminar adecuadamente los ambientes habitables
- Proveer acceso a servicios, bienes y personas a las edificaciones, en especial durante situaciones de emergencia
- Dificultar la expansión incontrolada de incendios por medio de la separación de las edificaciones
- Proveer una reserva de espacio para ampliaciones viales
- Definir el alineamiento de las edificaciones de acuerdo a la imagen urbana propuesta para el sector
- Contribuir a la formación del espacio abierto de las vías
- Generar en espacio de transición entre los edificios y las vías
- Definición de la continuidad perceptual de la senda urbana
- Crear o conservar espacios libres en las partes centrales de las manzanas

## NORMAS URBANISTICAS:

Conjunto de normas destinadas a controlar la forma de las ciudades, no solo de sus edificios, sino también de sus calles, de sus instalaciones, equipamientos, servicios, y de proteger el patrimonio, la naturaleza, a los habitantes y su entorno.

## ANTEPROYECTO:

Se entiende por anteproyecto a la presentación anticipada de los planos arquitectónicos, detallando las especificaciones requeridas por la Oficina de Planeamiento Urbano, para los fines de obtener la no-objeción de un proyecto.

## **PROYECTO DEFINITIVO:**

Se refiere a la presentación final de los planos arquitectónicos con todas sus especificaciones y detalles para la aprobación.

## **PROYECTOS EXTRAORDINARIOS:**

Son todos aquellos proyectos que por sus características requieren de una mayor evaluación técnica para su aprobación, como son; Urbanización, Lotificación, Estación de Combustible, Envasadora de Gas, Enterramiento de tanques para cualquier uso, Antena de Comunicación, postes eléctricos, entre otros.

## **REMODELACIONES:**

Se refiere a la modificación de los planos previamente aprobado por la Oficina de Planeamiento Urbano, que no ha obtenido la Licencia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones. Remodelación y Anexos: se refiere a todo proyecto que modifica los planos aprobados bajo licencia de construcción del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, integrando cambios a los mismos.

## **RESELLADO DE PLANOS:**

Es el sellado de los planos aprobados por la Oficina de Planeamiento Urbano que no han sufrido cambios considerables, exceptuando aquellos casos que han sido modificados sin afectar diseño, linderos, altura ni densidad, **cambios de propietario, cambio de nombre, cambio de responsables, entre otros cambios.**

## **VERJAS:**

Muro, pared o elemento construido para delimitar un solar o lote.

## **DEMOLICIONES:**

Es el derribe parcial o total de una edificación y otras estructuras.

**PARED MEDIANERA:** Pared erigida sobre el linde de dos propiedades colindantes, que es empleada por ambas.

## **CERTIFICACIONES:**

Es la comunicación emitida por el Director de la Dirección de Planeamiento Urbano mediante la cual se da respuesta a la información solicitada por el munícipe.

## Ruta de Tramitación de los proyectos.

1.- El solicitante presenta a la Unidad de **Tramitación de Planos** de la OMPU sus documentos y requerimientos que definen cuál es la tipología del proyecto que quiere ejecutar, sus características, capacidades, entre otras. y en qué zona de la ciudad se construiría.

2.- Una vez completada la documentación, el departamento de **Tramitación de Planos**, lo registra dando un número al expediente y envía la Unidad de **Inspección** para que se verifiquen los datos ofrecidos del emplazamiento solicitado. Esta Unidad realiza un “Reporte de Inspección” donde se describe la zona y el lugar en el que se ejecutará la nueva edificación. Se especifican además en esa inspección los datos generales de la obra y si está iniciada o no.

3.- Una vez completada la información el encargado de envía la Unidad de **Inspección** firma el “Reporte” y lo devuelve a **Tramitación**.

4.- El Departamento de **Tramitación de Planos** una vez realizada la inspección, lo remite al Departamento de **Urbanismo** quien estudiará el caso y dará sus recomendaciones sobre si las especificaciones del proyecto están acordes con las normativas y criterios vigentes. Si la recomendación es positiva, se remite a la **Dirección** de la DGPU para su firma. De lo contrario, puede suceder uno de los siguientes casos:

*1) Se llama al interesado para aclarar dudas y llegar a un acuerdo sobre el Uso de Suelo o la No Objeción Solicitada otorgándole el permiso.*

*2) Negar definitivamente el permiso requerido, en cuyo caso pasa a la firma del Director de la OMPU para su certificación de No Aprobación para ese tipo de proyectos en la zona planteada.*

*3) Si la edificación está iniciada, y está dentro de las normativas generales de la OMPU y/o de la zona Solicitada, se procederá además a pagar sanciones según los reglamentos establecidos.*

*4) Si la edificación está iniciada, y no cumple con los requerimientos mínimos establecidos, el interesado Procederá a modificarla según las recomendaciones de la Unidad de Urbanismo e Inspección. También es susceptible de sanciones.*

*5) Si la edificación está iniciada, y no cumple con los requerimientos mínimos establecidos para otorgar el Certificado solicitado, se procederá a paralizar la obra y a someter el infractor según las leyes y de acuerdo a las recomendaciones ofrecidas por las unidades de Urbanismo y de Inspección.*

5.- Cuando el Proyecto recibe la aprobación del certificado de No Objeción por parte del Director, es enviado a través de la Unidad de Urbanismo a la Unidad de **Tasación** para la elaboración de la factura con los montos a pagar en caja. Se le solicita una copia de los recibos de pagos. Una vez realizado el pago correspondiente por parte del solicitante, el expediente es enviado junto con los cuatro juegos de planos por el Departamento de Tramitación al Departamento de Urbanismo, donde será revisada la correspondencia entre las especificaciones aprobadas en el certificado de No Objeción y los planos definitivos.

Aquellos proyectos especiales los cuales no se encuentran incluidos en este manual de procedimientos y normas, se enviarán al Concejo Municipal, para los fines de su evaluación y aprobación.

# MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

## Solicitud Uso de Suelo

### Objetivo del Procedimiento:

Permitirle al solicitante desarrollar actividades en una edificación determinada en una zona en específico de la ciudad guardando las regulaciones y normas establecidas.

### Requerimientos:

1. Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano.
2. Copia del título de propiedad de ambos lados. Si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad financiera
3. Copia del plano de Mensura Catastral aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral.
4. Plano de localización del proyecto
5. Recibo de uso de suelo, por valor según clasificación

- Uso de suelo para construcción con fines comerciales RD\$4,000.00  
(Cuando los locales comerciales sobrepasen los 50m<sup>2</sup>  
Pagarán RD\$90.00 por m<sup>2</sup> de construcción)
- Uso de suelo para construcción con fines Industriales RD\$5,000.00
- Uso de suelo para construcción con fines mistos RD\$4,500.00
- Uso de suelo para construcción de viviendas unifamiliares
  - Situadas en urbanizaciones y residenciales RD\$5,000.00
  - Situadas en sectores o barrios RD\$2,000.00
  - Situadas en zona rural RD\$2,000.00
- Edificios de apartamento deben pagar por cada apartamento y/o local comercial RD\$5,000.00

6. Sellos de Impuesto Internos por valor de RD\$30.00 pesos
7. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por la Oficina de Planeamiento Urbano.
8. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar la documentación.
9. Pago de inspección del proyecto por un valor de RD\$ 800.00
10. Pago de tramitación del Proyecto por un valor de RD\$800.00
11. Pago de RD\$5.00 por cada metro cuadrado de parqueo.

Esta certificación tiene vigencia de un año.

## Certificación de no Objeción:

**Objetivo:** El objetivo es asentar las especificaciones finales que son aprobadas al proyecto con relación a los linderos, altura, uso de suelo y requerimientos especiales conforme a su naturaleza, ubicación y dimensión. Para obtener la certificación esta solicitud debe ser acompañada de:

- El Anteproyecto
- El Proyecto definitivo.

La unidad de tramitación evalúa, registra y archiva los proyectos con un número de registro que permitirá a los solicitantes dar seguimiento del proceso de tramitación.

## Requisitos Para Tramitación de Anteproyecto

### *Anteproyecto*

1. Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano.
2. Copia y original del título de propiedad. Si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad financiera.
3. Copia del plano de Mensura Catastral aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral.
4. Recibo de uso de suelo por valor de RD\$500.00
5. Recibo de no objeción por valor de RD\$400.00
6. Juego de planos arquitectónicos, en formato 17"x 22" encuadernado 8.5"x 11"
  - Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos
  - Plantas arquitectónicas dimensionadas
  - 2 Elevaciones
  - 2 Secciones
7. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto
8. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por la Oficina de Planeamiento Urbano.

## Requisitos Para Tramitación de Proyecto Definitivo

1. Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano.
2. Copia y original del título de propiedad. Si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad financiera.
3. Copia del plano de Mensura Catastral aprobado por la Dirección Gral. de Mensura Catastral
4. Certificado de uso de suelo vigente
5. Recibo de no objeción por valor de RD\$400.00
6. Ficha Técnica (F-3) por valor de RD\$300.00
7. Cuatro (4) juegos de planos completos
  - Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.

- Planta(s) arquitectónica(s) dimensionada(s)
  - Planos técnicos: estructural (es), eléctrico(s) y sanitario(s).
  - 4 Elevaciones
  - 2 Secciones
  - Juegos de planos reducidos en 11"x17" y encuadrados en 8 1/2"x11". (Planos arquitectónicos)
8. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
  9. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por la Oficina de Planeamiento Urbano.
  10. Pago de inspección del proyecto por un valor de RD\$ 800.00
  11. Pago de tramitación del Proyecto por un valor de RD\$800.00
  12. Pago de RD\$5.00 por cada metro cuadrado de parqueo.

## Demoliciones

1. Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano, firmada por el propietario y el tramitador.
2. Plano aprobado de lo existente y certificado de aprobación de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
3. Copia y original del título de propiedad, si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad bancaria.
4. Copia del Plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral
5. Fotografía de la construcción a demoler. Una toma debe tener la calle en primer plano.
6. Plano de localización del proyecto
7. Recibo de demolición por valor de RD\$800.00
8. Pago de un valor de RD\$5.00 por cada metro cuadrado de construcción demolida
9. Sellos de Impuestos Internos por valor de RD\$ 30.00.
10. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por la Oficina de Planeamiento Urbano.
11. Pago de RD\$800.00 por inspección de proyecto a demoler.

Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar.

## Remodelación y Anexo

### Anteproyecto

1. Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano, firmada por el propietario y el tramitador.
2. Plano aprobado de lo existente y certificado de aprobación de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
3. Copia y original del título de propiedad, si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad bancaria.
4. Copia del Plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.
5. Recibo de no objeción por valor de RD\$400.00
6. Juego de Planos arquitectónicos en formato 17"x 22" encuadrado en 8.5"x 5" en carpeta verde claro.
  - Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - Planta(s) arquitectónica(s) dimensionada(s)

- 2 Elevaciones
  - 2 Secciones
7. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar estos documentos.
  8. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por la Oficina de Planeamiento Urbano.

### **Proyecto Definitivo**

1. Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano, firmada por el propietario y el tramitador.
2. Plano aprobado de lo existente y certificado de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
3. Copia y original del Título de Propiedad, si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad bancaria.
4. Copia del Plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.
5. Recibo de no objeción por valor de RD\$400.00
6. Ficha Técnica (F-3) por valor de RD\$300.00
7. Cuatro (4) Juegos de planos completos.
  - Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - Planta(s) arquitectónica(s) dimensionada(s)
  - Planos técnicos: estructural(es), eléctrico(s) y sanitario(s). (Si aplica)
  - 4 Elevaciones
  - 2 Secciones
8. Juego de Planos Arquitectónicos reducidos en 11"x 17" y encuadrados en 8.5"x 11", en carpeta azul claro.
9. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
10. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por la Oficina de Planeamiento Urbano.
11. Pago de inspección del proyecto por un valor de RD\$ 800.00
12. Pago de tramitación del Proyecto por un valor de RD\$800.00
13. Pago de RD\$5.00 por cada metro cuadrado de parqueo.

### **SOLICITUD PARA CAMBIOS DE USOS 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 Título 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 del proyecto.
  - 5- Recibo de Uso de Suelo valor por categorías:
    - Comercial, Valor RD \$3,500.00.
    - Institucional, Valor RD \$4,000.00.
    - Habitacional Valor RD \$3,500.00.
  - 6- Recibo de Inspección, Valor RD \$ 800.00.
  - 7- Plano Arquitectónico de lo existente
  - 8- Acta de notificación a los colindantes.
- Nota:** Presentar esta documentación en un fólder.

- Al nuevo Uso de Suelo se le aplicara la tasa por servicio correspondiente.
- Si el cambio implica la intervención de la estructura debe solicitar el proceso de remodelación.

## **SOLICITUD PARA CAMBIO DE PROPIETARIO O RESPONSABLE DEL PROYECTO.**

### **Nota:**

- Esta solicitud deberá de hacerse en caso de que el propietario anterior no haya terminado el proyecto y este pasa a manos de otro propietario.

### **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 Título de propiedad (original y copia de ambos lados). Si tiene
3. Gravamen, traer carta de No Objeción de la entidad Bancaria, o carta de saldo del gravamen.
4. Acto de venta, acuerdo o traspaso del propietario anterior al propietario actual
5. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
6. Plano de localización del proyecto.
7. Recibo de cambio de Propietario por un valor de RD\$800.00:
8. Ficha Técnica (F-3) por valor de RD\$300.00
9. Sellado de planos por valor de RD\$ 30.00.
10. Un juego de plano completo, el cual deberá ser el mismo que fue aprobado por el Dpto. de Planeamiento Urbano. En caso de que no fuese el mismo, se considerara como un nuevo proyecto. Este se apreciara en el Dpto. de tramitación de planos para su evaluación y pagara como proyecto nuevo.

### **Detalles del juego de plano:**

- Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
- Planta(s) arquitectónica(s) dimensionada(s)
- Planos técnicos: estructural(es), eléctrico(s) y sanitario(s). (Si aplica)
- 4 Elevaciones
- 2 Secciones

El Juego de Planos Arquitectónicos deberá ser reducido en 11"x 17" y encuadrado en 8.5"x 11", en carpeta azul claro.

Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.

Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por la Oficina de Planeamiento Urbano.

1. Pago de inspección del proyecto por un valor de RD\$ 800.00
2. Pago de tramitación del Proyecto por un valor de RD\$800.00

### **Nota:** Presentar esta documentación en un fólder.

- Al nuevo Uso de Suelo se le aplicara la tasa por servicio correspondiente.
- Si el cambio implica la intervención de la estructura debe solicitar el proceso de remodelación.

## Sobre construcción de verjas:

### Certificación para construcción de verjas:

La certificación para construcción de verjas hace alusión al cierre y altura de la verja perimetral solicitada para edificaciones construidas o para lotes de terreno en específico.

### Objetivo del procedimiento:

El objetivo de esta certificación es autorizar al solicitante para la colocación de un tipo de cierre en la colindancia de un terreno específico respetando los registros existentes.

### Requisitos:

Se deben entregar al departamento de **Tramitación** lo siguiente:

1. Título de Propiedad Original y copia de ambos lados.
2. Si tiene gravamen traer además carta de No Objeción de la entidad financiera.
3. Plano de Mensura Catastral (copia), Aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral.
4. Juego de Planos sellados con la Licencia de Construcción existente, si la hay o fuera originalmente otorgada.
5. Carta de Solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano.
6. Recibo de inspección, valor RD\$ 800.00
7. Recibo de tramitación por un valor de RD\$800.00
8. Recibo de Uso de Suelo, (lo haya tramitado o no)
9. Sellado por un valor de RD\$30.00
10. Plano del diseño de verja que quiere edificarse y fotografías de la construcción existente.
11. El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de RD\$ 50 P/ML (Cincuenta pesos por metro lineal).
12. Acto de Alguacil de los colindantes.

NOTA: Para las remodelaciones a verjas sede entregar los mismos documentos en la oficina de Planeamiento Urbano.

### RESELLADO:

- Cuando el Resellado de planos solo tenga el certificado de aprobación de la Oficina de 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 \$ 100.00 por hoja

- Cuando el Resellado de planos tenga la Licencia de Construcción del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones los Requisitos serán los siguientes:

- 1- Carta de solicitud expresando justificación y especificando el número de expediente.
- 2- Juego de planos a resellar.
- 3- Juego de planos a resellar en formato 11x17 para ser anexado al expediente.
- 4- Recibo de pago de resellado por valor de RD \$ 100.00 por hoja.
- 5- Plano de ubicación y localización indicando retiros aprobados.
- 6- Recibo de inspección por valor de RD \$800.00.

## Cierre y rotura de calles

Cierre de calles de manera temporal para uso constructivo (vaciado de losas) y/o uso de la vía pública (aceras y contenes) para colocación de materiales de construcción. Rotura de calles para colocación de tuberías de aguas negras, desagües y tuberías de agua potable.

### Sobre cierre de Calles:

1. Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano, firmada por el propietario y el tramitador.
2. Recibo de pago sobre autorización de cierre de la vía pública según clasificación:
  - La suma de RD\$2,000.00 (Tres Mil Pesos) por día o fracción del día en Avenidas.
  - La suma de RD\$1,000.00 (Dos Mil Pesos) por día o fracción del día en vías secundarias y/o residenciales.
  - Por colocación de material de construcción u otro, en los espacios públicos municipales (aceras y vías públicas) se corresponde a RD\$150.00 (Ciento cincuenta Pesos) diarios o fracción de día.
3. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.

### Sobre rotura de calles

#### Procedimiento para la rotura de calles

1. Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano, firmada por el propietario y el tramitador.
  - 1ero.** Dirigirse a la Oficina de INAPA para la evaluación de lugar a realizar la rotura.
  - 2do.** La Oficina de INAPA, envía una comunicación al Dpto. de Planeamiento, donde especifica el lugar, localización de la tubería, las dimensiones de la misma y la factibilidad para realizarse dicha rotura.
  - 3ero.** Se envía un técnico del departamento, para la inspección del informe enviado por INAPA, de manera que se verifique los datos y la prioridad enviados por esta.
  - 4to.** El técnico emite un informe dirigido al Director de Planeamiento Urbano, donde explica la factibilidad y los inconvenientes que ocasionaría dicha intervención en la vía.
  - 5to.** El director procede a la autorización de la rotura, solo de aquellos en que las misma no ocasione ninguna problemática al tránsito urbano, en caso contrario dicho informe es remitido al alcalde municipal, con las explicaciones técnicas sobre el mismo, para que este proceda a la autorización o anulación de la solicitud.
  - 6to.** Si el alcalde aprueba la solicitud el Departamento le otorga el permiso, condicionando a que el beneficiado proceda a reparar la vía inmediatamente termine los trabajos.

2. Recibo de pago sobre autorización de rotura de calles
  - La suma de RD\$1000.00 (Mil Pesos) por metro cubico de asfalto extraído.
  - La suma de RD\$500.00 (Quinientos pesos) por metro cúbico de material de agregado
3. Solicitar Inspección al Departamento de Insectoría al momento de depositar la documentación.

### **Sobre Letreros**

- La colocación de letreros, cuando estos no estén apoyados en el inmueble propiedad del ciudadano RD\$2,500.00

### **Sobre solares baldíos**

- Fumigación de los solares cobrarle RD\$20.00 por Metros cuadrado
- El uso de la pala o motoniveladora se le cobrara el equivalente a valor del mercado actual del alquiler un equipo pesado de esa naturaleza.

### **En caso de no conocer el Propietario**

1. Un mes luego de haber colocado el letrero la Junta Municipal procederá a limpiar el solar, pasando este al departamento jurídico el cual le hará una oposición de venta y construcción hasta tanto la deuda no sea saldada.

### **Complejo Turístico y Zonas Francas Privadas**

1. Carta de solicitud dirigida al Director de La Oficina Técnica de Planeamiento, firmada por el propietario y el tramitador.
2. Plano aprobado de lo existente y certificado de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
3. Copia y original del Título de Propiedad, si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad bancaria.
4. Copia del Plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.
5. El recibo de No-Objeción por un costo de RD \$ 15,000.00 (Quince mil pesos) por Hectárea de solar.
6. Sello por un valor de RD\$30.00 (Treinta pesos)
7. Compra del Formulario F3 por un Valor de RD\$300.00 ( trescientos pesos) para detalle del proyecto
8. Pago de la Inspección del proyecto por un valor de RD\$ 1500.00 (Por Proyecto)
9. Pago de tramitación del proyecto por un valor de RD\$ 2000.00
10. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
11. Cuatro (4) Juegos de planos completos.
  - a. Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - b. Planta(s) arquitectónica(s) dimensionada(s)
  - c. Planos técnicos: estructural(es), eléctrico(s) y sanitario(s). (Si aplica)
  - d. 4 Elevaciones
  - e. 2 Secciones

12. Juego de Planos Arquitectónicos reducidos en 11”x 17” y encuadernados en 8.5”x 11”, en carpeta azul claro.
13. Informe de impacto ambiental autorizado por la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM) del Municipio Cabecera.
14. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
15. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por la Oficina Técnica de Planeamiento.

## Hoteles y Moteles

1. Carta de solicitud dirigida al Director de La Oficina Técnica de Planeamiento, firmada por el propietario y el tramitador.
2. Plano aprobado de lo existente y certificado de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
3. Copia y original del Título de Propiedad, si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad bancaria.
4. Copia del Plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.
5. El recibo de No-Objeción por un costo de RD \$ 1,000.00 (Mil pesos).
6. El pago de RD\$ 3500.00 (Tres mil quinientos) por habitación hasta 30 (Treinta) habitaciones.
7. El pago de RD\$ 1500.00 (Mil quinientos pesos ) las restantes habitaciones a partir de las 30 (Treinta) habitaciones
8. Sello por un valor de RD\$30.00 (Treinta pesos)
9. Compra del Formulario F3 por un Valor de RD\$300.00 ( trescientos pesos) para detalle del proyecto
10. Pago de la Inspección del proyecto por un valor de RD\$ 1000.00 (Mil Pesos)
11. Pago de tramitación del proyecto por un valor de RD\$ 1600.00 (mil seiscientos pesos)
12. Pago de RD\$5.00 por metro cuadrado de parqueo.
13. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
14. Cuatro (4) Juegos de planos completos.
  - a. Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - b. Planta(s) arquitectónica(s) dimensionada(s)
  - c. Planos técnicos: estructural(es), eléctrico(s) y sanitario(s). (Si aplica)
  - d. 4 Elevaciones
  - e. 2 Secciones
15. Juego de Planos Arquitectónicos reducidos en 11”x 17” y encuadernados en 8.5”x 11”, en carpeta azul claro.
16. Informe de impacto ambiental autorizado por la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM) del Municipio Cabecera.
17. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
18. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por La Oficina Técnica de Planeamiento.

## **Graneros, Industrias, Almacenes, Comercios-Almacenes, Templos, Casas Administrativas, Casas De Espectáculos, Bares, Discotecas, Oficinas, Clínicas y Parques**

1. Carta de solicitud dirigida al Director de La Oficina Técnica de Planeamiento, firmada por el propietario y el tramitador.
2. Plano aprobado de lo existente y certificado de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
3. Copia y original del Título de Propiedad, si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad bancaria.
4. Copia del Plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.
5. El recibo de No-Objeción por un costo de RD \$ 800.00 (Ochocientos pesos).
6. El pago de RD\$ 150.00 (Ciento cincuenta pesos) por metro cuadrado de construcción.
7. Sello por un valor de RD\$30.00 (Treinta pesos)
8. Compra del Formulario F3 por un Valor de RD\$300.00 ( trescientos pesos) para detalle del proyecto
9. Pago de la Inspección del proyecto por un valor de RD\$ 1000.00 (Mil Pesos)
10. Pago de tramitación del proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos)
11. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
12. Cuatro (4) Juegos de planos completos.
  - a. Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - b. Planta(s) arquitectónica(s) dimensionada(s)
  - c. Planos técnicos: estructural(es), eléctrico(s) y sanitario(s). (Si aplica)
  - d. 4 Elevaciones
  - e. 2 Secciones
13. Juego de Planos Arquitectónicos reducidos en 11”x 17” y encuadernados en 8.5”x 11”, en carpeta azul claro.
14. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
15. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por La Oficina Técnica de Planeamiento.

## **Escuelas Privadas (Colegios), Asilos, Guarderías Privadas.**

1. Carta de solicitud dirigida al Director de La Oficina Técnica de Planeamiento, firmada por el propietario y el tramitador.
2. Plano aprobado de lo existente y certificado de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
3. Copia y original del Título de Propiedad, si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad bancaria.
4. Copia del Plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.
5. El recibo de No-Objeción por un costo de RD \$ 800.00 (Ochocientos pesos).
6. El pago de RD\$ 75.00 (Setenta y cinco pesos) por metro cuadrado de construcción.
7. Sello por un valor de RD\$30.00 (Treinta pesos)
8. Compra del Formulario F3 por un Valor de RD\$300.00 ( trescientos pesos) para detalle del proyecto
9. Pago de la Inspección del proyecto por un valor de RD\$ 1000.00 (Mil Pesos)
10. Pago de tramitación del proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos)
11. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
12. Cuatro (4) Juegos de planos completos.
  - a. Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - b. Planta(s) arquitectónica(s) dimensionada(s)
  - c. Planos técnicos: estructural(es), eléctrico(s) y sanitario(s). (Si aplica)

- d. 4 Elevaciones
  - e. 2 Secciones
13. Juego de Planos Arquitectónicos reducidos en 11”x 17” y encuadrados en 8.5”x 11”, en carpeta azul claro.
  14. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
  15. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por La Oficina Técnica de Planeamiento.

### **Sobre Pozos filtrantes**

1. Carta de solicitud dirigida al Director de La Oficina Técnica de Planeamiento, firmada por el propietario y el tramitador.
2. Copia y original del Título de Propiedad, si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad bancaria.
3. Copia del Plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral donde indique la ubicación del pozo.
4. El recibo de No-Objeción según categoría:
  - El pago de RD\$ 2500.00 (Dos mil quinientos pesos) en la zona Urbana,
  - El pago de RD\$ 1500.00 (Mil quinientos pesos) en la zona Sub- Urbana,
  - El pago de RD\$ 500.00 (Quinientos pesos) en la zona Rurales,
5. Sello por un valor de RD\$30.00 (Treinta pesos)
6. Compra del Formulario F3 por un Valor de RD\$300.00 ( trescientos pesos) para detalle del proyecto
7. Pago de la Inspección del proyecto por un valor de RD\$ 500.00 (Mil Pesos)
8. Pago de tramitación del proyecto por un valor de RD\$ 400.00 (Ochocientos pesos)

Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.

### **Sobre Linderos y Parqueos:**

#### **Requisitos sobre Retiros Mínimos a Linderos permitidos y cantidad de parqueos**

##### **Sobre retiros mínimos a Linderos**

1.- Con el objetivo de brindar mayor seguridad y confortabilidad en las edificaciones, dotando estas de áreas verdes y de esparcimiento, todo solar en que se proyecte construir una vivienda o un edificio deberá observar, las siguientes distancias mínimas o retiros mínimos a linderos, considerando la cantidad de pisos de la vivienda o edificio a construir.

- De 1 a 2 pisos, retiro frontal 5.00 metros, retiro posterior y laterales, sin balcón 1.5 a 2.0 metros
- De 3 a 4 pisos, retiro frontal de 5.00 a 6.00 metros, retiro posterior y laterales, sin balcón 2.0 metros
- De 5 a 8 pisos, retiro frontal 7.00 metros, retiro posterior y laterales, sin balcón 2.5 metros
- De 9 a 12 pisos, retiro frontal 8.00 metros, retiro posterior y laterales, sin balcón 3.5 metros
- Más de 12 pisos, retiro frontal 10.00 metros, retiro posterior y laterales, sin balcón 4.0 metros

2.- Las viviendas y edificios con balcones, se medirá el retiro mínimo a lindero a partir del balcón.

- De 1 a 2 pisos, retiro frontal 5.00 metros, retiro posterior y laterales, 1.5 a 2.0 metros
- De 3 a 4 pisos, retiro frontal de 5.00 a 6.00 metros, retiro posterior y laterales, 1.8 metros
- De 5 a 8 pisos, retiro frontal 7.00 metros, retiro posterior y laterales, 2.0 metros
- De 9 a 12 pisos, retiro frontal 8.00 metros, retiro posterior y laterales, 3.0 metros
- Más de 12 pisos, retiro frontal 10.00 metros, retiro posterior y laterales, 3.5 metros

3.- Se respetará el espacio aéreo entre linderos. No se permitirá sobrepasar la distancia mínima en pisos superiores

### **Sobre Parques en edificaciones**

1.- Se establece la cantidad de parques con relación a la cantidad de dormitorios:

- 1 parqueo por apartamento de un (1) dormitorio
- 1.5 parques por cada apartamento de dos (2) dormitorios
- 2 parques por cada apartamento tres (3) dormitorios
- 1 parqueo para visitas por cada tres (3) unidades de viviendas

2.- Se dispondrá de dos (2) parques para personas con limitación por cada 100 unidades de estacionamiento

3.- Para edificios comerciales e industriales,

### **Oficinas en General**

Se considerará un (1) espacio de estacionamiento, por cada cubículo cuya área sea menor de treinta (30) metros cuadrados, en proyectos ubicados en avenidas o vías colectoras, para los demás casos se considerará un (1) espacio por cada cuarenta (40) metros cuadrados. Cuando los cubículos tengan áreas mayores, o cuando el área para oficinas no haya subdividida se requerirá un (1) espacio de estacionamiento por cada treinta (30) metros cuadrados de área neta, o de uno (1) por cada cuarenta (40) metros cuadrados, según lo anteriormente señalado.

Para la área de recepción o espera, se recomienda un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados.

## **Bancos comerciales, Asociaciones de Ahorros y Préstamos e Instituciones Crediticias**

- Se considerará un (1) espacio de estacionamiento por cada cubículo para oficina cuya área sea menor de treinta (30) metros cuadrados. Para los cubículos con áreas mayores y para aquellas áreas de uso general, se requerirá un (1) espacio de estacionamiento por cada treinta (30) metros cuadrados de superficie neta, en caso de proyectos ubicados en avenidas y vías colectoras, y uno (1) por cada cuarenta (40) metros cuadrados en los demás casos.
- Para áreas destinadas a uso público se requerirá un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados de superficie neta, excluyendo las áreas de circulación.
- En Bancos comerciales se considerará, además, para el estacionamiento de motocicletas, un veinte por ciento (20%) de los espacios requeridos para vehículos de motor y un diez (10%) en asociaciones de Ahorros y Préstamos e Instituciones Crediticias.
- Para la determinación de estas áreas ser imprescindible presentar una planta de la edificación con la delimitación de las mismas.

### **1).- Tiendas, Expendios de Productos al Detalle (Mercados, Supermercados y otros)**

- Un espacio de estacionamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie neta, en avenidas y vías colectoras y por cada treinta (30) metros cuadrados en los demás casos.
- Además se considerará para el estacionamiento de motocicletas un quince (15%) de los espacios requeridos para vehículos de motor.

### **2).-Almacenes**

Además de las áreas de oficinas, se exigirán los siguientes espacios para estacionamiento.

#### **a) Para ventas al por mayor**

- Un espacio de estacionamiento por cada sesenta (60) metros cuadrados de superficie neta, para proyectos menores de mil (1000) metros cuadrados de construcción. Para superficies mayores, solo se calcularan para los primeros mil (1000) metros cuadrados.

#### **b) Para depósitos**

- Un (1) espacio de estacionamiento por cada ciento veinte (120) metros cuadrados de superficie neta, para áreas menores de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados. En superficie mayores solo se calcularan para los primeros dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados.

Se consideraran como almacenes para depósitos aquellas edificaciones cuyas características arquitectónicas garanticen su uso.

Para ambos casos se deberá proveer además, un (1) espacio de estacionamiento de carga y descarga de camiones por cada tres y medio (3.5) metros lineales de andenes de carga o por puerta anchas proyectadas.

En caso de almacenes con superficie mayor de mil (1000) metros cuadrados y depósitos mayores de dos mil quinientos (2500) metros cuadrados se deberá cumplir con las condiciones estandarizadas para estacionamiento y radio de giro, para facilitar el movimiento de vehículos pesados.

### c) Edificios Industriales

- Un espacio de estacionamiento por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados calculables, hasta cinco mil (5000) metros cuadrados.
- Un espacio de estacionamiento para motocicletas por cada quinientos (500) metros cuadrados, calculable para áreas de taller exclusivamente.

### 3).-Restaurantes, Discotecas, Cafeterías, Pizzerías, Bares, Heladerías y otros.

- Un espacio de estacionamiento por cada diez (10) asientos desarrollados o por cada doce y medio (12.5) metros cuadrados de la superficie neta para el público, adoptándose la mayor.

### 4).-Hoteles y Aparta-Hoteles

#### a) Zona Urbana

- Un espacio de estacionamiento para cada cinco (5) habitaciones, más dos (2) espacios para estacionamiento temporal de autobuses.

#### b) Zona Sub-Urbana

- Un espacio de estacionamiento para cada cinco (5) habitaciones, además de los espacios requeridos por cada área administrativa, salones de conferencias, multiusos, entre otras. Se requerirá de un espacio de estacionamiento por cada espacio arquitectónico diferente y un (1) espacios para estacionamiento de autobuses de cien (100) pasajeros por cada ciento cincuenta (150) habitaciones
- Un espacio de estacionamiento para motores por cada diez (10) habitaciones y un mínimo de cinco (5) estacionamientos para proyectos de hasta treinta (30) habitaciones.

#### c) Casas de Huéspedes

- Un espacio de estacionamiento para cada cinco (5) habitaciones.

#### d) Moteles

- Un espacio de estacionamiento para cada habitación.

## 5).- Instituciones Educativas

### Colegios

- Un área específica para el estacionamiento temporal de autobuses

### Colegios de Educación Primaria

- Un espacio de estacionamiento por cada cinco (5) aulas más otro adicional por cada cubículo de oficina administrativa.

### Colegios de Educación Secundaria

- Un espacio de estacionamiento por cada dos (2) aulas más otro adicional por cada cubículo de oficina administrativa.
- Universidades, Instituciones de Educación Superior y Academias Comerciales.
- Un espacio de estacionamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie neta.
- En Universidades se considerará además, para el estacionamiento de motocicletas, un sesenta y cinco por ciento (75%) de los espacios requeridos para vehículos de motor.
- Un área específica para el estacionamiento temporal de autobuses.

## 6).- Edificios de Reuniones Publicas

### a) Cines, Teatros, Anfiteatros, Estadios Deportivos.

- Un espacio de estacionamiento por cada diez (10) asientos.

### b) Salas de convenciones, Exhibiciones y Bailes, Salones de Juego

- Un espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados, exceptuando las áreas de circulación.

### c) Iglesias

- Un espacio de estacionamiento por cada veinticinco (25) plazas o por cada doce y medio (12.5) metros cuadrados de superficie neta, adoptándose el valor mayor.

### d) Capillas Funerarias

- Un espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados de superficie para áreas de público, exceptuando las áreas de circulación.

## 7).- Centros de Salud

### a) Hospitales y Sanatorios Públicos

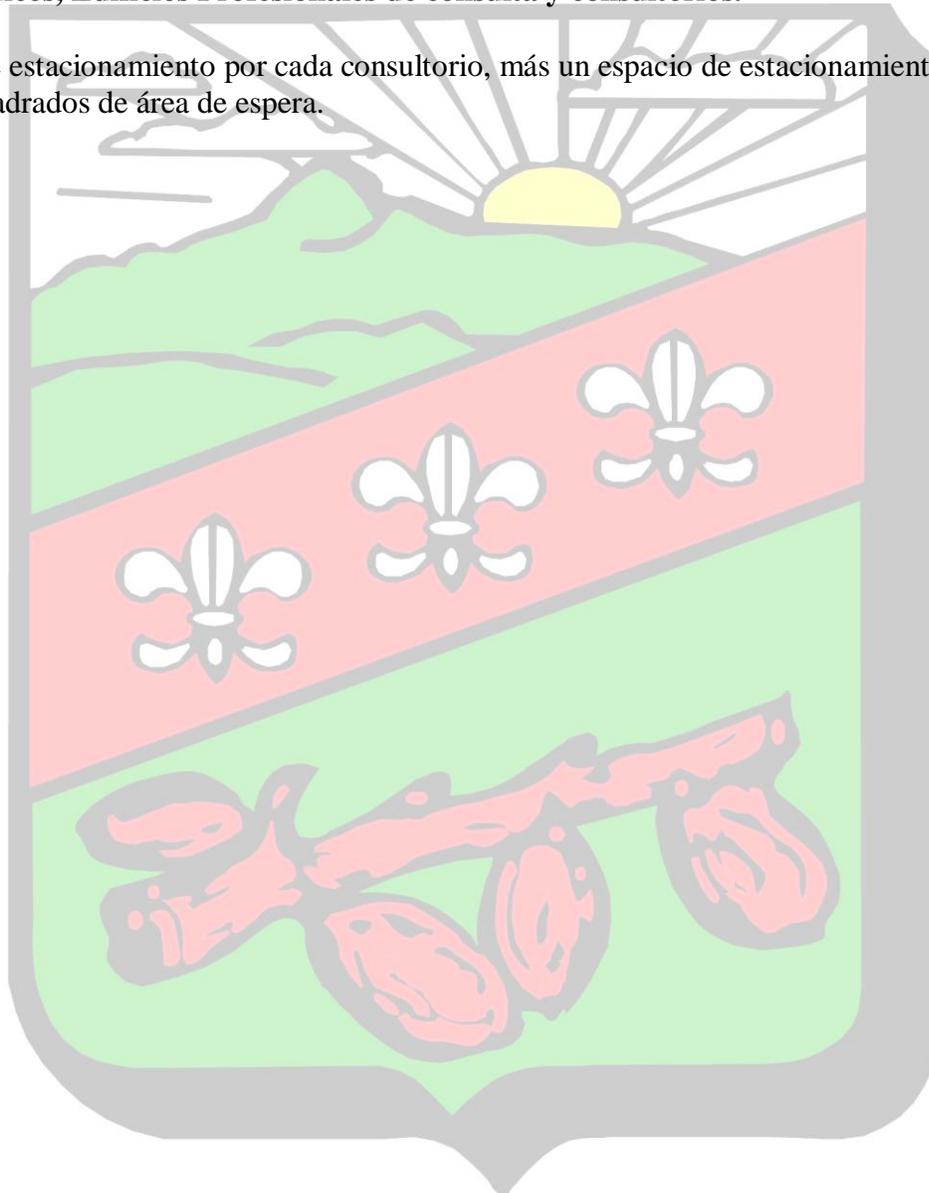
- Un espacio de estacionamiento por cada veinte (20) camas.

**b) Clínicas y Centros Médicos Privados**

- Un espacio de estacionamiento por cada tres (3) camas, además de las áreas administrativas. Un espacio de estacionamiento por cada consultorio. Se exceptúa el cálculo de la cafetería y otros servicios internos en la edificación.

**c) Dispensario Médicos, Edificios Profesionales de consulta y consultorios.**

- Un espacio de estacionamiento por cada consultorio, más un espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados de área de espera.



# PROYECTOS EXTRAORDINARIOS

## Sobre colocación de antenas

### La colocación de antenas de radio, televisión o telecomunicaciones

1. Carta de solicitud dirigida al Director de La Oficina Técnica de Planeamiento, firmada por la compañía que realizara la instalación y del propietario de la antena a colocar.
2. Recibo de pago sobre autorización de colocación de antena.
3. Informe de impacto ambiental autorizado por la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM) del Municipio Cabecera.
4. El Recibo de No- Objeción para colocación de antena por un costo de RD \$ 5,000.00 pesos por antena.
5. El recibo de uso de suelo u espacio para colocación de antenas tendrá un costo de RD \$ 1,000.00 pesos.
6. Sello por un valor de RD\$30.00
7. Compra del Formulario F3 por un Valor de RD\$300.00
8. Pago de la Inspección del proyecto por un valor de RD\$ 800.00
9. Pago de tramitación del proyecto por un valor de RD\$ 800.00
10. Solicitar Inspección al Departamento de Inspección al momento de depositar el proyecto.

### Requisitos a tomar en cuenta para toda solicitud

- a) Ninguna, antena, torre, sistema de transmisión o retransmisión de señales de radios, televisión y comunicación, podrán ser instalado en el ámbito del Municipio de San Francisco de Macorís, sin contar con la debida autorización del Departamento de Planeamiento de la Junta Distrital.
- b) Se establece que toda Propuesta de instalación de Antenas, Torres, y Sistemas de Transmisión o Retransmisión de Señales de televisión, Radio y Comunicación, deben contar con la evaluación de Impacto Ambiental, realizada por técnico Autorizado de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM) del Municipio cabecera y esta deben ser anexadas a la solicitud de permiso presentada a este Distrito Municipal.
- c) Se establece que la Instalación de Antenas, torres, sistema de transmisión y retransmisión de onda electromagnéticas en el Espectro Radioeléctrico del Municipio de San Francisco de Macorís, debe realizarse sobre el terreno, en solares con baja densidad poblacional, limitándose la exposición de antenas en lugares donde existan alta densidad poblacional.
- d) Se prohíbe, de manera terminante y definitiva, la instalación de antenas y torres de comunicación comercial encima de techos de viviendas o edificaciones de apartamentos donde se expongan la seguridad, salubridad medio ambiental de quienes viven en ellos.
- e) Toda solicitud de permiso para la instalación de antenas, torres y sistema de transmisión o de retransmisión de señales de radio, televisión y comunicación, deben incluir un informe pormenorizado y escrito en lenguaje de fácil interpretación, donde se detalle la capacidad de sistema a instalar, y el radio de alcance de la onda generada así como planos estructurales.
- f) El Municipio de San Francisco de Macorís, se reserva el efecto de proceder a ordenar la paralización definitiva de trabajos de instalación de sistemas de comunicación que considere constituyen un potencial peligro para la salud y la seguridad de las personas que viven en el sector donde se pretende instalar o se ha iniciado el proceso de instalación del sistema.

## **Sobre colocación de postes de todo tipo**

### **La colocación de postes eléctricos, para cableado de TV, Para telecomunicaciones.**

1. Carta de solicitud dirigida al Director de La Oficina Técnica de Planeamiento, firmada por la compañía que realizara la instalación y el propietario del proyecto.
2. Recibo de pago sobre autorización de colocación de postes.
3. El recibo de No- Objeción para colocación de antena por un costo de RD \$ 800.00 pesos por poste.
4. El recibo de No- Objeción para colocación de anclas por un costo de RD \$ 200.00 pesos por ancla.
5. Sello por un valor de RD\$30.00
6. Compra del Formulario F3 por un Valor de RD\$300.00 para detalle del proyecto
7. Pago de la Inspección del proyecto por un valor de RD\$ 500.00 (Por Proyecto)
8. Pago de tramitación del proyecto por un valor de RD\$ 500.00
9. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.

## **Sobre Invernaderos**

1. Carta de solicitud dirigida al Director de La Oficina Técnica de Planeamiento, firmada por el propietario y el tramitador.
2. Plano aprobado de lo existente y certificado de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
3. Aprobación de cambio de Uso de Suelo del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
4. Aprobación del Ministerio de Agricultura
5. Copia y original del Título de Propiedad, si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad bancaria.
6. Copia del Plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.
7. El recibo de No-Objeción por un costo de RD \$ 800.00 (Ochocientos pesos).
8. El pago de RD\$ 150.00 (Ciento cincuenta pesos) por metro cuadrado de construcción.
9. Sello por un valor de RD\$30.00 (Treinta pesos)
10. Compra del Formulario F3 por un Valor de RD\$300.00 ( trescientos pesos) para detalle del proyecto
11. Pago de la Inspección del proyecto por un valor de RD\$ 1000.00 (Mil Pesos)
12. Pago de tramitación del proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos)
13. Cuatro (4) Juegos de planos completos.
  - a. Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - b. Planta(s) arquitectónica(s) dimensionada(s)
  - c. Planos técnicos: estructural(es), eléctrico(s) y sanitario(s). (Si aplica)
  - d. 4 Elevaciones
  - e. 2 Secciones
14. Juego de Planos Arquitectónicos reducidos en 11”x 17” y encuadernados en 8.5”x 11”, en carpeta azul claro.
15. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
16. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por La Oficina Técnica de Planeamiento.

## **Sobre Tanques de agua**

1. Carta de solicitud dirigida al Director de La Oficina Técnica de Planeamiento, firmada por el propietario y el tramitador.
2. Plano aprobado de lo existente y certificado de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
3. Copia y original del Título de Propiedad, si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad bancaria.
4. Copia del Plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.
5. El recibo de No-Objeción por un costo de RD \$ 800.00 (Ochocientos pesos).
6. El pago de RD\$ 150.00 (Ciento cincuenta pesos) por metro cuadrado de construcción.
7. Sello por un valor de RD\$30.00 (Treinta pesos)
8. Compra del Formulario F3 por un Valor de RD\$300.00 ( trescientos pesos) para detalle del proyecto
9. Pago de la Inspección del proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos Pesos)
10. Pago de tramitación del proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos)
11. Cuatro (4) Juegos de planos completos.
  - a. Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - b. Planta(s) arquitectónica(s) dimensionada(s)
  - c. Planos técnicos: estructural(es) del proyecto.
  - d. Elevaciones
  - e. Secciones
12. Juego de Planos reducidos en 11”x 17” y encuadrados en 8.5”x 11”, en carpeta azul claro.
13. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
14. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por La Oficina Técnica de Planeamiento.

## **Sobre Tanques con sustancias peligrosas**

1. Carta de solicitud dirigida al Director de La Oficina Técnica de Planeamiento, firmada por el propietario y el tramitador.
2. Plano aprobado de lo existente y certificado de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
3. Inspección y estudio de impacto ambiental dirigido y coordinado por la UGAM.
4. Especificaciones de la sustancia a depositar.
5. Copia y original del Título de Propiedad, si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad bancaria.
6. Copia del Plano Catastral revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.
7. El recibo de No-Objeción por un costo de RD \$ 800.00 (Ochocientos pesos).
8. El pago de RD\$ 150.00 (Ciento cincuenta pesos) por metro cuadrado de construcción.
9. Sello por un valor de RD\$30.00 (Treinta pesos)
10. Compra del Formulario F3 por un Valor de RD\$300.00 ( trescientos pesos) para detalle del proyecto
11. Pago de la Inspección del proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos Pesos)
12. Pago de tramitación del proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos)
13. Cuatro (4) Juegos de planos completos.
  - a. Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos.
  - b. Planta(s) arquitectónica(s) dimensionada(s)
  - c. Planos técnicos: estructural(es) del proyecto.
  - d. Elevaciones
  - e. Secciones

14. Juego de Planos reducidos en 11”x 17” y encuadrados en 8.5”x 11”, en carpeta azul claro.
15. Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto.
16. Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por La Oficina Técnica de Planeamiento.

## PARQUEOS

### Requisitos sobre Retiros Mínimos a Linderos permitidos y cantidad de parqueos

#### Sobre retiros mínimos a Linderos

1.- Con el objetivo de brindar mayor seguridad y confortabilidad en las edificaciones, dotando estas de áreas verdes y de esparcimiento, todo solar en que se proyecte construir una vivienda o un edificio deberá observar, las siguientes distancias mínimas o retiros mínimos a linderos, considerando la cantidad de pisos de la vivienda o edificio a construir.

- De 1 a 2 pisos, retiro frontal 5.00 metros, retiro posterior y laterales, sin balcón 1.5 a 2.0 metros
- De 3 a 4 pisos, retiro frontal de 5.00 a 6.00 metros, retiro posterior y laterales, sin balcón 2.0 metros
- De 5 a 8 pisos, retiro frontal 7.00 metros, retiro posterior y laterales, sin balcón 2.5 metros
- De 9 a 12 pisos, retiro frontal 8.00 metros, retiro posterior y laterales, sin balcón 3.5 metros
- Más de 12 pisos, retiro frontal 10.00 metros, retiro posterior y laterales, sin balcón 4.0 metros

2.- Las viviendas y edificios con balcones, se medirá el retiro mínimo a lindero a partir del balcón.

- De 1 a 2 pisos, retiro frontal 5.00 metros, retiro posterior y laterales, 1.5 a 2.0 metros
- De 3 a 4 pisos, retiro frontal de 5.00 a 6.00 metros, retiro posterior y laterales, 1.8 metros
- De 5 a 8 pisos, retiro frontal 7.00 metros, retiro posterior y laterales, 2.0 metros
- De 9 a 12 pisos, retiro frontal 8.00 metros, retiro posterior y laterales, 3.0 metros
- Más de 12 pisos, retiro frontal 10.00 metros, retiro posterior y laterales, 3.5 metros

3.- Se respetará el espacio aéreo entre linderos. No se permitirá sobrepasar la distancia mínima en pisos superiores

## Sobre Parques en edificaciones

1.- Se establece la cantidad de parques con relación a la cantidad de dormitorios:

- 1 parqueo por apartamento de un (1) dormitorio
- 1.5 parques por cada apartamento de dos (2) dormitorios
- 2 parques por cada apartamento tres (3) dormitorios
- 1 parqueo para visitas por cada tres (3) unidades de viviendas

2.- Se dispondrá de dos (2) parques para personas con limitación por cada 100 unidades de estacionamiento

3.- Para edificios comerciales e industriales,

## Oficinas en General

Se considerará un (1) espacio de estacionamiento, por cada cubículo cuya área sea menor de treinta (30) metros cuadrados, en proyectos ubicados en avenidas o vías colectoras, para los demás casos se considerará un (1) espacio por cada cuarenta (40) metros cuadrados. Cuando los cubículos tengan áreas mayores, o cuando el área para oficinas no haya subdividida se requerirá un (1) espacio de estacionamiento por cada treinta (30) metros cuadrados de área neta, o de uno (1) por cada cuarenta (40) metros cuadrados, según lo anteriormente señalado.

Para la área de recepción o espera, se recomienda un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados.

## Bancos comerciales, Asociaciones de Ahorros y Préstamos e Instituciones Crediticias

- Se considerará un (1) espacio de estacionamiento por cada cubículo para oficina cuya área sea menor de treinta (30) metros cuadrados. Para los cubículos con áreas mayores y para aquellas áreas de uso general, se requerirá un (1) espacio de estacionamiento por cada treinta (30) metros cuadrados de superficie neta, en caso de proyectos ubicados en avenidas y vías colectoras, y uno (1) por cada cuarenta (40) metros cuadrados en los demás casos.
- Para áreas destinadas a uso público se requerirá un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados de superficie neta, excluyendo las áreas de circulación.
- En Bancos comerciales se considerará, además, para el estacionamiento de motocicletas, un veinte por ciento (20%) de los espacios requeridos para vehículos de motor y un diez (10%) en asociaciones de Ahorros y Préstamos e Instituciones Crediticias.
- Para la determinación de estas áreas ser imprescindible presentar una planta de la edificación con la delimitación de las mismas.

## 1).- Tiendas, Expendios de Productos al Detalle (Mercados, Supermercados y otros)

- Un espacio de estacionamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie neta, en avenidas y vías colectoras y por cada treinta (30) metros cuadrados en los demás casos.
- Además se considerará para el estacionamiento de motocicletas un quince (15%) de los espacios requeridos para vehículos de motor.

## 2).-Almacenes

Además de las áreas de oficinas, se exigirán los siguientes espacios para estacionamiento.

### d) Para ventas al por mayor

- Un espacio de estacionamiento por cada sesenta (60) metros cuadrados de superficie neta, para proyectos menores de mil (1000) metros cuadrados de construcción. Para superficies mayores, solo se calcularan para los primeros mil (1000) metros cuadrados.

### e) Para depósitos

- Un (1) espacio de estacionamiento por cada ciento veinte (120) metros cuadrados de superficie neta, para áreas menores de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados. En superficie mayores solo se calcularan para los primeros dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados.

Se consideraran como almacenes para depósitos aquellas edificaciones cuyas características arquitectónicas garanticen su uso.

Para ambos casos se deberá proveer además, un (1) espacio de estacionamiento de carga y descarga de camiones por cada tres y medio (3.5) metros lineales de andenes de carga o por puerta anchas proyectadas.

En caso de almacenes con superficie mayor de mil (1000) metros cuadrados y depósitos mayores de dos mil quinientos (2500) metros cuadrados se deberá cumplir con las condiciones estandarizadas para estacionamiento y radio de giro, para facilitar el movimiento de vehículos pesados.

### f) Edificios Industriales

- Un espacio de estacionamiento por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados calculables, hasta cinco mil (5000) metros cuadrados.
- Un espacio de estacionamiento para motocicletas por cada quinientos (500) metros cuadrados, calculable para áreas de taller exclusivamente.

### **3).-Restaurantes, Discotecas, Cafeterías, Pizzerías, Bares, Heladerías y otros.**

- Un espacio de estacionamiento por cada diez (10) asientos desarrollados o por cada doce y medio (12.5) metros cuadrados de la superficie neta para el público, adoptándose la mayor.

### **4).-Hoteles y Aparta-Hoteles**

#### **a) Zona Urbana**

- Un espacio de estacionamiento para cada cinco (5) habitaciones, más dos (2) espacios para estacionamiento temporal de autobuses.

#### **e) Zona Sub-Urbana**

- Un espacio de estacionamiento para cada cinco (5) habitaciones, además de los espacios requeridos por cada área administrativa, salones de conferencias, multiusos, entre otras. Se requerirá de un espacio de estacionamiento por cada espacio arquitectónico diferente y un (1) espacios para estacionamiento de autobuses de cien (100) pasajeros por cada ciento cincuenta (150) habitaciones
- Un espacio de estacionamiento para motores por cada diez (10) habitaciones y un mínimo de cinco (5) estacionamientos para proyectos de hasta treinta (30) habitaciones.

#### **f) Casas de Huéspedes**

- Un espacio de estacionamiento para cada cinco (5) habitaciones.

#### **g) Moteles**

- Un espacio de estacionamiento para cada habitación.

### **5).- Instituciones Educativas**

#### **Colegios**

- Un área específica para el estacionamiento temporal de autobuses

#### **Colegios de Educación Primaria**

- Un espacio de estacionamiento por cada cinco (5) aulas más otro adicional por cada cubículo de oficina administrativa.

#### **Colegios de Educación Secundaria**

- Un espacio de estacionamiento por cada dos (2) aulas más otro adicional por cada cubículo de oficina administrativa.

- Universidades, Instituciones de Educación Superior y Academias Comerciales.
- Un espacio de estacionamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie neta.
- En Universidades se considerará además, para el estacionamiento de motocicletas, un sesenta y cinco por ciento (75%) de los espacios requeridos para vehículos de motor.
- Un área específica para el estacionamiento temporal de autobuses.

## **6).- Edificios de Reuniones Publicas**

### **a) Cines, Teatros, Anfiteatros, Estadios Deportivos.**

- Un espacio de estacionamiento por cada diez (10) asientos.

### **b) Salas de convenciones, Exhibiciones y Bailes, Salones de Juego**

- Un espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados, exceptuando las áreas de circulación.

### **e) Iglesias**

- Un espacio de estacionamiento por cada veinticinco (25) plazas o por cada doce y medio (12.5) metros cuadrados de superficie neta, adoptándose el valor mayor.

### **f) Capillas Funerarias**

- Un espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados de superficie para áreas de público, exceptuando las áreas de circulación.

## **7).- Centros de Salud**

### **a) Hospitales y Sanatorios Públicos**

- Un espacio de estacionamiento por cada veinte (20) camas.

### **b) Clínicas y Centros Médicos Privados**

- Un espacio de estacionamiento por cada tres (3) camas, además de las áreas administrativas. Un espacio de estacionamiento por cada consultorio. Se exceptúa el cálculo de la cafetería y otros servicios internos en la edificación.

### **d) Dispensario Médicos, Edificios Profesionales de consulta y consultorios.**

- Un espacio de estacionamiento por cada consultorio, más un espacio de estacionamiento por cada cinco (5) metros cuadrados de área de espera.

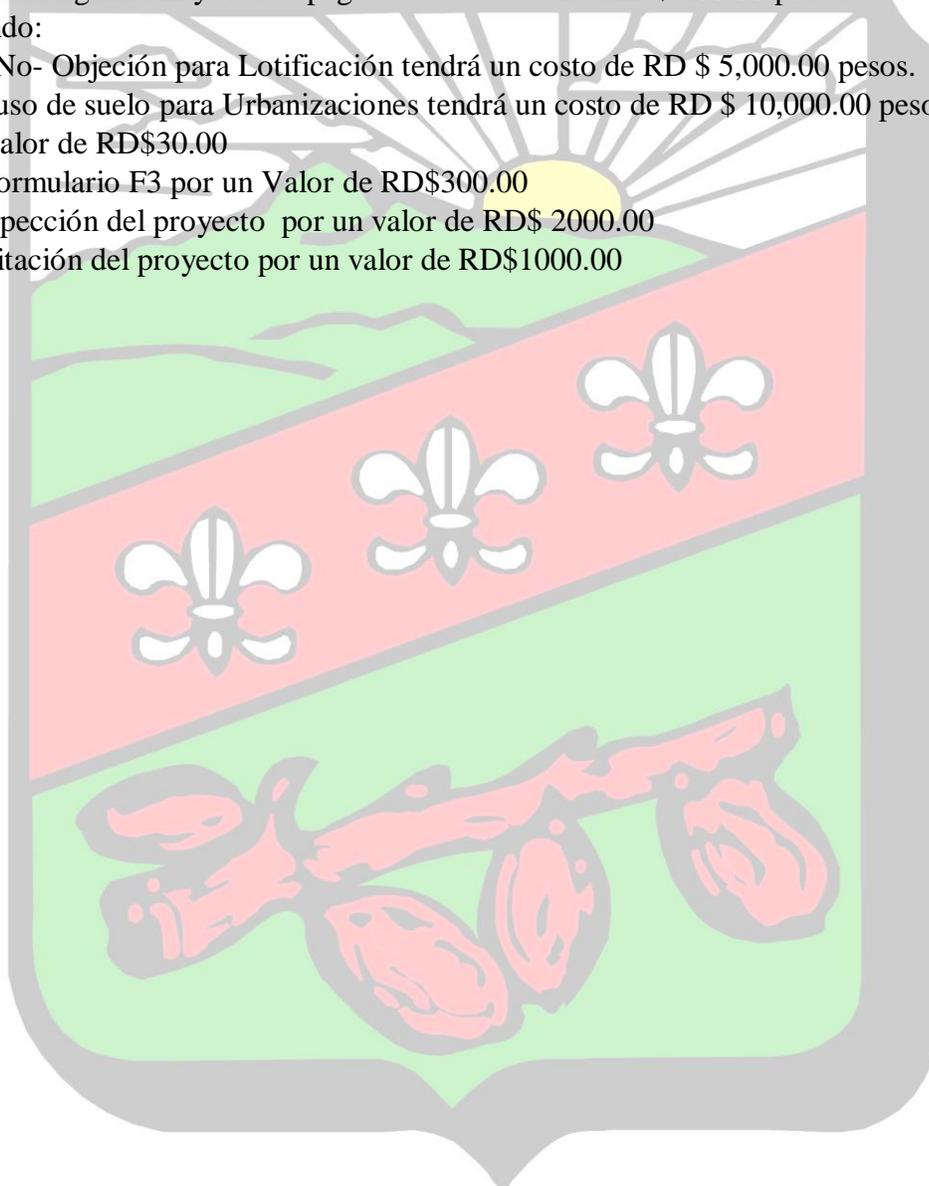
## Requisitos para tramitación de Urbanizaciones

Se recomienda entregar al Departamento de Planeamiento Urbano, por parte del Urbanizador o Compañía Urbanizadora, lo siguiente:

- Memoria descriptiva del proyecto
- Plano de zonificación con el porcentaje (%) de cada una de las áreas
- Planos de curvas de nivel de la parcela
- Plano de la Lotificación sobre las curvas de nivel del terreno
- Plano de Lotificación indicando, áreas verdes, áreas institucionales, retiros de edificaciones a los linderos.
- Planos de ejes y secciones de vías con detalles de cul-de-sac, radios de giros, longitudes de las vías en kilómetros
- Plano de la edificación a desarrollar
- Plano del entorno inmediato y posibilidades de conexión con las parcelas y proyectos colindantes
- Planos de instalaciones sanitarias (Servicio de agua potable, drenaje pluvial, ubicación de hidrantes, imbornales, entre otros.)
- Planos de las instalaciones eléctricas (Sub-estación, postes, transformadores, entre otras)
- Planos del área verdes, respondiendo a la siguiente normativa: área bruta entre 8,000 Mt<sup>2</sup> y 20,000 Mt<sup>2</sup>: el 8% corresponderá a área verde. área bruta de más de 20,000 Mt<sup>2</sup>: el 8% corresponderá a área verde y el 2% al área institucional.
  
- El acto notarial de Cesión de áreas verdes, con las siguientes especificaciones:
  1. Cantidad de área donada en metros cuadrados
  2. Ubicación exacta del área, especificando calles, solares o parcelas colindantes
  3. Delimitación de las áreas verdes por calles
  4. Esta área debe ser de utilidad pública por tanto debe estar libre de cañadas. Si se diseña y se entrega el área acondiciona es posible reducir el porcentaje de área verde de un 8% a un 6%.
  
- Título de propiedad original y copia de ambos lados. Si tiene gravamen traer además carta de No Objeción de la entidad financiera.
  
- Plano de mensura catastral (copia), aprobado por la dirección general de mensura catastral
  
- Carta de solicitud de No Objeción al desarrollo del proyecto dirigida al Director de Planeamiento Urbano
- Recibo de Uso de suelo (lo haya tramitado o no)
- Recibo de No Objeción
- Formulario F-3
- Cinco (5) juegos de planos encuadernados.

## URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES

- 1- Solares de 1 a 400 Metros Cuadrados -----RD \$ 150.00 por / Solar.
- 2- Solares de 401 a 800 Metros Cuadrados -----RD \$ 300.00 por / Solar.
- 3- Solares de 801 a 1200 Metros Cuadrados -----RD \$ 600.00 por / Solar.
- 4- Solares de 1201 a 2000 Metros Cuadrados -----RD \$ 1,200.00 por / Solar.
- Párrafo Primero: Según la Ley 675 se pagara 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 uso de suelo para Urbanizaciones tendrá un costo de RD \$ 10,000.00 pesos.
- Sello por un valor de RD\$30.00
- Compra del Formulario F3 por un Valor de RD\$300.00
- Pago de la Inspección del proyecto por un valor de RD\$ 2000.00
- Pago de tramitación del proyecto por un valor de RD\$1000.00



# Requisitos sobre construcción e instalación de estaciones de combustibles y estaciones de servicio

## Tramitación y Ejecución

Toda persona natural o jurídica que desee construir estaciones de servicios, deberá presentar una solicitud a La Oficina Técnica de Planeamiento del Municipio de San Francisco de Macorís, acompañada de una copia certificado del Título de propiedad del terreno o una opción de compra o certificado de arrendamiento sobre el terreno, legalizados notarialmente, un informe de impacto ambiental de las Oficinas de Gestión Ambiental Municipal (UGAM) del municipio cabecera y Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, un informe sobre seguridad del Cuerpo de Bomberos de la ciudad y (cinco) 5 juegos de planos que muestren lo siguiente:

1. Localización del solar en la manzana
2. Indicación a una escala no menor de 1:300 de calles aledañas al solar, aceras y poste de alumbrado público, árboles situados en las aceras, hidrantes, señales de tránsito, semáforos y parada de Transporte Público.
3. Ubicación en planta de edificaciones, isla de surtidores, llaves de agua, trampas de grasas, zonas de protección, tanques de combustible y bocas de llenado, así como otro cualquier equipo o elemento.
4. Medio de disponer de las aguas del lavado de vehículos y drenajes.
5. Secciones y fachadas
6. Iluminación; y
7. Otros usos adicionales a la venta de gasolina, aceite, etc.
8. Pago de una tasa municipal por los siguientes conceptos:

## Estaciones de servicio (Bombas de Gasolina)

1. Carta de No Objeción Estación de Servicio (Bomba de gasolina) del Municipio de San Francisco de Macorís por la suma de RD\$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos) moneda nacional de curso legal.
2. Tramitación de Proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos)
3. Carta de Lindero por un valor de RD\$ 2,000.00 (Dos mil pesos)
4. Inspección del Proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos)
5. Autorización de Materiales en la vía, en caso de necesitarlos RD\$ 2500.00 (Dos Mil Quinientos pesos)
6. Por cada parqueo existente en el proyecto RD\$ 150.00 (Ciento cincuenta pesos)

## Estaciones de servicio (Plantas de Gas)

1. Carta de No Objeción de "Planta de Gas Propano" del Municipio de San Francisco de Macorís, la suma de RD\$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos) moneda nacional de curso legal.
2. Carta de Lindero por un valor RD\$ 2,000.00 (Dos mil pesos).
3. Tramitación de Proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos).
4. Inspección del Proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos).
5. Autorización de Materiales en la vía, en caso de necesitarlos RD\$ 2500.00 (Dos mil quinientos pesos).
6. Por cada parqueo existente en el proyecto RD\$ 150.00 (Ciento cincuenta pesos),

- La suma de RD\$400.00 (Cuatrocientos Pesos Mensuales) a las estaciones de servicio (Bomba de gasolina)
- La suma de RD\$400.00 (Cuatrocientos Pesos Mensuales) a la envasadora de gas licuado de petróleo.

## REMODELACIONES U AMPLIACIONES DE ESTACIONES DE SERVICIO.

BOMBAS DE GASOLINA: (en sector popular)

1. Carta de No Objeción para enterramiento de tanque RD\$ 25,000.00 (Veinte y cinco mil pesos).
2. Carta de Lindero por un valor RD\$ 2,000.00 (Dos mil pesos).
3. Tramitación de Proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (ochocientos pesos).
4. Inspección del Proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos).
5. Autorización de Materiales en la vía, en caso de necesitarlos RD\$ 1500.00 (Mil quinientos pesos).
6. Por cada parqueo existente en el proyecto RD\$ 100.00 (Cien pesos).

BOMBAS DE GASOLINA: (en sector Residencial)

1. Carta de No Objeción para enterramiento de tanque RD\$ 35,000.00 (Treinta y cinco mil pesos).
2. Carta de Lindero por un valor RD\$ 2,000.00 (Dos mil pesos).
3. Tramitación de Proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos).
4. Inspección del Proyecto por un valor de RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos).
5. Autorización de Materiales en la vía, en caso de necesitarlos RD\$ 2500.00 (Dos mil quinientos pesos)
6. Por cada parqueo existente en el proyecto RD\$ 150.00 (Ciento cincuenta pesos).

ENVASADORA DE GAS:

1. Carta de No Objeción para colocación de tanques RD\$ 25,000.00 (Veinte y cinco mil pesos).
2. Carta de Lindero por un valor RD\$ 2,000.00 (Dos mil pesos).
3. Tramitación de Proyecto por un valor RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos).
4. Inspección del Proyecto por un valor RD\$ 800.00 (Ochocientos pesos)
5. Autorización de Materiales en la vía, en caso de necesitarlos RD\$ 2500.00 (Dos mil quinientos pesos).
6. Por cada parqueo existente en el proyecto RD\$ 150.00 (Ciento cincuenta pesos).

**Las edificaciones serán evaluadas como proyectos independientes y se exigirá lo siguientes requisitos:**

- Pago de Uso de suelo para construcción con fines comerciales por un valor de RD\$3500.00 (Tres mil quinientos pesos).
- Juego de planos arquitectónicos, en formato 17"x 22" encuadrado 8.5"x 11"
  - Plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos
  - Plantas arquitectónicas dimensionadas
  - 2 Elevaciones
  - 2 Secciones
- Solicitar Inspección al Departamento de Inspectoría al momento de depositar el proyecto
- Los planos deben depositarse en formato digital, el cual debe ser especificado por La Oficina Técnica de Planeamiento.

De toda solicitud se otorgará recibo al interesado indicando la fecha y hora de su presentación, circunstancia, que igualmente se hará constar en el expediente.

En el orden de presentación de la solicitudes se fijará el orden de su consideración en el Concejo de Regidores y este procederá a autorizar la instalación de establecimiento y a partir de esa fecha, se le otorgará al interesado un plazo de tres (3) meses para solicitar en la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones a través de la Oficina central de tramitación de Planos, el permiso de enterramiento de tanques correspondientes, un plazo de (seis) 6 meses para solicitar la licencia de construcción y un 1 año para iniciar la obras.

Las autorizaciones otorgadas por el Concejo de Regidores, no serán consideradas como derecho definitivamente adquirido, por lo tanto, se consideran automáticamente canceladas si no se ha cumplido con los plazos señalados anteriormente.

A partir de la publicación del presente Reglamento la construcción, instalación y operación de establecimientos destinados al expendio de gasolina y otros combustibles de naturaleza similar y a la venta de lubricantes, accesorios u otros productos para vehículos automotores, y a la prestación de servicios ordinarios a los mismos, se regirá por las siguientes prescripciones:

Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior se clasifican en dos categorías:

- a) Estaciones de Combustible (Gasolina, Gasoil)
- b) Estaciones de Servicio

Para los efectos de este reglamento se consideran como estaciones de combustible los establecimientos donde se puede realizar conjuntamente con el expendio de gasolina, gasoil, combustible de naturaleza similar y lubricantes, las siguientes actividades:

- a) Cambios de aceite.
- b) Expendio de accesorios, productos y repuestos para vehículos de fácil y rápida Instalación.
- c) Reparación y cambio de neumáticos para vehículos de motor.
- d) Venta limitada de hielo, cigarrillos, dulces, refrescos y otras bebidas no alcohólicas.

Para los efectos del presente Reglamento se entiende por Estaciones de Servicio, los establecimientos donde se pueden realizar, además de las actividades permitidas para los puestos de gasolina, los siguientes servicios:

- a) Lavado
- b) Engrase
- c) Afinamiento de Motores
- d) Reparaciones de emergencias

### **Requisitos Exigidos para la Construcción, Instalación y Operación**

Se permitirá el Establecimiento de estaciones de Servicio y Puestos cuando se cumplan los requisitos siguientes:

1. Todo solar en que se proyecte construir una Estación de Servicio o estación de combustible deberá observar, las siguientes distancias mínimas, medidas desde los puntos más cercanos de los respectivos linderos y en el área de un círculo que tenga un radio igual a esta distancia.
  - A (50) metros de estaciones o sub- estaciones eléctricas
  - A (75) metros y una calle de por medio de cualquier construcción destinada o proyectada para escuelas, mercado, hospital, iglesia, teatro, cine, asilo, biblioteca, plaza, parque, jardín público y de aquellos otros establecimientos y lugares de carácter público o institucional para lo que La Oficina Técnica de Planeamiento correspondiente juzgare conveniente la aplicación de tal medida.

En nuevas construcciones con centros de vecindad, La Oficina Técnica de Planeamiento del Municipio de San Francisco de Macorís podrá variar este requisito donde el diseño de este así lo justifique.

- A 200 (doscientos) metros de plantas de llenado de gas y otros depósitos de materiales inflamable o explosivos.
- 200 (doscientos) metros de otro Puesto de Gasolina o Estación de servicio aprobada o construida, cuando la ciudad tenga una población igual o mayor a 15,000 (Quince mil) habitantes registrará una separación mínima de trescientos cincuenta (350) metros cuando estuvieren localizados en una misma vía, y de doscientos cincuenta (250) metros cuando ambos establecimientos se encontraren localizados en vías diferentes.

Nota: Los datos de población se computarán de acuerdo con el último censo oficial, publicado por la Oficina Nacional de Estadística (ONE).

2. En caso de que la construcción o instalación de Estaciones de Servicio o Estaciones de Combustible se encuentren en carreteras, se ajustara a las siguientes distancias mínimas con respecto a otros establecimientos similares ya existentes o autorizados:
  - A 500 (Quinientos) metros cuando estén en lados opuestos y con tránsito en dos direcciones; y
  - A 1,500 (mil quinientos) metros cuando estén situados en la misma dirección o lado de la vía.

Estas distancias se medirán entre los puntos más cercanos de los solares correspondientes

3. El solar destinado a la construcción de una Estación de Servicios tendrá un área mínima de 1,200 (mil doscientos) metros cuadrados; en caso de que el solar sea destinado a Estación de combustible su área mínima deberá ser de 650 (seiscientos cincuenta) metros cuadrados, siempre y cuando se provean de acceso adecuados.
4. La localización de dichos establecimientos en la zona residencial se permitirá sólo en los casos en que ocupen la totalidad de una manzana cuyo lado menor sea 40 (cuarenta) metros.

En aquellos casos en que la ubicación de una Estación de Servicio se haga dentro de una zona residencial y en una manzana cuyo lado sea mayor de 40 (cuarenta) metros, se actuará de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a) Si el solar está ubicado de tal forma que dos o tres de sus lados den directamente a calles, se construirá un paso peatonal de 3.00 (tres) metros de sección, con una calzada central de 1.50 (uno y medio) metros y dos franjas laterales de 0.75 (tres cuartos) metros cada una, que servirá de separación entre el establecimiento y el resto de la manzana en cuestión. Este paso peatonal no contará para los fines de los (cuarenta) 40 metros previstos y por lo tanto el lado menor del solar deberá tener cuarenta (40) metros o más.
- b) Si el solar está ubicado de tal manera que uno de sus lados dé directamente a una Calle, se proveerá de un área verde de (tres) 3.00 metros mínimos para separar el área útil del establecimiento del resto de la manzana en cuestión. Esta área de Separación no contará para los fines de los cuarenta (40) metros previstos y por tanto

el lado menor del solar deberá tener cuarenta (40) metros o más.

5. Para los casos señalados en los párrafo a y b, deberá proveerse, en los linderos del solar que no den a calles, una verja de bloques con buena terminación de (dos y medio) 2.50 metros de altura.
6. Su operación y funcionamiento no representaran inconvenientes para el tránsito de Vehículos
7. En intersección de arterias, en intersección de vías colectoras con arterias, en intersección con tránsito canalizado, en intersecciones donde existan semáforos, las distancias a que podrán construirse Estaciones de Servicio y Estaciones de combustibles será determinada de acuerdo al criterio de las oficinas técnicas correspondientes, teniéndose en cuenta que dicha distancia nunca será menor de (cincuenta) 50 metros, medidos desde el P.C., o P.T. de la curva más próxima hasta el inicio del acceso más cercano.
8. En vías con calzada dividida o separada las Estaciones de Servicio y Estaciones de combustibles solo darán servicio a los vehículos que circulen por el lado de la vía en que estos se encuentre ubicados.
9. En el emplazamiento de los establecimientos en carreteras se atenderá preferiblemente a no reducir las condiciones de seguridad y capacidad de las vías, para lo cual deberán aplicarse los principios generales siguientes:

### **Visibilidad**

La distancia de visibilidad de los accesos, medidos sobre la carretera, será, como mínimo, la distancia de parada correspondiente a la velocidad específica de la misma, independientemente de la intensidad de tráfico.

Se adoptan las distancias siguientes:

1. Velocidad Específica (Km/h) 100, 90, 80, 70, 60, 50, 40, 30
2. Distancia de Visibilidad (m) 160, 130, 100, 85, 65, 45, 35, 20

Estas distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan en la carretera puedan ver un obstáculo situado a (tres) 3 metros de distancia del borde del pavimento.

La visibilidad deberá asegurarse en todo momento. El concesionario tomará cuantas precauciones estime necesarias para que se cumpla esta condición, siendo motivo de revocación de la autorización la reducción de la distancia de visibilidad a valores inferiores de los prescritos.

Se comprobarán específicamente las condiciones de visibilidad en los casos siguientes:

- a) Cuando el establecimiento este situado en las proximidades de un cambio de rasante.
- b) Cuando este en el interior de una curva
- c) Cuando existen edificaciones, plantaciones u otros obstáculos que puedan afectar a aquella capacidad.

Se evitará que la instalación del establecimiento que reduzcan la capacidad de la carretera. Esta condición se tendrá especialmente en cuenta en los casos siguiente:

a) En las intersecciones, donde las maniobras de entrada y salida de vehículos entorpecen la circulación general y aumentan la posibilidad de accidentes con puntos que muchas veces ya son peligrosos.

b) En tramos de carretera cuyo ancho puede ser insuficiente para su intensidad de tráfico.

10. Las edificaciones, así como las instalaciones de los depósitos o tanques de combustible y sus tuberías deberán acogerse a los requisitos establecidos al efecto por la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas

11. En el área destinada a los establecimientos ubicados en la zona urbana nos se permitirá:

a) La ejecución de trabajos de reparación, pinturas, desabolladura, soldadura y otros de ese tipo que requieran de instalaciones especiales.

b) Toda actividad relacionada con la carga y descarga de pasajeros.

Tampoco podrán funcionar estacionamientos públicos para ninguna clase de vehículos en el área útil destinada a dichos establecimientos.

En los establecimientos ubicados en las carreteras, se podrá utilizar el funcionamiento simultáneo de los mismos con los de los restaurantes y otros establecimientos similares, siempre que se vean garantías para la seguridad colectiva en su población, construcción y operación.

12. La iluminación propuesta, no causará inconvenientes al vecindario y al tránsito de vehículos.

### **Control de accesos para las Estaciones de Servicio y Puestos de Gasolina:**

Se entenderá como acceso, toda entrada o salida de vehículos de Estaciones de Servicio y Puesto de Gasolina. Las solicitudes de permiso para las Construcciones de las Estaciones de Servicio y Estaciones de combustibles deberán mostrar claramente en los planos que las acompañan, lo siguiente:

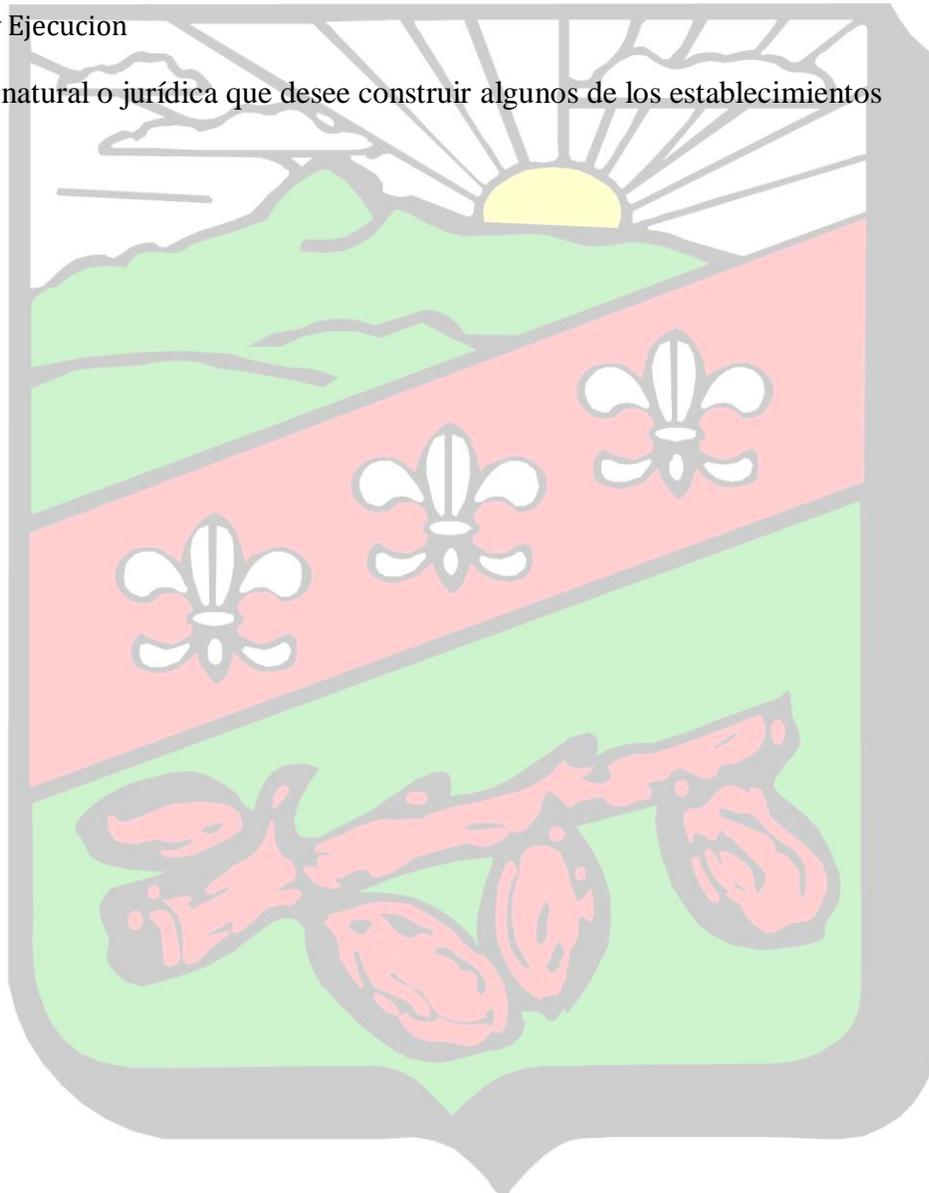
- Localización del edificio en el solar con el diseño de los accesos y de circulación de vehículos.
- No se hará ninguna alteración al acceso dentro del límite de derecho de vía, sin previa autorización escrita de la Junta Municipal del Municipio de San Francisco de Macorís.
- Cuando sin permiso expreso se construyan accesos a la vía pública o no se observen las condiciones bajo las cuales se hayan concedido el permiso, el Distrito Municipal procederá a su demolición y a la reposición de aceras y contenes. En caso de que el interesado esté dispuesto a someterse a las disposiciones del presente Reglamento deberá solicitar el permiso correspondiente, el cual solo será concedido previo pago de los costos ocasionados por la demolición y reposición de las aceras y contenes.
- El concesionario proveerá todos los materiales, realizará el trabajo y sufragará todos los gastos en que incurra la construcción de acceso dentro de los límites del derecho de vía.
- Todas las obras así como los materiales que se utilicen en las misma dentro de lo limites del derecho de vía deberán reunir los requisitos exigidos por La Oficina Técnica de Planeamiento de la Municipio de San Francisco de Macorís.
- El Municipio de San Francisco de Macorís se reservara el derecho de inspeccionar la construcción de todo acceso que se construya dentro del derecho de vía. En caso de los métodos de construcción y los materiales no estén conforme con los exigidos por este, La Oficina Técnica de Planeamiento podrá cancelar el permiso para la construcción del acceso hasta que las deficiencias sean corregidas.
- La Junta Municipal del Municipio de San Francisco de Macorís se reserva el derecho de hacer aquellos cambios, reparaciones o localizaciones a los accesos dentro de los límites del derecho de vía, que se

consideren necesarios para permitir relocalizar, construir, ensanchar y conservar la vía pública y el de garantizar la protección a la propiedades adyacentes a la misma.

- La Oficina Técnica de Planeamiento y el Ayuntamiento de la Junta Municipal del Municipio de San Francisco de Macorís serán las encargadas de hacer cumplir las disposiciones referentes a acceso de este Reglamento.

- Tramitación y Ejecución

Toda persona natural o jurídica que desee construir algunos de los establecimientos



# ANEXOS

## Ley No. 6232 de Planificación Urbana del 25.02.1963

En los **ayuntamientos** de toda ciudad **con más de 50.000 habitantes** manda **crear** las “**Oficinas de Planeamiento Urbano**”, como cuerpos técnicos, consultivos y asesores. Estas oficinas tienen entre sus funciones preparar **proyectos de carácter urbanístico, desarrollo vial, elaborar reglamentos de valorización, atender y orientar al público, Planes Reguladores, dar permisos para construcciones afines.**

**CONSIDERANDO:** Que el **crecimiento de las poblaciones** del país, ha venido **produciéndose sin una adecuada orientación;**

**CONSIDERANDO:** Que debido a esta circunstancia se han ejecutado caprichosamente numerosas obras de carácter permanente en **lugares que no corresponden a sus respectivos usos** y que en consecuencia, lejos de llenar a cabalidad la unción para que fueron concebidas, han resultado lesivas al desarrollo;

**CONSIDERANDO:** Que como consecuencia lógica de la superación del régimen tiránico que oprimía al país, este desarrollo, se verá sensiblemente incrementado en el futuro y por tanto resulta impostergable el establecimiento de un **proceso nacional de Planificación Urbana** que **oriente, coordine, regule y encauce armónicamente** el desarrollo de nuestras poblaciones;

**CONSIDERANDO:** Que para la buena marcha y eficiencia de las oficinas encargadas de la ejecución de un proceso de este tipo, se requiere una **efectiva reorganización** de las existentes;

**CONSIDERANDO:** La necesidad de que tanto estas oficinas como las similares que se crearen en el futuro operen coordinadamente en conformidad a un plan nacional de conjunto y no de forma aislada e imprecisa;

**Ha dado la siguiente Ley: Que establece un proceso de Planificación Urbana e introduce modificaciones orgánicas a las Instituciones Municipales**

**Art.1** Los ayuntamientos de toda **ciudad** cuyo número de **habitantes** sobrepasa la cifra de **50.000**, deberán contar con un **órgano técnico que regule el crecimiento** de la misma, encauzándola hacia metas de bienestar común.

**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 denominarán**, a partir de la publicación de la presente Ley, “**Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano**”.

**Art.3** Las Oficinas 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.

**Art.4** Las Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano **podrán contar con secciones especializadas** de urbanismo y estudios básicos, así como cualesquiera otras que se juzguen procedentes para su mejor funcionamiento.

**Párrafo.** En lo referente a la División de Planeamiento Urbano de la Liga Municipal, la sección de urbanismo podrá ser subdividida conforme a las áreas de operación

que se juzguen convenientes establecer para un mejor servicio a las municipalidades a su cargo.

**Art.5** Serán funciones de las OMPU:

- a) **Confeccionar los proyectos municipales** de carácter urbanístico;
- b) Mantener al día el **plano de cada una de las poblaciones** bajo su jurisdicción y sus respectivas regiones de influencia;
- c) **Elaborar los estudios básicos** e investigaciones de carácter **físico, social, económico y cultural** necesarios para la confección de los diferentes proyectos del **Plan General Urbano**;
- d) **Revisar y controlar** el aislamiento, habitabilidad; estética y demás aspectos funcionales de todos los **proyectos de edificaciones, urbanizaciones**, encauzando los demás trámites requeridos para su aprobación de conformidad al reglamento que se dicte al efecto;
- e) Determinar las **áreas** que deban ser objeto de **remodelación** y confeccionar los proyectos correspondientes;
- f) Promover la **rehabilitación de los barrios** que así lo ameriten;
- g) **Elaborar los Planes Reguladores** y las **reglamentaciones normativas de zonificación, edificaciones, viales, etc.**;
- h) Elaborar los proyectos necesarios para el desarrollo de **planes viales**;
- i) Preparar proyectos provisionales de **reglamentación para el tránsito vehicular**;
- j) Determinar las estructuras, áreas y **valor de las propiedades afectadas por los diferentes proyectos**;
- k) **Indicar a los ayuntamientos las expropiaciones de lugar**, necesarias para el establecimiento de los **servicios públicos y sociales** requeridos en los planes de desarrollo;
- l) Elaborar **reglamentos de valorización y catastro**, acorde con los proyectos de zonificación;
- m) **Velar por** el estricto **cumplimiento de las normas establecidas**, controlando el desarrollo de los diferentes sectores poblacionales;
- n) Preparar programas **anuales, bienales, y quinquenales**, de inversiones del ayuntamiento en obras permanentes **conformes a las prioridades** establecidas en los **Planes Generales**;
- o) **Revisar, evaluar, corregir** y actualizar periódicamente los planes de desarrollo urbano;
- p) **Atender y orientar al público**;
- q) **Divulgar los diferentes programas y proyectos** relativos al planeamiento urbano, e instrumentar las vistas públicas y administrativas de lugar sobre los mismos.

**Art.6** La orientación y coordinación de las diferentes Oficinas de Planeamiento Urbano estará a cargo de la Junta Nacional de Planificación y Coordinación, órgano consultivo del Poder Ejecutivo.

Párrafo I. La **Junta nacional de Planificación y Coordinación**, deberá producir, **con la colaboración** de las **OPU** y de otras instituciones involucradas, **los planes o guías generales de desarrollo urbano y rural** que constituirán los **instrumentos básicos para la estructuración de los Planes Reguladores** y demás programa y proyectos a cargo de las OPU.

Párrafo II. Los **planes** o guías generales de **desarrollo urbanos y regionales**, estén constituidas por todo aquellos que directa o indirectamente se encuentran **vinculados** a los **de carácter nacional**, establecen objetivos y metas específicas, regulando todos aquellos **aspectos de la planificación local**, que involucren una aplicación generalizada incluyendo:

- a) Código y reglamentaciones normativas;
- b) Planes Pilotos esquemáticos.

Párrafo III. Los **Planes Reguladores**, que en base a los principios generales **elaboren las OPU**, **adquirirán fuerza de Ley mediante resoluciones y ordenanzas** emitidas al respecto por los ayuntamientos correspondientes.

**Art.7** En los casos en que se juzgue procedente, cualesquiera de los planes o proyectos involucrados en el proceso, podrán ser **elaborados tanto por la Junta Nacional de Planificación y Coordinación y las OPU**, como por la contratación directa a **otras entidades oficiales, semi-oficiales, particulares u. organismos internacionales**.

Párrafo. En todos los casos, el o los organismos responsables de la elaboración de un proyecto, quedan en la obligación de celebrar las vistas públicas y administrativas de lugar y de someterlo a la consideración de la Junta Nacional de Planificación y Coordinación. La Junta Nacional de Planificación y Coordinación procederá a su estudio, conjuntamente con uno o más miembros del ayuntamiento y de la OPU relacionados.

En caso de aceptación la Junta Nacional de Planificación y Coordinación procederá a integrar el proyecto en cuestión a sus planes generales de desarrollo y efectuar las recomendaciones de lugar al ayuntamiento correspondiente, de quien dependerá su aprobación definitiva y legalización.

**Art.8** Las Oficinas de Planeamiento Urbano **tendrán a su cargo, a más de las funciones señaladas** en el Art.5 de la presente ley,

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, así como de cualesquiera otros aspectos relacionados con los planes de zonificación.

**Art.9** Los **directores** de las diferentes **OPU** y los de las **Divisiones de Planificación Urbana, Regional y de Servicios Públicos de la Junta Nacional de Planificación y Coordinación**, constituirán, como parte de sus atribuciones, un órgano que se denominará "**Junta Consultiva**", al cual serán sometidas todas aquellas consultas y problemas que así lo ameriten.

Párrafo. La **Junta Consultiva** deberá celebrar por lo menos **una reunión mensual**, y podrá ser convocada extraordinariamente por cualquiera de sus miembros. Será regida por el reglamento que se dicte al efecto.

**Art.10** Para ejecutar el **cargo de director**, de encargado de secciones o programas especializados en el planeamiento urbano, se requiere acreditar el **título de arquitecto**, de **urbanista** u otra profesión afín, con experiencia adecuada en el Planeamiento Urbano debidamente certificada por una reconocida institución de

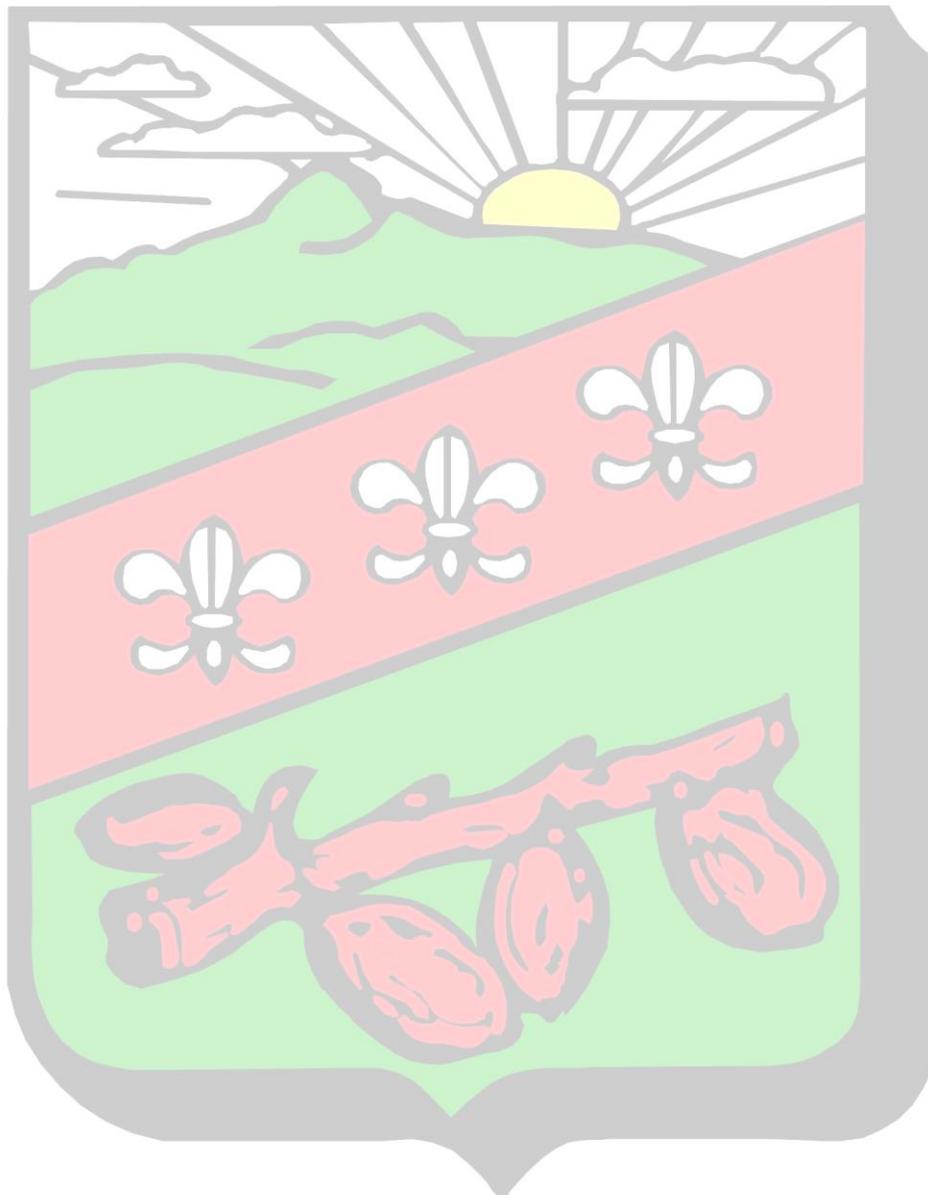
Carácter internacional o de la Juntas Consultiva establecida en el artículo 9 de la presente ley.

**Art.11** En casos de discrepancias o inconformidades de los interesados con los juicios emitidos sobre algún proyecto, éstos, podrán apelar progresivamente a los ayuntamientos respectivos, a la Junta nacional de Planificación y Coordinación y en última instancia a los tribunales ordinarios de Justicia.

**Art.12** La presente Ley deroga todas las disposiciones legales que le sean contrarias.

DADA por el Consejo de Estado, en el Palacio Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los 25 días del mes de Febrero, del mil novecientos sesenta y tres, años 119 de la Independencia y 100 de la Restauración (25.02.1963);

**Rafael F. Bonelly** (Presidente de la República Dominicana)



# LEY NO.675

## SOBRE URBANIZACIÓN, ORNATO PÚBLICO Y CONSTRUCCIONES.

### TITULO I

#### Requisitos para las urbanizaciones.

**Art. 1.-** Toda persona o entidad que proyecte urbanizar una porción de terreno, deberá someter al Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o a la **autoridad municipal correspondiente**, un proyecto basado en las siguientes especificaciones:

#### **A.- ZONIFICACIÓN.**

- 1.- Destino que se dará al terreno y su división en sectores (**residenciales, industriales, comerciales, públicos, de recreo, etc.**);
- 2.- Densidad de las edificaciones (altura de edificios y área edificable).

#### **B.- ARTICULACIÓN GENERAL**

- 1.- Topografía local; arbolado, conducción de fuerzas eléctricas. de agua, cloacas y alcantarillados.

#### **C.- TRAZADO DE VIAS.**

- 1.- Arterias principales de tránsito de la ciudad que atraviesen o colinden con el terreno que ha de urbanizarse; comunicación de la zona de urbanización con los núcleos importantes de la ciudad o con los barrios adyacentes;
- 2.- Estudio de nuevas arterias necesarias para facilitar la rapidez del tránsito;
- 3.- Trazado y arreglo conveniente de avenidas, calles, plazas, plazoletas y obras similares;
- 4.- Aprovechamiento de las direcciones urbanizadas; ejes arquitectónicos (Si el terreno, es por su situación parte de una composición urbanizada, deberá someterse al trazado regulador de la misma);
- 5.- Ubicación de los pasos a nivel, puentes, canales y obras similares.

#### **D.- FORMACIÓN DE MANZANAS y LOTES.**

- 1.- Formación de manzanas de acuerdo con la categoría de edificaciones previstas. Debe mostrarse la asoleación de las construcciones y tomarse en consideración la dirección de los vientos dominantes;
- 2.- Subdivisión de cada manzana en solares, según la clase de urbanización.
- 3.- Disposición de lotes reservados para edificios públicos, culturales y de servicios sociales.

#### **E.- EDIFICACIONES.**

- 1.- Forma de conservar los edificios dignos de tal fin, si los hubiere.
- 2.- Ubicación y agrupación ordenada de las construcciones futuras. Niveles.
- 3.- Formación de un centro local o de determinados sectores para el comercio; situación del mercado local si fuere necesario.

#### **F.- PAISAJE Y RECREO.**

- 1.- Conservación de bosques, partes arboladas o árboles aislados.

2.- Transformación de cuevas, barrancos y otras peculiaridades topográficas; de acuerdo con la arquitectura paisajista.

3.- Destinación de terrenos para parques, juegos, deportes y obras similares.

#### **G.- REGLAMENTACIONES.**

1.- Impedimento de cambios inadecuados. Prohibición de accesos antihigiénicos.

2.- Plan de reglamentación especial para las futuras edificaciones.

3.- Recomendación para una adecuada y fácil nominación de las vías de comunicación

4- Recomendación para la instalación del acueducto. alumbrado, teléfono. cloacas, alcantarillado y cualquier otra obra del servicio público.

5.- Plan de reglamentación para la conservación de vías. parques y demás obras de la urbanización y de los edificios y jardines particulares.

**PROYECTO.-** El proyecto se presentará en una serie de planos, como sigue.

A.- Plano de situación del terreno, referido al plano de la ciudad a una escala de 1:10.000 a 1:5.000.

B.- El trazado de las vías públicas a escala de 1 :2,000 a 1.1 ,000 y perfiles a escala 1 :200 a 1: 100

C.- Subdivisión (lotes) de las manzanas a escala de 1 :1.000 a 1.500.

D.- La reglamentación de las edificaciones.

E.- Secciones transversales de cada calle a una escala de 2 centímetros por cada metro.

**PÁRRAFO.-** Se entiende por ensanche o urbanización todo terreno destinado a la construcción de calles y edificios bajo un plan armónico en terrenos que se encuentran dentro o fuera de las zonas urbanas de las ciudades y villas. Las zonas urbanas serán establecidas por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y por los respectivos Ayuntamientos. En las poblaciones donde al publicarse la presente ley no estén formalmente declaradas las zonas urbanas O fijados sus límites, dichas zonas serán las que existen de hecho a la publicación de esta ley hasta que se establezcan regularmente.

**Art. 2-** Para toda urbanización o ensanche que se proyecte realizar debe tenerse previamente una autorización por escrito del Consejo Administrativo. en el Distrito de Santo Domingo, o del Ayuntamiento correspondiente, en las Comunes. Esta autorización debe ser solicitada por el propietario de la porción de terreno que se proyecte urbanizar O convertir en ensanche, o por su representante legal.

**Art. 3-** La solicitud expresará el nombre, apellido, domicilio residencia, nacionalidad y Cédula del solicitante; lugar de emplazamiento de los trabajos; designación de las vías públicas comprendidas en el proyecto o que deben prolongarse para ser comprendidas en el mismo; anchura de las calles y frentes de los solares, así como cualquier otro dato que permita una mejor descripción de la urbanización o ensanche en proyecto. Esta solicitud estará además acompañada de los sellos de Rentas Internas señalados en esta Ley, y de dos copias del plano correspondiente.

**Art. 4.-** (Modificado por la Ley 1797 del año 1948, G.O. 6835). Los planos para urbanizaciones deben ser levantados por ingenieros. Serán presentados al Consejo Administrativo o la Institución Municipal correspondiente. después de someterse a la opinión de la Comisión de Ornato, si la hubiere en la localidad, serán sometidas a la Secretaría de Estado de Sanidad y Asistencia Pública, ya la Dirección General de Obras Públicas, para la revisión técnica.

Párrafo 1.- Cumplidas esas formalidades, los planos, cuando se refieran a Urbanizaciones en Ciudad Trujillo o en una ciudad cabecera de Provincia, serán enviados por la Institución Municipal correspondiente al Poder Ejecutivo, sin cuya aprobación final los planos no podrán ponerse en ejecución.

**Art. 5.-** (Modificado por la Ley No.1797 del año 1948, G.O. 6835). No se darán permisos para construcciones en los terrenos en proyecto de urbanización, hasta que los planos sean aprobados por los organismos a que se refiere el artículo anterior, actuando cada uno desde el punto de vista de sus atribuciones y capacidades.

En la jurisdicción donde no haya Comisión o Junta de Ornato, los requisitos ornamentales de los proyectos de urbanización serán apreciados por los respectivos Ayuntamientos.

Párrafo 1.- El Poder Ejecutivo tiene capacidad para crear juntas o comisiones de ornato y embellecimiento en las poblaciones que crea de lugar para los fines de la presente Ley.

Párrafo II.- En Ciudad Trujillo, y en las ciudades cabeceras de provincias, aun cuando los planos y proyectos de urbanización fueren aprobados, no se podrá autorizar ninguna construcción en los sitios señalados en los mismos para edificaciones particulares hasta que la persona o entidades que haya solicitado y obtenido la aprobación de la urbanización correspondiente demuestre, a satisfacción del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o del Ayuntamiento de que se trate, que se ha construido y terminado en el recinto de la urbanización las siguientes obras:

- a) Alcantarillado, cuando en la ciudad de que se trate existan previamente un sistema de alcantarillado.
- b) Afirmado de las avenidas y calles por lo menos con caliche petrolizado.
- c) Aceras contenes y cunetas de las avenidas, calles y playas.
- d) Postes y tendidos para la conducción de energía en las ciudades en que estas obras no estén a expensas de concesiones de servicios eléctricas.

Párrafo III.- Si dentro de los doce meses de haberse comunicado la aprobación de los planos en proyecto de urbanización a la persona o entidad que los hubiere sometido, no se hubieren realizado las obras especificadas anteriormente, o a la persona o entidad interesada no hubiere entregado al Consejo Administrativo al Consejo Administrativo o al Ayuntamiento de que se trata re la suma necesario, según presupuesto para ejecutar las obras. el Consejo Administrativo o el Ayuntamiento tendrán autoridad para realizarla bajo su propia dirección por cuenta del propietario de la urbanización debiéndose abonar el costo a la institución Municipal que hubiere realizado las obras.

Párrafo IV.- La inversión que realice el Consejo Administrativo o el Ayuntamiento constituirá una acreencia privilegiada en favor de dicha institución ya cargo del propietario de la urbanización.

Párrafo V.- Respecto de las urbanizaciones en las ciudades cabeceras de provincia. el Poder Ejecutivo, al conceder la aprobación a que se refiere al párrafo del artículo 4 y aun posteriormente queda facultado para eximir al solicitante de todas o cualquiera de las obligaciones que señalan las letras a), b), c y d) del párrafo 2 del presente artículo, después/, de recibir la opinión favorable del Ayuntamiento respectivo.

Párrafo VI.- (Agregado por la Ley No.2194, del año 1949, G.O. 7046) En una faja de terreno de 500 metros de anchura' externa y paralela a la zona urbana ya los ensanches y urbanizaciones formalmente aprobados, en las ciudades indicadas en el párrafo 2 y sin perjuicio de las reglas relativas a dichos ensanches o urbanizaciones, no se permitirá ninguna construcción individual sino dentro de la alineación, por todos los lados que aprueben el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o el Ayuntamiento respectivos, teniendo en cuenta los planes de desarrollo urbano correspondientes. En estos casos, las fajas o porciones de terreno pertenecientes al propietario de la construcción de que se trate que, por efecto de la alienación, deban corresponder a las calles u otras vías públicas, si la construcción es autorizada, formarán automática mente parte del dominio público, sin ninguna indemnización para el propietario.

La construcción, además, no será autorizada si el propietario no abona al Consejo Administrativo o al Ayuntamiento, por una sola vez, una contribución del 5% del valor estimado del solar señalado para la construcción, porcentaje que ingresará en un fondo municipal especial para las obras o mejoras públicas indicadas en el párrafo de este artículo. Al construirse dichas obras o mejoras públicas, el propietario

contribuyente no estará obligado a ninguna nueva contribución por ese concepto, y esta regla se aplicará igualmente a los fomentadores de ensanches que construyan esas obras o mejoras o depositen el valor para su construcción conforme a los párrafos 2 y 3 de este artículo. En este caso es igualmente aplicable la regla del párrafo 5.

Es entendido que los planos de dichas construcciones estarán sometidos a los otros requisitos técnicos que esta ley requiere.

**Art. 6.-** Cuando una persona o entidad someta al Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o a la autoridad municipal un proyecto de ensanche o urbanización, se entenderá de pleno derecho que lo hace renunciando en favor del dominio público, en el caso de que el proyecto sea aprobado, de todos los terrenos que figuren en el proyecto destinado para parques, avenidas, calles y otras dependencias públicas. Aprobado el proyecto, las autoridades podrán utilizar inmediatamente dichos terrenos para tales finalidades, sin ningún requisito.

**Art. 7.-** Toda urbanización o ensanche se sujetará a las siguientes reglas.

a) El ancho o frente de los solares se determinará en consonancia con el destino que se le dé a la zona urbanizada ya sus subdivisiones. En las urbanizaciones residenciales el ancho de los solares se fija en 20 metros para las calles y en 30 para las avenidas. Si la urbanización es industrial o para un barrio obrero se determinará el ancho o frente de los solares teniendo en cuenta la parte económica del proyecto y las condiciones bajo la cuales son más apropiadas las edificaciones;

b) Forma y ancho de las calles, avenidas y aceras;

En general, la forma de las calles, avenidas y aceras será como sigue:

ACERA VIA ACERA

Calles 1/5 L. 3/5 L 1/5 L

Avenidas 1/4 L 1/2 L 1/4 L

Se fija el ancho mínimo de las calles en 14 metros lineales, y el de las avenidas en 25 metros lineales.

**Art. 8.-** Donde haya tránsito de vehículos de tracción animal se adoptarán las siguientes inclinaciones máximas del perfil longitudinal de las calles y avenidas:

Pavimento de asfalto.....30 por 1,000

Pavimento de piedra.....50 por 1.000

En ningún caso se dará a una vía una pendiente mayor de 50 por 1.000.

Si el tránsito es de automóviles. se podrá llegar hasta una pendiente de 60 por 1.000.

En terrenos planos se dispondrán pendientes mínimas para el desagüe de la superficie pavimentada, en la siguiente forma:

Caliche.....Pendiente de 1.5 por 1.000 min.

Asfalto.....Pendiente de 2.5 por 1.000 min.

Piedra.....Pendiente de 4 por 1.000 min.

En terrenos quebrados, el trazado de las calles deberá proyectarse con curvas de nivel intercaladas cada 1.2 o 3 metros. El trazado se dispondrá de manera tal que las distancias entre las curvas de nivel sean cortadas con la línea del eje de la calle. a fin de obtener la pendiente deseada.

**Art. 9.-** Para el trazado de las calles residenciales se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

a) Este tipo de calle se diferenciará completamente del de circulación o arteria principal.

b) El ancho de las calles y avenidas se calculará según el número de filas de automóviles que deban transitar por la misma, a razón de 250 metros por cada fila.

**Art. 10.-** La parte pavimentada de las aceras tendrá un mínimo de 1.50 metros de ancho y el resto se destinará a plantaciones o grama.

**Art. 11.-** Las verjas se construirán de manera que no afecten la regularidad del trazado de las aceras y calles ni la armonía del conjunto. De preferencia, serán de modo que permitan la vista sobre los jardines delanteros de las viviendas.

**Art. 12.-** Para el trazado de las vías de circulación o arterias principales se tendrá en cuenta lo siguiente: las aceras tendrán un ancho de 2 a 3 metros cada una; las calles se calcularán para tres filas de vehículos en movimiento en cada sentido, más una fila de vehículos en estacionamiento al centro, de manera que el ancho total de las vías de circulación o arterias principales sea de no menos de 30 metros.

**Art. 13.-** Las edificaciones no podrán realizarse, en los barrios residenciales, a menos de tres metros de la alineación de las aceras ni a menos de tres metros entre sus lados laterales y los linderos del solar por esos lados.

**Art.14.-** Se permitirán construcciones gemelas y adyacentes en barrios obreros, siempre y cuando exista una justificación.

**Art. 15-** Los planos de urbanización o ensanches que a la publicación de la presente ley hubieren sido aprobados de acuerdo con las disposiciones legales anteriores y cuyos trabajos materiales no se hubiesen comenzado a ejecutar, quedan sin ningún valor ni efecto, a menos que se ajusten a las disposiciones de esta ley.

## **CAPITULO II**

### **Medidas de Ornato Público**

**Art. 16.-** Las construcciones que se realicen en Ciudad Trujillo con sus respectivos frentes a las calles, avenidas o sitios públicos que se indican a continuación, además de estar sujetas a las prescripciones generales de esta ley, quedarán sometida a las reglas especiales que a continuación se indican: /

Para la determinación de los requisitos que se establecen, en ese artículo, se entenderá por primera categoría toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de RD\$ 40.00; por segunda categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de RD\$ 30.00; por tercera categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de RD\$ 25.00; por cuarta categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de RD\$ 20.00; por quinta categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de RD\$ 15.00 y por sexta categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de RD\$ 8,00.

Deberán ser de primera categoría:

a) Las que se erijan en los alrededores del parque Colon y en la calle del Conde, las cuales además deberán ser de tres plantas por lo menos.

b) Las que se erijan en los alrededores del Baluarte 27 de Febrero, con frente a la Palo Hincado, desde Arzobispo Nouel hasta la calle de Las Mercedes: en la calle Arzobispo Nouel, entre las calles Palo Hincado y Pina; en la calle de Las Mercedes, entre Palo Hincado y Pina. Ninguna de estas construcciones podrá ser de más de dos plantas.

Las que se erijan en el resto del perímetro del parque Independencia, las cuales además serán de dos plantas como mínimo. En el tramo de la Calle Mariano Cestero comprendido entre las Avenidas Independencia y Bolívar, serán de primera categoría. pero ajustándose a la línea de construcción de la fachada ya existente.

c) Las que se erijan con sus frentes a la Avenida George Washington, antes Presidente Trujillo. Además, estas construcciones deberán ser de dos plantas por lo menos, .dejándose un espacio destinado a jardín

de por lo menos 15 metros lineales contados desde la alineación de la avenida (verja) a la fachada, y otro espacio de no menos de 6 metros lineales en conjunto entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.

d) Las que se erijan frente al parque Ramfis, las cuales además deberán ser de dos plantas por lo menos, dejándose un espacio destinado a jardín de 5 metros, por lo menos, contados desde la alineación de 18 calle (verja) hasta la fachada, y otro espacio de no menos de 2 metros en conjunto, entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por estos lados. Se exceptúan de la obligación de esa distancia frontal y lateral, las construcciones comprendidas entre las calles Arzobispo Portes y José Gabriel García.

e) Las que se erijan con sus frentes a las Avenidas Bolívar e Independencia ya la calle Pasteur, dejándose un espacio mínimo de 5 metros lineales, contados desde la alineación de las respectivas avenidas o a la calle aludida a la fachada, destinado para jardín, y otro espacio de no menos de 4 metros lineales. en conjunto, entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.

f) Las que se erijan en el Paseo Presidente Billini, dejándose un espacio destinado a jardín de por lo menos 3 metros lineales contados desde la alineación del Paseo (verja) a la fachada de la edificación e igual distancia hacia las demás calles cuando fuere en una esquina.

Deberán ser por lo menos de segunda categoría:

g) Las que se erijan en la Avenida U.S. Marine Corps hasta el Puente Ulises Heureaux.

h) Las que se erijan en las calles Benefactor y Trujillo y en los tramos comprendidos entre la calle Arzobispo Portes y la Avenida Independencia y las que se erijan en la calle Beller. en el tramo comprendido entre la calle Francisco J. Peynado y la Avenida Independencia y las que se erijan en la calle José María Heredia. En las construcciones del tramo de la calle Beller a que se refiere este apartado, se dejará un espacio mínimo de 5 metros lineales, contados desde la alineación de esta calle a la fachada. destinado para jardín, y otro espacio de no menos 4 metros lineales en conjunto entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.

i) Las que se erijan en la Avenida Mella y en los alrededores del parque Abreu y del Mercado Nuevo o Modelo, las cuales además, no podrán ser de menos de dos plantas.

j) Las que se erijan en las calles Colón, Isabel La Católica, Arzobispo Meriño, Hostos, Duarte, 19 de Marzo. José Reyes. Sánchez. Santomé. Espailat, Palo Hincado, Doctor José Dolores Alfonseca, Avenida España. Valverde y Lara. Callejón de los Curas y Plazoleta de los Curas.

k) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten de la Avenida George Washington.

l) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten de la Avenida Independencia. Bolívar y Pasteur.

h) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten del Paseo Presidente Billini y la Avenida U.S. Marine Corps.

Deberán ser por lo menos de tercera categoría:

m) Las que se erijan en las calles Dr. Delgado. Dr. Báez. Avenida Francia, Avenida México, Avenida Máximo Gómez en el tramo comprendido entre la Avenida México y el Aeropuerto General Andrews.

n) Las que se erijan con sus frentes a la Avenida Máximo Gómez en el tramo comprendido desde su empalme con la Avenida George Washington hasta la Avenida México. dejándose un espacio para jardín de no menos de 10 metros lineales, contados desde la alineación de esta avenida (verja) a la fachada, y otro espacio de no menos de 4 metros en total entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados;

ñ) Las que se erijan con sus frentes a las Avenida José Trujillo Valdez y Braulio Álvarez ya los parques Julia Molina y José Trujillo Valdez. En las que se erijan en la Avenida José Trujillo Valdez, en el tramo comprendido entre la Avenida Braulio Álvarez y el Barrio Obrero se dejará un espacio para jardín de 5 metros por lo menos contados desde la verja a la fachada, y otro espacio de no menos de 3 metros en conjunto entre los lados laterales los linderos del solar por esos lados.

o) Las que se erijan en las calles Trinitaria, Seibo, Uruguay, Luisa Ozema Pellerano, Galván, Rosa Duarte, Juan Isidro Jiménez, Samaná, Nicolás de Bari, Leopoldo Navarro, Feliz María del Monte, Angel Perdomo, Caonabo, Moisés García, Manuel Rodríguez Objio, Sabana Real, La Vega, Leonor de Ovando, Bernardo Pichardo, Lovatón, Crucero Danae, Osvaldo Báez, Jacinto B. Peynado, José Joaquín Pérez, Hermanos Deligne, Socorro Sánchez, Benito Monción, Cayetano Rodríguez, Pedro Ignacio Espaillat, Cabrera, José Desiderio Valverde, Elvira Mendoza, Wenceslao Alvarez, Moca, Adón, Padre Pina, Casimiro Moya, Lea de Castro, Santiago, Josefa Perdomo, Dr. A. Fiallo Cabral, Filomeno Rojas, Alonso Espinosa, Juan Sánchez Ramírez, Ramón Santana, Contreras, Félix Mariano Lluberes, Crucero Arend y Manual María Castillo.

p) Las que se erijan en las calles Arzobispo Portes, José Gabriel García, Estrelleta, Cambronal, El Número, Las Carreras, Francisco José Peynado, Beller, La Canela, en el tramo comprendido entre la calle Palo Hincado y Padre Billini, 16 de Agosto, Vicente Celestino Duarte en el tramo comprendido entre la Avenida U.S. Marine Corps y la plazoleta de San Anton.

q) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que partan de la Av. Mella.

r) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten de las Avenidas José Trujillo Valdez y Braulio Álvarez, y en la Calle Dr. José Dolores Alfonseca, en el tramo comprendido entre la calle Mercedes y la Avenida Braulio Álvarez.

s) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que desembocan en la Calle Dr. José Dolores Alfonseca, en el tramo comprendido entre las Avenidas Braulio Álvarez y Máximo Gómez.

Serán de por lo menos cuarta categoría:

t) Las que se construyan en la Avenida Máximo Gómez, en el tramo comprendido entre la Calle José Dolores Alfonseca y la prolongación de la Avenida José Trujillo Valdez, dejándose un espacio para jardín de por lo menos 3 metros lineales contados desde la alineación de la avenida (verja) a la fachada, y otro espacio de no menos de 6 metros lineales en conjunto entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados. ,

u) Las que se erijan en las calles Dr. José Dolores Alfonseca. en el tramo comprendido entre la Avenida Máximo Gómez y la Avenida Fabre Geffrard. en la Avenida Country Club. en la Carretera Sánchez entre la Avenida Fabre Geffrard y el Matadero Industrial. en la Avenida Puente Ozama. María Trinidad Sánchez. Carretera Mella hasta el Kilometro 4, Carretera Boca Chica hasta la entrada de Sans Souci.

Serán de por lo menos quinta categoría

v) Las que se erijan en las calles Jácuba, Noria. Ozama. Juan Isidro Pérez. Santiago Rodríguez, Emilio Prud'Homme, Santomé Alta Delmonte y Tejada, Altagracia. Tomás de la Concha, José Reyes Alta, Jacinto de la Concha, José Martí, Benito González entre Jacinto de la Concha y José Martí, Félix María Ruíz, Ravelo, Caracas, Barahona, Fco. Henríquez y Carvajal, París entre Jacinto de la Concha y José Martí, Vicente Noble entre Félix María Ruíz y Avenida Mella, Cacimán entre San Fco. de Macorís y Galvan, Salcedo entre Galvan y Dr. José Dolores Alfonseca, Ciriaco Ramírez entre San Fco. de Macorís y Galván, Dr. Brenes, entre Delgado y Galyan, Avenida Miradores, Restauración. Presidente González, General Cabral y Gabino Puello.

w) Las que se erijan en el polígono formado por las calles Barahona, Juan Pablo Pina, José J. Puello, Pimentel, Ana Valverde, Avenida Santa Cruz, Juan Evangelista Jiménez, y la Calle Número. 3, así como las que se erijan en las calles que rodean el Cementerio Nuevo, en la Avenida Central de las Villas Agrícolas y en las demás calles y Avenidas comprendidas dentro de la zona urbana de Ciudad Trujillo y no especificadas anteriormente.

Podrán ser por lo menos de la sexta categoría las que se erijan en los ensanches de La Fe, Villas Agrícolas. resto de Villa Consuelo, Villa Alicia y Villa María.

Párrafo I1.- Se prohíben las construcciones de todas clases de más de una planta en los lados de las manzanas Nos. 246, 217, 190, 161,162, 138, 163, 219. 249, 248 y 247, del Distrito Catastral No.1, del Distrito de Santo Domingo, colindantes con la Avenida México y las calles Dr. Delgado y Moisés García, Uruguay y José Dolores Alfonseca, de Ciudad Trujillo. Las construcciones que se realicen en los lados señalados de las indicadas manzanas deberán sujetarse al estilo que apruebe la Comisión para el Desarrollo y Embellecimiento de Ciudad Trujillo, y dichas construcciones no podrán destinarse a usos que no estén en armonía con el carácter del recinto descrito, a juicio del Consejo Administrativo de Santo Domingo.

Párrafo II2.- Se excluye de la prohibición anterior el lado que colinda con la calle José Dolores Alfonseca, de Ciudad Trujillo, de la Manzana No.162.

<sup>1</sup> Según modificación aprobada por Ley N°. 1380 (año 1947).

<sup>2</sup> Según modificación aprobada por Ley N°. 1952 (año 1949)

<sup>3</sup> Según modificación aprobada por Ley N°. 4045 (año 1955).

<sup>4</sup> Según modificación aprobada por Ley N°. 1044 (año 1945).

Párrafo III3.- Los edificios de más de cuatro apartamentos que se construyan en Ciudad Trujillo, deberán tener espacio suficiente y adecuado para el estacionamiento de tantos automóviles como apartamentos tenga el edificio. La Secretaria de Estado de Obras Públicas y Riego, tendrá a su cargo la aprobación de las dimensiones y especificaciones técnicas correspondientes. Los requisitos anteriores podrán omitirse o disminuirse cuando se trate de construcciones en solares ubicados en los sectores urbanos ya debidamente edificados o cuando existan serias dificultades materiales para su cumplimiento a juicio del Presidente del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo, asesorado por la Comisión de Ornato del citado organismo.

**Art. 17.-** Las construcciones que se erijan en los Ensanches de Guazcue, La Primavera, Independencia, La Fe, Villas Agrícolas. Calero. Y en las calles Dr. Delgado, Crucero, Danae, Osvaldo Báez, Lea de Castro, Casimiro de Moya. Santiago, Josefa Perdomo, José María Heredia, Félix Mariano Lluberes y Crucero Arend, de Ciudad Trujillo, deben edificarse a no menos de tres metros de la alineación de la calle o avenida correspondiente.

**Art. 18.-** Las construcciones que se erijan:

a) En el Ensanche Lugo, La Primavera, Independencia, Guazcue, La Fe y Villas Agrícolas; en la Avenida José Trujillo Valdez en el tramo comprendido entre la Avenida Braulio Álvarez y el Barrio Obrero; en la Avenida Puente Ozama y en las calles José María Heredia, Félix Mariano Lluberes y Crucero Arend, de Ciudad Trujillo, deben edificarse a no menos de cinco metros en total de los linderos laterales del solar donde tenga lugar la construcción.

b) En los Ensanches de Villa Consuelo, Villa Alicia, Padre Las Casas, Villa Ciceli, Villa Carmita, Villa María y Villa Duarte, deben edificarse a no menos de cuatro metros en total de los linderos laterales del solar donde tenga lugar la construcción.

c)<sup>4</sup> Excepcionalmente, podrá aprobarse construcciones que no observen las distancias a la alineación de las calles y de los linderos laterales establecidas por los artículos 16, 17 y 18 de esta ley, cuando se demuestre, a satisfacción del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo que existe una imposibilidad material de carácter absoluto para poder cumplir con las previsiones de dichos artículos, siempre que se trate de solares que por su escasa dimensión o por estar enclavadas entre mejoras permanentes. no permitan conservar las distancias exigidas. En estos casos será indispensable la opinión previa y favorable de la Dirección de Obras Públicas Urbanas de este Distrito, la cual queda obligada a comprobar ya explicar técnicamente los fundamentales motivos que den lugar a la aplicación de este apartado"

**Art. 19.-** Quedan prohibidas las construcciones de madera en las esquinas formadas por las calles y avenidas en todas las ciudades de más de 15,000 habitantes en el momento de la construcción, cuando se trate de esquinas de cuadras de construcciones cerradas o continuas

Párrafo I.- En las ciudades de más de 5,000 habitantes y menos de 15,000 los Ayuntamientos determinarán las zonas donde se prohíba la construcción de

<sup>5</sup> Según modificación aprobada por Ley N°. 3969 del (año 1954)

casa de madera en las esquinas

Párrafo II5.- Para los fines de este artículo las construcciones de los solares de esquina no podrán tener menos de 10 metros por cada lado de frente en sus frentes.

Sin embargo, el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y los Ayuntamientos podrán autorizar la construcción aun en aquellos casos en que no tengan 10 metros por cada lado de frente, siempre que demuestre que la adquisición de los solares fue hecha antes de la vigencia de la presente

disposición y que la edificación que se proyecta propenda notablemente al mejoramiento del ornato de la ciudad o población en que se encuentren los solares.

Párrafo III.- Las edificaciones en esquinas deben tener tantas fachadas como calles las formen, evitándose que sea visible el interior de los patios correspondientes

**Art. 20.-** Queda prohibida la construcción, reconstrucción, ampliación o alteración de bohíos, ranchos o casetas de tablas de palma de cajas de mercancías, costaneras y de tejamaní u otro material similar, y los techos de yaguas, cana o materiales similares en las zonas urbana y suburbana de Ciudad Trujillo y en los sectores o calles que al efecto sean determinados por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o los respectivos Ayuntamientos; así como la construcción, reconstrucción, mejoras y ampliaciones de casas de madera. o con paredes de hierro galvanizado o cualquier otro metal, en los siguientes sectores de Ciudad Trujillo.

a) Dentro del polígono formado por las avenidas y calles que a continuación se indican: partiendo de la esquina formada por la Avenida Fabre Geffard y la Avenida Independencia. siguiendo esta última hacia el Este hasta la Avenida Máximo Gómez. ésta hacia el Sur hasta la Avenida George Washington, toda esta Avenida hacia el Este, continuando por el Paseo Presidente Billini y la Avenida U.S. Marine Corps hasta la cabezada del Puente Ulises Hereaux; siguiendo por la calle Vicente Noble, toda esa calle hasta el Sur hasta la Avenida Mella. continuando por ésta hacia el Oeste hasta la calle 16 de Agosto; toda esa calle hacia el Norte hasta la Calle Peña y Reynoso, siguiendo por ésta hacia el Oeste por la calle Duvergé hasta la calle Dr. José Dolores Alfonseca; toda esa calle hacia al Norte hasta su intersección con la Avenida Miraflores; ésta hacia el Sur hasta la Avenida Francia; toda esa Avenida hacia el Oeste hasta su cruce con la Avenida Máximo Gómez; toda esa Avenida hacia el Sur hasta la Avenida Bolívar, siguiendo por la prolongación de esta última hacia el Oeste hasta la Avenida Fabre Geffard: y toda esta Avenida hacia el Sur hasta el punto de partida.

b) En la Avenida Puente Ozama hasta la calle María Trinidad Sánchez; toda ésta hacia el Este hasta el cruce de las Carreteras Mella y de Boca Chica.

c) En las Carreteras Mella, Duarte. Sánchez, de Boca Chica y de Villa Mella hasta el kilómetro 6 de las mismas.

d) En la Avenida José Trujillo Valdez y su prolongación hasta el Barrio Obrero.

e) En la Avenida Braulio Álvarez, desde 18 calle José Martí hasta la calle Dr. José Dolores Alfonseca.

f) En todas las calles que circundan los parques de la ciudad y sus ensanches.

g) En la calle Dr. José Dolores Alfonseca en el tramo comprendido entre la Avenida Miraflores y la Avenida Máximo Gómez.

h) En la Avenida Miraflores y en la Avenida Máximo Gómez en el tramo comprendido entre la calle Dr. José Dolores Alfonseca y la prolongación de la Avenida José Trujillo Valdez.

i) En las calles que desembocan a las Avenidas Mella, José Trujillo Valdez, Braulio Álvarez, Miraflores y Máximo Gómez ya las calles 16 de Agosto y Dr. José Dolores Alfonseca, en la cuadra que más se aproxima a ésta

j) En las calles que circundan el Mercado Nuevo o Modelo situado en la Avenida Mella.

k) En todas las esquinas de las calles y avenidas de la ciudad y sus ensanches

Párrafo I.- Cuando se trate de una edificación en la cual predominan elementos ornamentales. su construcción podrá ser autorizada por una resolución especial del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o del Ayuntamiento después de opinión favorable de la Junta o Comisión de Ornato local, si ésta existiere.

Párrafo II.- El Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y los respectivos Ayuntamientos podrán prohibir la construcción de casas de madera en otros sitios de Ciudad Trujillo o en otras

poblaciones, por razones de ornato, seguridad o higiene. También podrán ordenar la destrucción de cualquier rancho, bohío, caseta, cuando su aspecto o estructura afecten el ornato, el embellecimiento, la seguridad o la higiene. Todo sin perjuicio de que esta acción pueda ser ejercida por otras autoridades. de acuerdo con otras leyes.

**Art. 21.-** Queda prohibido destruir, desarmar o desarticular casas y otras construcciones y utilizar los materiales resultantes de esas operaciones en la edificación de otras construcciones, excepto en los casos de necesidad comprobada y cuando no se afecten el ornato y embellecimiento de la población de que se trate, previo permiso escrito otorgado por el Presidente del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o por el Sindico Municipal correspondiente, confirmado por el Director General de Obras Públicas, todo sin perjuicio de los requisitos establecidos en esta ley o en cualquier otra ley o reglamento vigente.

**Art. 22.-** Todo el que tenga solares o terrenos colindantes con la vía pública, está obligado a mantenerlos cercados y en estado de limpieza y de acuerdo con las disposiciones sanitarias.

**Párrafo.-** Las cercas de los solares o terrenos ubicados dentro de las zonas urbanas de las ciudades y en aquellos sitios donde el ornato requiera un mejor aspecto, salvo lo que se dispone en el artículo 23, deberán consistir, o en una verja ornamental de bloques, cemento, ladrillo u otro material similar, o en una verja de madera a una altura de 3 pies y de acuerdo con las disposiciones que para tal fin hayan sido aprobadas o se aprueben por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o por los Ayuntamientos. o en un macizo de plantas vivas (arbustos) tales como los llamados carnaval, pino (casuarina), pachulí, cropton u otros similares, a una altura uniforme de no menos de 4 pies, mediando entre una y otra planta un espacio no mayor de 2 pies a fin de que el macizo resulten lo más tupido posible.

<sup>6</sup> Ver numeral 52 de la Ley n° 3455 de Organización Municipal.

La Ley n° 284 de 11 de junio de 1985 que dispone que las cercas de los predios rurales deberán ser levantadas de setos vivos.

<sup>7</sup> Según modificación aprobada por la Ley N°. 5062 (año 1958).

**Art. 23.-** Los enverjados que sean construidos con sus frentes a las calles, avenidas o sitios públicos a que se refieren los apartados a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), ñ), o), p) y q) del artículo 16, deben ser hechos de mampostería, concreto, terracota, bloques de concreto, piedra u otro material permanente; pero se prohíbe construirlos de madera, alambres sueltos o zinc.

**Párrafo.-** Los planos de estos enverjados serán sometidos para su aprobación a los organismos indicados en esta Ley.

**Art. 24.-** Las fachadas de los edificios, sus muros exteriores, puertas, ventanas y enverjados y en general toda la parte visible desde la vía pública, serán pintados o encalados con colores o combinaciones de colores que no sean antiestéticos. El Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo ya los Ayuntamientos respectivos previa opinión de las de las Juntas o Comisiones de Ornato locales, donde existieren, tendrán capacidad para determinar los colores o combinaciones de colores reputados como antiestéticos y para prohibir su uso en las partes de las construcciones a que se refiere estos artículos.

**Art. 25.-** Queda prohibido instalar cañerías subterráneas o aéreas, o hacer zanjas o excavaciones en las vías públicas para establecer o mantener servicios públicos o privados, sin previo permiso de la autoridad municipal correspondiente, y siempre que a ello no se oponga ninguna disposición de carácter sanitario o de ornato y embellecimiento. Todo, salvo los casos de fuerza mayor y por el tiempo que ésta dure.

**Art. 267.-** Cuando hubiere necesidad de remover el afirmado de una calle, acera, contén o cuneta para la realización de cualquier trabajo u obra pública o privada, el encargado o dueño de la obra deberá previamente solicitar un permiso al Ayuntamiento donde tuviera lugar; el cual será concedido previo el pago de los derechos correspondientes y previo depósito del valor a que asciende los trabajos de reposición, según tasación efectuada por el Ingeniero Municipal quien podrá, si lo estima pertinente,

solicitar el concurso de un Ingeniero al servicio de la Liga Municipal Dominicana. Terminada la obra, si el interesado ha realizado los trabajos de reposición a satisfacción del Síndico Municipal, le será devuelta la suma que había dado en depósito. Si no realiza dicho trabajo satisfactoriamente y dentro del plazo que le acuerda la autoridad Municipal correspondiente, el Ayuntamiento lo hará a costa del interesado con la suma depositada, pidiéndole cualquier otra suma adicional que se invierta en la reposición.

**Párrafo.-** Cuando hubiere necesidad de remover, en el Distrito Nacional, el afirmado de una calle, acera, contén o cuneta para la realización de cualquier trabajo de obra pública o privada, el encargado o dueño de la obra deberá previamente solicitar un permiso del Consejo Administrativo del Distrito Nacional, el cual le será concedido previo al pago de los derechos correspondientes y previo al pago del valor a que asciendan los trabajos de reposición, según tasación efectuada por el Ingeniero o Director General de Obras Públicas del Distrito y aprobado por el Encargado o dueño de la obra, asumiendo el Consejo Administrativo del Distrito Nacional la obligación de efectuar la reposición de los lugares en el mismo estado en que estaban.

<sup>8</sup> Según modificación aprobada por la Ley N°. 4848 (año 1958).

<sup>9</sup> Según modificación aprobada por la Ley N°. 687 (año 1982).

**Art. 27.-** Las aceras se construirán en lozas de la forma y material que indique el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o la autoridad municipal correspondiente.

**Art. 28.-** Los particulares podrán obtener permisos para construir, a sus expensas, aceras, contenes, cunetas, siempre que se conformen a las disposiciones de esta ley ya las indicaciones de las autoridades correspondientes. Una vez realizados estos trabajos, las obras se reputarán como pertenecientes al dominio público.

**Art. 29.-** Para los fines de la presente Ley se considerará que constituye:

**PELIGRO PÚBLICO:** Todo edificio, obra o construcción que presente una amenaza para la seguridad de sus moradores y vecinos, de los transeúntes o cualesquiera otras personas y que por esto mismo requiera su destrucción total o parcial;

**ESTORBO PÚBLICO:** Todo edificio, obra o construcción que obstaculice el desarrollo urbanístico o construcción de una ciudad o población de un sector determinado de ésta y que por esto mismo requiera su destrucción total;

**LESIVO AL ORNATO:** Todo edificio, obra o construcción que menoscabe la belleza o el desarrollo urbanístico de una ciudad o población de un sector determinado de ésta y que por eso mismo requiera su demolición parcial o modificación en su fachada o en su estructura.

**Art. 30.-** Corresponde al Síndico del Distrito Nacional, a los Síndicos Municipales ya los Jefes de Distritos Municipales declarar, en sus respectivas jurisdicciones cuando un edificio terminado constituye un Peligro Público, un Estorbo Público o es Lesivo al Ornato. Esta declaración irá acompañada de la colocación, en lugar visible del edificio, de un cartel o letrero que exprese tal circunstancia.

**Párrafo I-** El mismo día, o a más tardar al día siguiente, dichos funcionarios comunicarán su decisión a la Comisión para el Desarrollo y Embellecimiento de Ciudad Trujillo o a la Junta o Comisión de ornato del lugar, si la hubiere y en caso contrario al Consejo Administrativo del Distrito Nacional, o al Ayuntamiento o a la Junta del Distrito Municipal correspondiente, exponiendo claramente las razones que justifican la decisión que han adoptado y las medidas que a su juicio debe tomar el propietario del inmueble.

**Párrafo II-** La Comisión para el Desarrollo y Embellecimiento de Ciudad Trujillo, la Juntas o Comisiones de ornatos, así informados, podrán sugerir la modificación, rechazamiento o aprobación de la decisión tornada, exponiendo los motivos que le sirven de base, para que el Consejo Administrativo del

Distrito Nacional, los Ayuntamientos y las Juntas de los Distritos Municipales, modifiquen, rechacen o confirmen, de acuerdo con las circunstancias, la resolución, declarando Peligro Público; Estorbo Público o Lesivo al Ornato, según el caso, los edificios, obras y construcciones, así considerados, determinando además:

- a) El plazo en que el propietario debe iniciar y terminar los trabajos relativos a la demolición total o parcial del edificio, obra o construcción;
- b) En caso de demolición parcial por causa de Peligro Público o Lesivo al Ornato, en qué deben consistir las modificaciones de estructura o de fachada y en qué plazo debe el propietario iniciar y terminar éstas;
- c) En caso de demolición total por causa de Peligro Público o de Estorbo Público, en qué plazo debe el propietario iniciar la construcción de las nuevas obras que sustituyan a las demolidas;
- d) Si en los casos de demolición parcial por modificaciones de estructuras o de fachada de un edificio, obra o construcción, el inmueble debe ser desocupado, como necesariamente se impone a la demolición total.

Párrafo III- Los plazos acordados por la resolución a que se contrae el párrafo que precede, comenzarán a contarse a partir de la desocupación voluntaria o forzosa del inmueble o de la notificación de la sentencia que intervenga cuando el desalojo no sea necesario.

Párrafo IV.- La Resolución a que se contrae el párrafo anterior deberá ser dictada en un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas a partir de la fecha en que el caso haya sido comunicado al organismo correspondiente por el Presidente del Consejo Administrativo del Distrito Nacional, el Síndico Municipal o el Jefe de la Junta del Distrito Municipal.

Párrafo V.- Dentro de las veinticuatro horas de haber sido adoptada la Resolución, el Presidente del Consejo Administrativo del Distrito Nacional, los Síndicos Municipales y los Jefes de Distritos Municipales la comunicarán al Fiscalizador del Juzgado de Paz de la jurisdicción en que se encuentra situado el inmueble.

Párrafo VI. Este funcionario, a más tardar el día siguiente, deberá citar, por acto de alguacil, y en sus residencias, asumiendo como parte principal la representación del Distrito Nacional, del Municipio o del Distrito Municipal correspondiente, al propietario del inmueble ya la persona o personas que ocupen a cualquier título que sea, para que comparezcan ante el Juzgado de Paz, donde él ejerce sus funciones, en un plazo no mayor de 48 horas y oigan ordenar por Sentencia:

- a) La obligación, para el propietario, de ejecutar las medidas adoptadas por el Consejo Administrativo del Distrito Nacional, los Ayuntamientos o las Juntas de los Distritos Municipales según el caso en una de las facultades que le confiere el párrafo II del presente artículo.
- b) La obligación, para el ocupante del inmueble, de desocuparlo en los plazos indicados por esta y, si, esta medida procede.

Párrafo VII.- La citación a que se refiere el párrafo anterior, se encabezará con una copia íntegra de la Resolución dictada conforme a lo prescrito en el párrafo II y de ser notificada, cuando se ignore la residencia del propietario, en la residencia de su apoderado ya falta de éste, en la residencia de los ocupantes del inmueble.

Párrafo VIII.- El Juzgado de Paz, si comprobare que la forma del debido procedimiento legal prescrito anteriormente se ha cumplido a cabalidad ordenará en su Sentencia:

- a) La ejecución de las medidas que ajustándose a la facultad que le otorga el Párrafo II de este artículo, haya acordado en su Resolución el organismo correspondiente; y
- b) El desalojo del inmueble, cuando haya sido acordado por dicha Resolución en los siguientes plazos: en caso de Peligro Público, dentro de las 48 horas siguientes a la fecha y hora de la notificación de la

Sentencia, y en caso de Estorbo Público o Lesivo al Ornato, dentro de los tres meses que siguen a la fecha de dicha notificación.

Párrafo IX.- Esta Sentencia deberá ser dictada dentro de las 48 horas que sigan a la celebración de las audiencias y será ejecutoria no obstante los recursos de apelación en caso de peligro público.

Párrafo X.- El Fiscalizador notificará, por Acto de alguacil, al propietario ya los propietarios del inmueble la sentencia dictada dentro de las 48 horas siguientes al pronunciamiento del fallo. Inmediatamente después, el Fiscalizador remitirá el expediente completo al Procurador Fiscal de su Jurisdicción.

Párrafo XI.- Dentro de las 48 siguientes al vencimiento de los plazos que señala la letra b) del párrafo VII de este artículo, si el inmueble no ha sido desocupado voluntariamente, el Procurador Fiscal procederá a la ejecución forzosa de la Sentencia por medio de la fuerza pública.

Párrafo XII.- Dentro de las 48 siguientes al desalojo voluntario o forzoso del inmueble, el Procurador Fiscal notificará al propietario de éste que el mismo está desocupado y que en consecuencia debe proceder conforme a la Sentencia dictada por el Juzgado de Paz a ejecutar los trabajos ordenados por la misma.

Párrafo XIII.- El Procurador Fiscal inmediatamente comunicará al Presidente del Consejo Administrativo del Distrito Nacional, al Sindico Municipal y al Jefe del Distrito Municipal correspondiente estas actuaciones, quienes velarán en lo sucesivo por el cumplimiento de /las obligaciones a cargo del propietario.

Párrafo XIV.- Cuando el propietario no iniciare ni ejecutare los trabajos de demolición total o parcial, modificación de la fachada o de la estructura del inmueble, en los plazos establecidos, dichos funcionarios procederán a realizarlos y podrán hacerlo a expensas de aquel.

Párrafo XV.- En caso de demolición total, si el propietario no construye una nueva edificación dentro del plazo que le haya sido acordado, el inmueble de que se trate quedará sujeto, cuando fuere de lugar, a las disposiciones de la Ley No.3374 del 6 de septiembre de 1952, relativa al impuesto sobre solares no edificados, modificada por la Ley No.4392, del 19 de Febrero de 1956, publicada en las Gacetas Oficiales Nos. 7468 y 7949, respectivamente.

Párrafo XVI.- Cuando se trate de demoliciones necesarias para la realización de cualquier obra que deba regirse por este artículo, valdrá autorización para ejecutarla la Resolución dictada por el Consejo Administrativo del Distrito Nacional o el Ayuntamiento o la Junta del Distrito Municipal correspondiente, sancionada judicialmente de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley. Si las demoliciones son por otras causas o motivos establecidos por esta ley, bastará un permiso conjunto de la Secretaria de Estado de Obras Públicas y del Consejo Administrativo para ejecutarlas, y del Ingeniero Municipal y de un representante de la Secretaria de Estado de Obras Públicas en el Municipio correspondiente. Todas esas demoliciones se harán de modo que no constituyan un peligro ni para los obreros ni para el público, evitándose el exceso de polvo y otros daños. El encargado de la demolición será el responsable de los daños o perjuicios que puedan ocasionarse a las estructuras adyacentes.

### **CAPITULO III**

#### **Medidas de Seguridad Pública**

**Art. 31.-** Cuando se encontrare que un edificio o cualquier construcción no estén en condiciones de ser utilizado, se fijará en su frente un cartel que diga «INUTILIZABLE», y se ordenará su demolición o reforma de acuerdo con el artículo 30 de esta ley.

**Art. 32.-** En las calles y aceras no se permitirán fuera de las horas de trabajo, materiales de construcción ni escombros procedentes de derribos en lugares que obstaculicen el libre tránsito.

**Art. 33.-** Se prohíbe a los particulares sembrar o mantener árboles o arbustos cuyas raíces ocasionen o puedan ocasionar daños ~ las avenidas o calles, sistema de acueducto, cloacas y alcantarillas. Las autoridades municipales, después de oír la opinión de la Junta o Comisión de Ornato local, si existiere,

podrán hacerlos remover, a expensas del propietario, si después de un plazo de tres días de serle requerida la remoción, el propietario no la realizare. en este último caso, se pondrá imponer al propietario una multa de uno a cinco pesos.

**Art. 34.-** El Consejo Administrativo del distrito de Santo Domingo y los Ayuntamientos, podrán por medio de Ordenanzas, establecer y determinar, en las poblaciones bajo su jurisdicción, zonas sectores, vías o sitios públicos en los cuales no puedan ser instaladas factorías, industrias u otros establecimientos donde funcionen fábricas, máquinas, calderas, aparatos o artefactos peligrosos o excesivamente ruidosos o molestos para el público, o donde se fabriquen o utilicen materiales o productos peligrosos o dañinos para el público.

**Párrafo I-** En Ciudad Trujillo, el área comprendida dentro de los siguientes límites: partiendo del cruce formado por la Carretera Duarte y la calle Número 31 de las Villas Agrícolas, continuando por esta calle hacia el Norte hasta el Río Isabela, todo el curso de este río hacia el Este hasta la prolongación de la calle número 17, siguiendo esta calle hacia el Sur hasta la Carretera Duarte; toda esta carretera hasta el punto de partida, se declara zona industrial, fuera del alcance de toda prohibición por el Consejo Administrativo.

**Párrafo II.-** En la zona de Ciudad Trujillo comprendida dentro de los siguientes linderos: partiendo del Puente Ulises Hereaux en la margen occidental del río Ozama hacia el Norte, en una faja de terreno de 2 kilómetros de largo por 100 metros de ancho, no se podrá instalar fábricas, industrias o depósitos de fuego de artificio, explosivos, materias inflamables, salvo los tanques expresamente aprobados por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y carbón vegetal, cal o madera. En esta misma zona no se podrá realizar edificaciones destinadas a viviendas.

<sup>10</sup> Los artículos 37 a 41 y 43 y siguientes, han sido derogados por la Ley N°. 687 (año de 1982).

<sup>11</sup> Según modificación aprobada por la Ley N°. 442 (año 1964).

<sup>12</sup> Derogado por la Ley N°. 687 (año 1982).

<sup>13</sup> Derogado por la Ley N°.687 (año 1982), con excepción de los artículos 107,108 y 111 cuyo texto se transcribe a continuación.

**Párrafo III.-** Cuando una zona de cualquier ciudad o población sea declarada no utilizable para la instalación de industrias, factorías o establecimientos de acuerdo con la primera parte de este artículo, las factorías, industrias o establecimientos ya instalados en la zona de que se trate estarán obligados a trasladarse a una zona no prohibida, dentro del plazo que establezca la Ordenanza correspondiente, pero sin que ese plazo pueda ser menor de un año.

**Párrafo IV.-** Las Ordenanzas referidas, podrán disponer también el traslado forzoso e individual de cualquier factoría, industria o establecimiento peligroso o molesto, pero en este caso dicha disposición no será ejecutoria sino en el plazo de un año y con la previa aprobación por decreto del Poder Ejecutivo.

**Art. 35.-** Queda prohibido, 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 .le 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.

**Art. 36.-** El Presidente del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo. los Síndicos Municipales en sus jurisdicciones correspondientes, y el Director General de Obras Públicas, podrán ordenar la suspensión de toda obra que no se ajuste a las disposiciones de esta Ley, sin perjuicio de las sanciones que se deban aplicar a las personas responsables de dichas obras.

#### **CAPITULO IV<sup>10</sup>**

**Art. 42<sup>11</sup>.**- Por una licencia para instalar una factoría, industria, fábrica de fuegos artificiales, carbón vegetal o cal, RD\$ 50.00.

Por una licencia para instalar un depósito de materiales inflamables, RD\$ 250.00.

Párrafo I.- Se exceptúan del pago de estos derechos las construcciones, reedificaciones o ampliaciones de edificios pertenecientes al Estado, al Distrito de Santo Domingo, a los Municipios o a las Instituciones Benéficas y Religiosas, así como las de cercas o enverjados.

#### **CAPITULO V<sup>12</sup>** (Derogado por la Ley No.687 de 1982)

<sup>14</sup> Texto según modificación aprobada por la Ley N°. 353 (año 1957).

<sup>15</sup> Agregado por la Ley N°.4734 (año 1957).

#### **CAPITULO VI<sup>13</sup>**

**Art. 107.-** El Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y los Ayuntamientos, en sus jurisdicciones respectivas; podrán prohibir o no aprobar las construcciones que, a su juicio, sean de una altura excesiva, teniendo en cuenta la extensión del terreno, la situación, la altura, la naturaleza de las construcciones, adyacentes o cercanas, la anchura de la calle o las calles correspondientes y otra circunstancias análogas.

**Art. 108.-** En el caso de que un solar urbano sea, por su extensión excesivamente pequeña o por la anomalía de su configuración, impropio para levantar en él una edificación adecuada al ornato público cualquier propietario adyacente que se obligue a unirlo con su terreno para levantar una edificación de importancia para el ornato público podrá ser investido, por decreto del Poder Ejecutivo, del derecho de ejercer el dominio eminente sobre el solar de que se trate. El procedimiento se intentará ante el tribunal competente, el cual decidirá sobre el caso, de acuerdo con la ley sobre Dominio Eminente.

**Art. 111<sup>14</sup>.**- Las personas infractoras a la presente ley serán condenadas a una multa de RD\$ 20.00 a RD\$ 500.00, o con prisión de veinte días a un año, o con ambas penas a la vez, según la gravedad del caso, cuando no haya obtenido la licencia de construcción correspondiente o cuando, aun obtenida la licencia, la construcción no se ajuste a los planos aprobados. Cuando no se haya obtenido la licencia, la sentencia condenará, además, al pago del. doble de los impuestos dejados de pagar y al pago del doble de la suma que hubiere costado la confección de los planos correspondientes. El Juez podrá ordenar, de conformidad con la gravedad de la irregularidad cometida, la suspensión o demolición total o parcial de las obras. Cuando esta demolición sea ordenada, el propietario tendrá un plazo de 30 días, a partir de la notificación de la sentencia, para efectuarla.

Párrafo I.- Los ocupantes a cualquier título de las obras cuya demolición sea ordenada, deberán desalojarla dentro de los primeros 15 días del plazo de 30 días indicado antes.

Párrafo II.- En el caso de que el propietario de la obra no procediere a su demolición en el plazo de 30 días indicado en la parte capital de este artículo, las autoridades competentes podrán proceder a la demolición de las obras por cuenta del infractor, sin responsabilidad alguna frente al propietario ni frente a los ocupantes, quedando gravados legalmente los bienes del propietario con un privilegio en primer rango en favor del Estado por los gastos en que haya incurrido para la demolición de las obras.

Párrafo III.- El pago del impuesto que se haga en virtud de la sentencia que intervenga, se efectuará conjuntamente con el monto de la multa, en las Colecturías de Rentas Internas correspondientes o en las Tesorerías Municipales, las cuales pondrán a disposición del Consejo Administrativo del Distrito Nacional o de los Ayuntamientos correspondientes, la parte a que tienen derecho de los impuestos dejados de pagar.

Párrafo IV<sup>15</sup>.- En los demás casos de violación a esta ley, las personas infractoras serán castigadas con una multa de RD\$10.00 a RD\$300.00, o con prisión de diez días a seis meses, o con ambas penas a la vez, según la gravedad del caso.

DADA, en la Sala de Secciones de la Cámara de Diputados, en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve días del mes de junio del año mil

novecientos cuarenta y cuatro; años 101 ° de la Independencia, 81° de la Restauración y 15° de la Era de Trujillo.

Porfirio Herrera, El Presidente.

Milady Félix de L'Official, Secretario.

Guido Despradel Batista, Secretario.

DADA, en la Sala de Secciones del Palacio del Senado, en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los dos días del mes de agosto del año mil novecientos cuarenta y cuatro; años 1010 de la Independencia, 810 de la Restauración y 15° de la Era de Trujillo.

M. de J. Troncoso de la Concha, Presidente.

M. García Mella, Secretario.

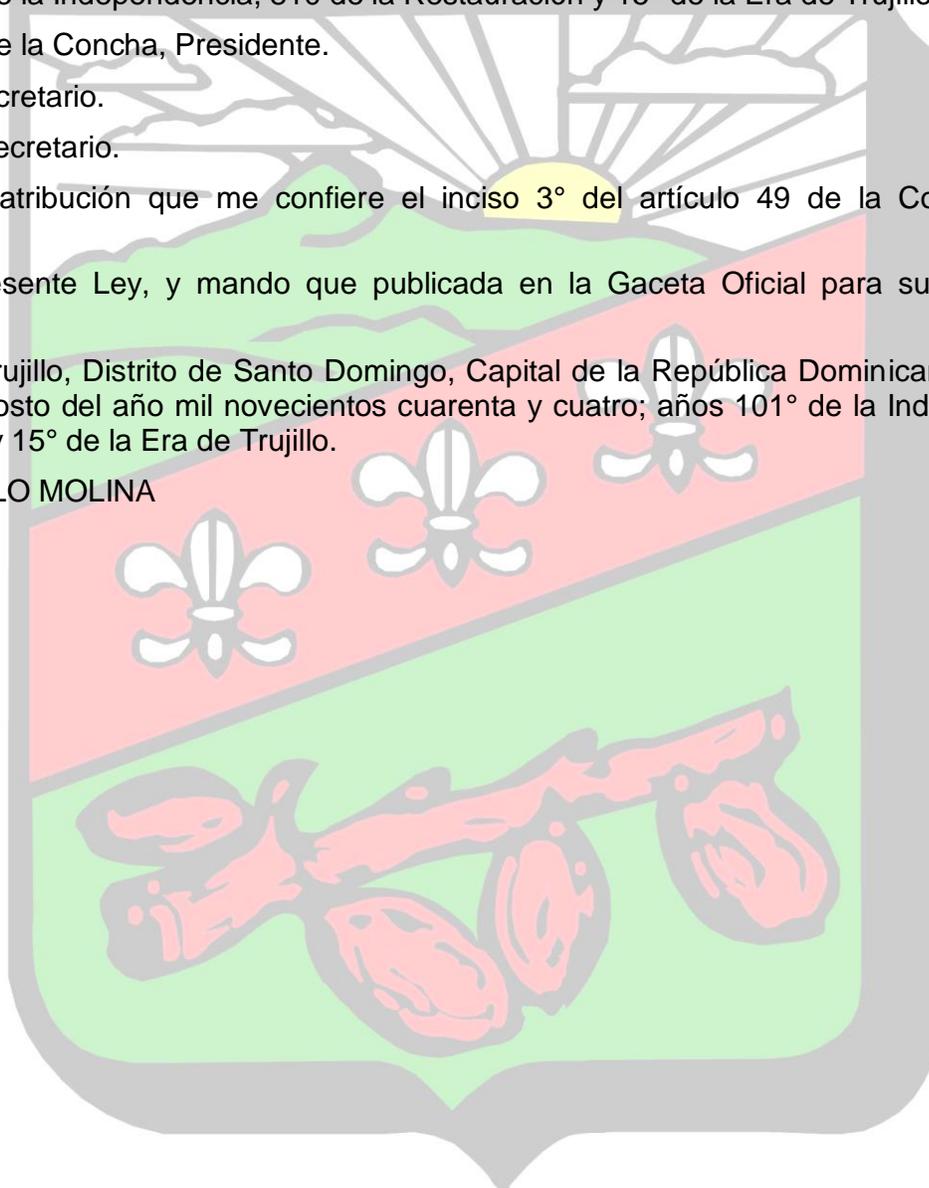
Pablo M. Paulino, Secretario.

En ejercicio de la atribución que me confiere el inciso 3° del artículo 49 de la Constitución de la República,

PROMULGO la presente Ley, y mando que publicada en la Gaceta Oficial para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los catorce días del mes de agosto del año mil novecientos cuarenta y cuatro; años 101° de la Independencia, 810 de la Restauración y 15° de la Era de Trujillo.

RAFAEL L. TRUJILLO MOLINA



**Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios,**  
**del 17 de julio del 2007. Gaceta Oficial**  
**No. 10426 del 20 de julio del 2007.**  
**EL CONGRESO NACIONAL**  
**En Nombre de la Republica**

**CONSIDERANDO:** Que los municipios y el Distrito Nacional constituyen las entidades básicas del territorio, en donde la comunidad ejerce todas sus actividades, estando representada por sus ayuntamientos, que como gobiernos locales que son, deben garantizar y promover el bienestar social, económico y la prestación de servicios eficientes a todos los muncípes;

**CONSIDERANDO:** Que los ayuntamientos, como organismos de la administración pública que forman parte del Estado deben contar para el desarrollo de sus actividades con un marco regulatorio que defina de manera clara y coherente las bases políticas, administrativas e institucionales a los fines de garantizar la participación democrática de sus habitantes en la toma de decisiones de los gobiernos locales;

**CONSIDERANDO:** Que las leyes Nos. 3455 y 3456 de Organización Municipal y del Distrito Nacional, del 21 de diciembre de 1952, por el tiempo transcurrido y los cambios socio-políticos acaecidos desde su aprobación, no se ajustan a las necesidades organizacionales y de funcionamiento de los municipios, haciéndose necesaria su profunda revisión;

**CONSIDERANDO:** Que el régimen jurídico municipal debe responder a las nuevas corrientes de reformas, modernización institucional y descentralización, teniendo en cuenta que los ayuntamientos son las instancias que más cerca están del ciudadano y, por ende, garantizan que los servicios que les son consustanciales a su propia naturaleza de ser entidades de servicios públicos, sean prestados de manera continua y permanente;

**CONSIDERANDO:** Que el municipio dominicano precisa de una legislación unificada y que incorpore la experiencia práctica de la vida municipal al precepto legal, asegurando así un vínculo de legitimidad entre el quehacer del gobierno municipal y su base jurídica.

**VISTA:** La Constitución de la República.

**VISTA:** La Ley 49, que crea la Liga Municipal Dominicana, de fecha 23 de diciembre de 1938.

**VISTO:** El Código Penal de la República Dominicana vigente.

**VISTA:** La Ley de Organización Municipal, No.3455, de fecha 21 de diciembre de 1952 y sus modificaciones.

**VISTA:** La Ley 3456 de Organización del Distrito Nacional, de fecha 21 de diciembre de 1952.

**VISTA:** La Ley de Autonomía Municipal No.5622, de fecha 21 de septiembre de 1961.

**VISTA:** La Ley 180, sobre Establecimiento de Arbitrios Municipales, de fecha 12 de abril de 1966.

**VISTA:** La Ley No.14-91, sobre Servicio Civil y Carrera Administrativa, de fecha 7 de mayo de 1991.

**VISTA:** La Ley No.87-01 que creó el Sistema Dominicano de Seguridad Social, de fecha 9 de mayo del 2001.

**VISTA:** La Ley No.200-04, sobre el Libre Acceso a la Información Pública, de fecha 28 de julio del 2004.

**VISTA:** La Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, de fecha 23 de marzo del 2005 y sus modificaciones.

**VISTA:** La Ley 340-06, sobre Compras y Contrataciones, de fecha 24 de julio del 2006 y sus modificaciones.

**VISTA:** La Ley de Presupuesto No.423-06, de fecha 4 de diciembre del 2006.

**HA DADO LA SIGUIENTE LEY:**

**TITULO IX**  
**PLANIFICACIÓN Y GESTION AMBIENTAL MUNICIPAL**  
**CAPÍTULO I**  
**PLANIFICACIÓN MUNICIPAL**

**Artículos 122.- Planes Municipales de Desarrollo.**

Los ayuntamientos aprobarán, a iniciativa de las y los síndicos y con participación de la comunidad, planes municipales de desarrollo, a los fines de:

- a. Lograr una utilización e inversión adecuada de los recursos municipales para impulsar su desarrollo integral, equitativo y sostenible.
- b. Brindar una oportuna y eficiente atención a las necesidades básicas de la comunidad.
- c. Lograr un ordenamiento racional e integral del territorio municipal.

**Artículo 123.- El Consejo Económico y Social Municipal.**

La elaboración, discusión y seguimiento del plan municipal de desarrollo se efectuará por el concejo económico y social municipal, del que formarán parte representantes de la comunidad.

**Párrafo I.-** Se contempla la coinversión en iniciativas relevantes para el ayuntamiento con el Gobierno Central, a partir de la coordinación con las entidades subnacionales y nacionales de la administración pública, para lo que los ayuntamientos canalizarán las propuestas de acuerdo a las normas, reglamentos, metodologías y formatos que se acuerden.

**Párrafo II.-** Estas iniciativas de ser aprobadas se incorporarán a los planes de inversión pública multianuales y anuales que serán incorporadas en el presupuesto y ley de presupuesto para el año fiscal correspondiente.

**Párrafo III.-** En la definición de estos planes, los ayuntamientos tomarán en cuenta los criterios propuestos en la legislación en materia de la planificación e inversión pública.

**Párrafo IV.-** Las instancias nacionales y sectoriales, incluyendo las subnacionales, de planificación e inversión pública deberán garantizar la participación de los ayuntamientos en los procesos nacionales, regionales, provinciales y municipales, en todas aquellas cuestiones que les afecten directamente el territorio sobre el cual les toca ejercer gobierno, y en especial en aquellas que tienen que ver con las obras públicas, infraestructuras, servicios sociales, equipamiento y servicios públicos, a fin de permitir la coordinación efectiva entre los diferentes niveles de la administración pública.

**Artículo 124.- Las Oficinas Municipales de Planificación y Programación.**

Los ayuntamientos crearán oficinas de planificación y programación entre cuyos fines estarán los de garantizar la coordinación e integración de las políticas sectoriales y de equidad de género del gobierno con las del municipio, así como la evaluación de los resultados de la gestión en cuanto a la eficiencia, eficacia, impacto, pertinencia y visibilidad.

**Párrafo.-** Las instancias nacionales y sectoriales, incluyendo las subnacionales, de planificación e inversión pública deberán garantizar la participación de los ayuntamientos en los procesos nacionales, regionales, provinciales y municipales, en todas aquellas cuestiones que les afecten directamente el territorio sobre el cual les toca ejercer gobierno, y en especial en aquellas que tienen que ver con las obras públicas, infraestructuras, servicios sociales, equipamiento y servicios públicos, a fin de permitir la coordinación efectiva entre los diferentes niveles de la administración pública.

**Artículo 125.- Vigencia de los Planes de Desarrollo.**

Los planes de desarrollo de los municipios serán aprobados dentro de los primeros seis (6) meses del inicio de cada gestión y su vigencia será por cuatro (4) años a partir de la fecha de aprobación del plan.

**Artículo 126.- Oficinas de Planeamiento Urbano.**

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.

**Párrafo I.-** Los ayuntamientos coordinarán la formulación y evaluación de los planes y programas de desarrollo urbano y rural, con los planes y programas de desarrollo regional, provincial y nacional.

**Párrafo II.-** Los municipios que no tengan posibilidades de sostener las oficinas de planeamiento urbano podrán hacerlo asociados con otros municipios, y contarán con la asistencia de los organismos sectoriales correspondientes.

## **TITULO XIII**

### **SERVICIOS Y OBRAS MUNICIPALES**

#### **CAPITULO I**

#### **SERVICIOS MUNICIPALES**

##### **Artículo 210.- Definición.**

Son servicios públicos municipales los que prestan los municipios en el ámbito de sus competencias propias, coordinadas o delegadas.

##### **Artículo 211.- Formas de Gestión.**

Los servicios municipales podrán gestionarse mediante alguna de las siguientes formas:

##### **A) Gestión directa:**

- a) Gestión por la propia entidad municipal.
- b) Organismo autónomo municipal.
- c) Entidad pública empresarial municipal.
- d) Sociedad mercantil municipal, cuyo capital social pertenezca íntegramente al municipio o a un ente público de la misma.

##### **B) Gestión indirecta:**

- a) Concesión o delegación.
- b) Gestión interesada.
- c) Arrendamiento.
- d) Sociedad mercantil y cooperativas legalmente constituidas cuyo capital social pertenezca parcialmente al municipio.
- e) Consorcio.

**Párrafo.-** La gestión indirecta o mediante sociedad mercantil de capital social mixto de determinadas competencias, no incluirá las transferencias de las atribuciones de las que impliquen ejercicio de autoridad.

##### **Artículo 212.- Normas de los Servicios Municipales.**

Los actos de gestión de los servicios municipales en sus relaciones con los usuarios estarán sometidos a las normas del propio servicio aprobadas por el concejo municipal y la ley.

##### **Artículo 213.- Tarifas de los Servicios Prestados Indirectamente.**

En los casos de prestación indirecta de los servicios municipales, con la única excepción de los servicios prestados mediante concesión o delegación, regirán las siguientes normas:

- a) Se fijará el término del convenio de acuerdo con las características del servicio, sin que en ningún caso pueda exceder de veinte años.
- b) Se determinarán los precios de prestación del servicio, así como los plazos y condiciones de su revisión.
- c) Se establecerán las garantías precisas para que, al término del convenio, las instalaciones, bienes y material integrante del servicio reviertan al patrimonio del municipio en condiciones normales de uso.
- d) Se señalarán las condiciones de rescisión de los contratos.

e) Se fijará la suma anual que haya de satisfacerse al ayuntamiento, determinándose, además, la participación que el municipio tenga en la dirección de la empresa, así como en sus beneficios y pérdidas.

f) Siempre será necesario obtener la autorización del ayuntamiento para introducir mejoras en la prestación del servicio, sin perjuicio de que tales mejoras puedan ser impuestas por el mismo mediante adecuada indemnización.

#### **Artículo 214.- Concesiones**

Sólo podrán ser objeto de concesiones los servicios cuya instalación se haya hecho directamente por el ayuntamiento, o que sea propiedad de éste, todo de conformidad con la Ley de Contrataciones Públicas que rija la materia.

### **CAPITULO II**

#### **DE LAS OBRAS MUNICIPALES**

#### **Artículo 215.- Definición.**

Tendrán la consideración de obras municipales, aquellas construidas, reformadas, reparadas y conservadas que los ayuntamientos ejecuten para la realización de servicios de sus competencias, tanto con sus propios fondos como con los procedentes de la cooperación de otros organismos públicos o privados, nacionales e internacionales.

#### **Artículo 216.- Proyectos de Obras.**

Los proyectos de obras deberán constar de planos, presupuesto de realización y memoria en que se incluya relación detallada y valoración aproximada de terrenos y construcciones que hayan de ocuparse así como condiciones económicas y técnicas.

**Párrafo.-** Los ayuntamientos seguirán los estándares y parámetros fijados por las diferentes sectoriales de la administración pública en la construcción de obras.

#### **Artículo 217.- Colaboración de los Organismos, Entidades e Instituciones Gubernamentales y Profesionales Externos.**

Cuando los ayuntamientos carezcan de personal técnico en su nómina para la elaboración de planes y proyectos de obras o de instalación de servicios, podrán solicitar la colaboración técnica de organismos, entidades e instituciones gubernamentales y de la sociedad civil o proceder a la contratación de profesionales externos.

#### **Artículo 218.- Planes de Obras y Servicios Municipales.**

Las obras comprendidas en los planes y proyectos de obras y servicios municipales, llevarán anexa si fuere requerida la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios en ellos comprendidos a efectos de su expropiación.

#### **Artículo 219.- Obras Intermunicipales.**

Cuando una obra interese a dos o más municipios, ésta podrá realizarse mediante acuerdo de los ayuntamientos interesados.

### **CAPITULO II**

#### **ARBITRIOS MUNICIPALES**

#### **Artículo 274.- Principios.**

Los arbitrios que establezcan los ayuntamientos, respetarán los siguientes principios:

- a) No colindarán con los impuestos nacionales, con el comercio intermunicipal o de exportación, ni con la Constitución o las leyes de la República.
- b) No gravarán bienes situados, actividades desarrolladas, rendimientos originados ni gastos realizados fuera del territorio de la respectiva entidad.
- c) No gravarán, como tales, negocios, actos o hechos celebrados o realizados fuera del territorio del municipio que impone el tributo, ni el ejercicio o la transmisión de bienes, derechos u obligaciones que no hayan nacido ni hubieran de cumplirse en dicho territorio.

#### **Artículo 275.- Colaboración Fiscal.**

La Administración Tributaria Nacional colaborará con los ayuntamientos en todos los órdenes de

gestión, liquidación, inspección y recaudación de los tributos municipales.

**Párrafo.-** En particular, las administraciones tributarias municipales y nacionales:

a) Se comunicarán los hechos con trascendencia tributaria, registros, bases de datos de contribuyentes y demás recursos de derecho público de cualquiera de ellas, que se pongan de manifiesto como consecuencia de actuaciones comprobadoras e investigadoras de los respectivos servicios de inspección.

b) Podrán elaborar y preparar planes de inspección conjunta o coordinada sobre objetivos, sectores y procedimientos selectivos.

**Artículo 276.- Recargos e Intereses.**

En la recaudación de los tributos municipales y de los demás ingresos de derecho público o privado, las municipalidades podrán imponer recargos e intereses por concepto de atraso y mora, que serán exigidos en la misma forma, cuantía y de acuerdo a los mismos procedimientos que se establecen para el cobro de los tributos atrasados de la administración tributaria nacional.

**Artículo 277.- Infracciones y Sanciones.**

En materia de tributos municipales, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en el Código Tributario, con las especificaciones que tales disposiciones establezcan en las ordenanzas municipales.

**Artículo 278.- Imposición, Ordenación y Modificación de Tributos.**

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.

**Párrafo.-** Los acuerdos de modificación de dichas ordenanzas deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas y las fechas de su aprobación y período de vigencia.

**Artículo 279.- Establecimiento de Tasas.**

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.

**Párrafo I.-** Tendrán la consideración de tasas las que establezcan las entidades municipales por los siguientes conceptos:

1) La utilización exclusiva o el aprovechamiento especial del dominio público municipal.

2) La prestación de un servicio público o la realización de una actividad administrativa en régimen de derecho público de competencia municipal que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, cuando se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que no sean de solicitud o recepción voluntaria para los administrados.

b) Cuando venga impuesta por disposiciones legales o reglamentarias.

c) Cuando los bienes, servicios o actividades requeridos sean imprescindibles para la vida privada o social del solicitante.

d) Que no se presten o sean ejecutados por el sector privado.

**Párrafo II.-** Se entenderá que la actividad administrativa o servicio afecta o se refiere al sujeto pasivo cuando haya sido motivado directa o indirectamente por el mismo en razón de que sus actuaciones u omisiones obliguen al municipio a realizar de oficio actividades o a prestar servicios por motivos de seguridad, salubridad, de abastecimiento de la población o de orden urbanístico, entre otras.

**Párrafo III.-** Para la determinación de los sujetos incluidos en los contenidos del presente artículo, no mediará necesariamente contratos previos, sino que la mera prestación del servicio hace obligatorio su cumplimiento de parte de los inquilinos o propietarios de los inmuebles que la generan.

**Artículo 280.- Tipos de Tasas.**

Las tasas deberán clasificarse en los siguientes tipos:

- a) Tasas por utilización y aprovechamiento especial del dominio público municipal, y
- b) Tasas por prestación de servicios o realización de actividades administrativas.

**Artículo 281.- Servicios no Sujetos al Pago de Tasas.**

Las entidades municipales no podrán exigir tasas por los servicios siguientes:

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

**Artículo 282.- Sujetos Pasivos de las Tasas.**

Son sujetos pasivos de las tasas, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas:

- a) Que disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el dominio público municipal en beneficio particular.
- b) Que soliciten o resulten beneficiadas por los servicios o actividades que presten o realicen los municipios.

**Párrafo.-** Tendrán la condición de contribuyente:

- En las tasas establecidas por razón de servicios o actividades que beneficien o afecten a los ocupantes de viviendas o locales, los propietarios, administradores, usufructuarios o arrendatarios de dichos inmuebles.
- En las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la normativa sobre suelo y ordenamiento del territorio, los constructores y contratistas de obras.
- En las tasas establecidas por la prestación de servicios de prevención y extinción de incendios, de prevención de ruinas, construcciones y derribos y en general, de protección de personas y bienes, comprendiéndose también el mantenimiento del servicio, las entidades o sociedades aseguradoras del riesgo.
- En las tasas establecidas por la utilización exclusiva o el aprovechamiento especial por entradas de vehículos a través de las aceras y por su construcción, mantenimiento, modificación o supresión, los propietarios, administradores, usufructuarios o arrendatarios de dichos inmuebles.

**Artículo 283.- Determinación del Importe de las Tasas.**

El importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público municipal se fijará tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público.

**Párrafo.-** En el caso de las tasas por la contraprestación de servicios deberá expresar, por lo menos el costo total de los servicios prestados de forma eficiente, garantizando la equidad tributaria.

**Artículo 284.- Importe de las Tasas por Aprovechamientos Especiales en Favor de Empresas Explotadoras de Servicio de Suministro.**

Cuando se trate de tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, en favor de empresas explotadoras de servicios de suministros que afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario, el importe de aquéllas consistirá en el 3% de los ingresos brutos, procedentes de la facturación que

obtengan anualmente en cada término municipal las referidas empresas. Dichas tasas son compatibles con otras que puedan establecerse por la prestación de servicios o la realización de actividades de competencia municipal de las que las mencionadas empresas deban ser sujetos pasivos.

**Párrafo.-** Para el municipio determinar el porcentaje de los ingresos brutos, solicitará las informaciones correspondientes a la Dirección General de Impuestos Internos, quien deberá colaborar en todo lo que sea necesario para que el ayuntamiento haga efectiva la liquidación del tributo debido.

#### **Artículo 285.- Cuota Tributaria.**

La cuota tributaria será establecida por la correspondiente ordenanza y consistirá en:

- La cantidad resultante de aplicar una tarifa.
- Una cantidad fija señalada al efecto, o
- La cantidad resultante de la aplicación conjunta de ambos procedimientos.

**Párrafo.-** Para la determinación de la cuantía de las tasas, se deberá tener en cuenta criterios genéricos de capacidad económica de los sujetos obligados a satisfacerlas y la recuperación del costo eficiente de la provisión del servicio que se trate.

#### **Artículo 286.- Destrucción o Deterioro del Dominio Público Municipal.**

Cuando la utilización exclusiva o el aprovechamiento especial originen o provoquen la destrucción o deterioro del dominio público municipal, el beneficiario, sin perjuicio del pago de la tasa a que hubiere lugar, estará obligado al reintegro del costo total de los respectivos gastos de reconstrucción o reparación y al depósito previo de su importe.

**Párrafo.-** Si los daños fueran irreparables, el Ayuntamiento será indemnizado en cuantía igual al valor de los bienes destruidos o el importe del deterioro de los daños.

#### **Artículo 287.- Informes Técnicos y Económicos.**

Los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnicos y económicos en los que se ponga de manifiesto entre otros aspectos, el valor de mercado o la previsible cobertura del costo de aquellos, respectivamente.

#### **Artículo 288.- Obligaciones de Pago.**

Las obligaciones de pago de las tasas dependerán de la naturaleza de su hecho imponible y conforme se determine mediante ordenanza, originándose:

- a) Cuando se inicie el uso privativo o el aprovechamiento especial, o cuando se inicie la prestación del servicio o la realización de la actividad, aunque en ambos casos podrá exigirse el depósito previo de su importe total o parcial.
- b) Cuando se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente.

**Párrafo I.-** Cuando la naturaleza material de la tasa exija el pago periódico de ésta, y así se determine en la correspondiente ordenanza, el mismo tendrá lugar el 1 de enero de cada año y el período impositivo comprenderá el año natural, salvo en los supuestos de inicio o cese en la utilización privativa, el aprovechamiento especial o el uso del servicio o actividad, en cuyo caso el período impositivo se ajustará a esa circunstancia con el consiguiente prorrateo de la cuota, en los términos que se establezcan en la ordenanza.

**Párrafo II.-** Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, el servicio público, la actividad administrativa o el derecho a la utilización o aprovechamiento del dominio público no se preste o desarrolle, procederá la devolución, por parte del ayuntamiento, del importe correspondiente.

#### **Artículo 289.- Autoliquidaciones.**

Los ayuntamientos podrán exigir el pago de las tasas en régimen de autoliquidación por el propio interesado.

#### **Artículo 290.- Convenios de Colaboración con los Sujetos Pasivos.**

Los ayuntamientos podrán establecer convenios de colaboración con entidades, instituciones y organizaciones representativas de los sujetos pasivos, con el fin de simplificar el cumplimiento de las obligaciones formales y materiales derivadas de aquéllas, o los procedimientos de liquidación o recaudación.

#### **Artículo 291.- Contribuciones Especiales.**

Los ayuntamientos podrán establecer contribuciones especiales sobre la obtención por el sujeto pasivo de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes, como consecuencia de la realización de obras públicas o del establecimiento o ampliación de servicios públicos, de carácter municipal.

#### **Artículo 292.- Obras y Servicios Municipales Financiados por Contribuciones Especiales.**

Tendrán la consideración de obras y servicios municipales financiados por contribuciones especiales:

- a) Los que realicen los ayuntamientos dentro del ámbito de sus competencias para cumplir los fines que les estén atribuidos.
- b) Los que realicen dichas entidades por haberles sido atribuidos o delegados por otras entidades públicas y aquellos cuya titularidad hayan asumido de acuerdo con la ley.
- c) Los que realicen otras entidades públicas, o los concesionarios de las mismas, con aportaciones económicas de la entidad municipal.

**Párrafo.-** Las cantidades recaudadas por contribuciones especiales, sólo podrán destinarse a sufragar los gastos de la obra o del servicio por cuya razón se hubiesen recibido.

#### **Artículo 293.- Sujetos Pasivos.**

Son sujetos pasivos de las contribuciones especiales las personas físicas y jurídicas especialmente beneficiadas por la realización de las obras o por el establecimiento o ampliación de los servicios municipales que originen la obligación de contribuir.

**Párrafo.-** Se considerarán personas especialmente beneficiadas:

- a) En las contribuciones especiales por realización de obras, establecimientos o ampliación de servicios que afecten a bienes inmuebles, los propietarios de los mismos y en el caso de explotaciones empresariales, las personas o entidades titulares de éstas. Incluye los casos en que la realización de las mismas implica un incremento del valor de los inmuebles o plusvalor.
- b) En las contribuciones especiales por el establecimiento o ampliación de los servicios de extinción de incendios, además de los propietarios de los bienes afectados, las compañías de seguros que desarrollen su actividad en el ramo, en el término municipal correspondiente.

#### **Artículo 294.- Imposición y Ordenación.**

La exacción de las contribuciones especiales precisará de la previa adopción del acuerdo de imposición en cada caso concreto. El acuerdo relativo a la realización de una obra o al establecimiento o ampliación de un servicio que deba costearse mediante contribuciones especiales, no podrá ejecutarse hasta que se haya aprobado la ordenación concreta de éstas.

**Párrafo.-** En los casos en que se incrementa el valor de los bienes, la imposición se establecerá la contribución de un porcentaje no menor del 5% del valor estimado añadido.

#### **Artículo 295.- Recurso de Reconsideración.**

Contra el acuerdo de imposición de contribuciones especiales, los interesados podrán formular recurso de reconsideración ante el ayuntamiento, que podrá versar sobre la procedencia de las contribuciones especiales, el porcentaje del costo que deban satisfacer las personas especialmente beneficiadas o las cuotas asignadas.

### **CAPITULO V**

#### **LA RECAUDACIÓN MUNICIPAL**

#### **Artículo 307.- Gestión de Recaudación.**

La recaudación de todos los ingresos que correspondan al ayuntamiento, así como la de aquellos ingresos correspondientes al Estado que determinen las leyes, está a cargo del tesorero municipal,

quien deberá efectuarla en conformidad con las disposiciones legales y bajo la dirección del síndico/a.

**Párrafo I.-** Ningún miembro, funcionario o empleado de la administración municipal que no sea de los encargados por esta ley podrá percibir cantidad alguna, directa ni indirecta, de los contribuyentes u otros deudores del ayuntamiento por cualquier concepto, para el pago de tales deudas.

**Párrafo II.-** Los ayuntamientos podrán establecer acuerdos con empresas de capital social público, mixto o privado para la gestión de recaudación.

**Artículo 308.- Expedición de Recibos por el Tesorero/a.**

Los recibos que expidan las y los tesoreros municipales deben ser hechos en las fórmulas impresas y numerados, los cuales les serán suministrados para tal fin, con el número de copias que las disposiciones reglamentarias requieran, las cuales deberán ser cuidadosamente conservadas y distribuidas en la forma que esas mismas disposiciones indiquen.

**Párrafo I.-** Los recibos no deberán ser llenados sino con tinta o con lápiz indeleble.

**Párrafo II.-** Los/as tesoreros/as no deberán expedir recibos provisionales.

**Párrafo III.-** En el caso de que en un recibo que deba ser expedido por el tesorero/a municipal se cometa algún error, dicho recibo deberá ser anulado, escribiéndose la palabra "Nulo", tanto en el original como en todas las copias, y firmando el tesorero.

**Párrafo IV.-** Podrán utilizarse programas informáticos para la expedición de dichos recibos, cumpliendo con las disposiciones reglamentarias que se requieran.

**Artículo 309.- Pago de Contribuyentes.**

Nadie podrá excusar el pago de una deuda contraída con un ayuntamiento, so pretexto de tener reclamación pendiente contra el mismo, de ser su acreedor reconocido, o de cualquiera otra circunstancia que pueda dar lugar a compensación.

**Artículo 310.- Delitos en que Pueden Incurrir los Funcionarios.**

Para los efectos legales constituye un delito equivalente al desfalco, la abstención o colusión que cometieren las y los funcionarios y empleados responsables de hacer efectivo cualquier ingreso que corresponda al ayuntamiento. Además de las penas señaladas por el Código Penal, el culpable o los culpables podrán ser condenados al pago de una indemnización por los perjuicios causados al ayuntamiento, así como también a la inhabilitación para el servicio público prevista por dicho Código Penal.

**Artículo 311.- Servicios de Estafeta.**

Los ayuntamientos podrán establecer servicios de estafeta para el recibimiento de la suma que le sean adeudadas por cualquier concepto. Podrá asimismo establecer convenios con empresas estatales de prestación de servicios públicos, esenciales para el cobro conjunto de valores adeudados al ayuntamiento por concepto de los tributos municipales.

**Párrafo I.-** La competencia para identificar el contribuyente de un tributo municipal, tasarlo y caracterizar el objeto y monto de la deuda, es exclusiva del ayuntamiento, indelegable e intransferible.

**Párrafo II.-** Los ayuntamientos podrán constituir empresas públicas, con capital de su propiedad o mixtas para la gestión de estafetas para la gestión de recaudación.

**Párrafo III.-** Los ayuntamientos podrán firmar convenios con empresas privadas para la gestión de estafetas para la gestión de recaudación.

**Artículo 312.- Preferencia de los Créditos a Favor del Ayuntamiento.**

Los créditos de los ayuntamientos, tienen privilegio sobre cualquier otro acreedor que no sea el Estado, y sin necesidad de inscripción, por el principal, los recargos y otros gastos que conlleve su cobro.

**Artículo 313.- Gestión de Cobros.**

Los ayuntamientos elaborarán los instructivos, normas y documentos indispensables para la gestión

de cobros, estableciendo los procedimientos necesarios para la obtención de los ingresos, y disciplinará todo lo concerniente al depósito, a la custodia y a las remesas de los fondos municipales.

**Artículo 314.- Cobro Compulsivo.**

Una vez agotados los plazos estipulados para el pago voluntario de los arbitrios y otras obligaciones económicas, los ayuntamientos podrán perseguir su cobro compulsivo de conformidad con lo establecido en la ley.

**Párrafo.-** Los juzgados de paz municipales o en su defecto los juzgados de paz ordinarios tendrán competencia; dichos tribunales podrán ordenar las medidas cautelares y conservatorias que se consideren de lugar. El procedimiento que se sigue en el presente caso es el establecido en el Código Tributario Dominicano.

**DISPOSICIONES DEROGATORIAS**

**Artículo 372.- Leyes Derogadas.**

Esta ley deroga en su totalidad:

- a) La Ley No.3455 sobre Organización Municipal, de 21 de diciembre de 1952.
- b) La Ley No.3456 sobre Organización del Distrito Nacional, de fecha 21 de diciembre de 1952.
- c) La Ley No.4401 sobre Alcaldes Pedáneos y reglamentaciones de sus funciones, de fecha 9 de marzo de 1956.
- d) La Ley No.180 sobre establecimiento de arbitrios municipales, del 12 de abril de 1966.
- e) Ley No.584 del año 1970 sobre procedimientos que deben seguirse, una vez celebradas elecciones para un próximo ejercicio municipal, para hacer erogaciones de fondos.
- f) La Ley No.5622 sobre Autonomía Administrativa Municipal, de fecha 14 de septiembre de 1961.
- g) La Ley No.397 sobre compra de inmuebles por parte de los organismos municipales, de fecha 7 de septiembre de 1964.
- h) La Ley No.35 sobre publicación de acuerdos, ordenanzas, resoluciones y reglamentos dictados por los ayuntamientos, de fecha 16 de octubre de 1965.
- i) La Ley No.23-97 de los Vicesíndicos, de fecha 5 de enero de 1997.
- j) La Ley No.5577 que otorga facultad a los ayuntamientos para vender sus terrenos a plazos, de fecha 14 de julio de 1961.
- k) Ley No.105 del año 1967, sobre Concursos para Obras de más de RD\$10,000.00.
- l) La Ley No. 273 de 1981, que modifica el Artículo 46 de la Ley 3455 de 1952.

**Párrafo.-** Asimismo deroga toda ley no expresamente citada, o parte de ley, que sea contraria a la misma en su totalidad o parcialmente.

**DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 373.- Modificación del Artículo 71 de la Ley 76-02.**

Se modifica el Literal 5 del Artículo 71 de la Ley 76-02, por la que se aprueba el Código Procesal Penal de la República Dominicana, cuyo texto quedará como sigue:

*“5. De las causas penales seguidas a los jueces de primera instancia, jueces de la instrucción, jueces de ejecución penal, jueces de jurisdicción original del Tribunal de Tierras, procuradores fiscales, gobernadores provinciales y síndicos”.*

**Artículo 374.- Entrada en Vigor.**

Esta ley entrará en vigor el día dieciséis (16) de agosto del año dos mil siete (2007).

**DADA** en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los veintidós (22) días del mes de junio del año dos mil siete (2007), años 164 de Independencia y 144 de la Restauración.

**Reinaldo Pared Pèrez**

Presidente

**Amarilis Santana Cedano Luis Renè Canaán Rojas,**

Secretaria Secretario Ad-Hoc

**DADA** en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de julio del año dos mil siete (2007); años 164° de la Independencia y 144° de la Restauración.

**Julio César Valentín Jiminián**

Presidente

**María Cleofía Sánchez Lora Gustavo Antonio Sánchez García**

Secretaria Secretario Ad-Hoc

**LEONEL FERNANDEZ**

**Presidente de la República Dominicana**

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la Constitución de la República.

**PROMULGO** la presente Ley y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

**DADA** en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil siete (2007); años 163 de la Independencia y 144 de la Restauración.

**LEONEL FERNANDEZ**

