



# GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE MACORIS GESTION 2016-2020

## REGULACIÓN URBANA MÍNIMAS DE USO DE SUELO Y PARÁMETROS EDIFICATORIO Y TASAS PARA LOS PERMISOS QUE OTORGA.

### 1)-Permiso para Urbanizaciones y Lotificaciones

- a. Tasas por Servicios
  - Solares de 1 a 200Mt<sup>2</sup>, RD\$ 500.00/Und.
  - Solares de 201 a 400Mt<sup>2</sup>, RD\$ 1,200.00/Und.
  - Solares de 401 a 600Mt<sup>2</sup>, RD\$ 2,000.00/Und.
  - Solares de 601 a 1,000Mt<sup>2</sup>, RD\$ 3,000.00/Und.
  - Solares de 1001 a 2,000Mt<sup>2</sup>, RD\$ 5,000.00/Und.
  - Más de 2,001Mt<sup>2</sup>, RD\$ 7,500.00/Und.
- b. Km Lineal de Calles/ RD\$ 300.00
- c. Certificación Especial RD\$ 100,000.00

### 3)-Aparta-Hotel

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 5,500.00/Habitación
- b. Certificación Especial RD\$ 25,000.00
- c. Inspección RD\$ 3,000.00

### 2)-Permiso para Urbanizaciones y Lotificaciones

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 7,500.00/Habitación
- b. Certificación Especial RD\$ 25,000.00
- c. Inspección RD\$ 3,000.00

### 4)-Hoteles de Hasta 25 Habitaciones

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 4,500.00/Habitación
- b. Certificación Especial RD\$ 25,000.00
- c. Inspección RD\$ 3,000.00



### 5)-Hoteles de Más de 25 Habitaciones

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 6,000.00/Habitación
- b. Certificación Especial RD\$ 25,000.00
- c. Inspección RD\$ 3,000.00

### 7)-Vivienda Unifamiliares

- a. Tasas por Servicios
  - De 1 a 150Mt<sup>2</sup>, RD\$ 8,000.00/Und.
  - De 151 a 300Mt<sup>2</sup>, RD\$ 12,000.00/Und.
  - De 301 a 500Mt<sup>2</sup>, RD\$ 15,000.00/Und.
  - De 501 a 600Mt<sup>2</sup>, RD\$ 20,000.00/Und.
  - Más de 601Mt<sup>2</sup>, RD\$ 30,000.00/Und.
- b. Certificación RD\$ 1,500.00
- c. Inspección RD\$ 2,500.00

### 9)-Centros Comerciales, Cines, Teatros, Centro de Convenciones

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 225.00/Mt<sup>2</sup>
- b. Inspección  
RD\$ 3,000.00

### 6)-Moteles

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 7,500.00/Habitación
- b. Certificación Especial RD\$ 25,000.00
- c. Inspección RD\$ 3,000.00

### 8)-Edificio de Apartamentos y Condominios

- a. Tasas por Servicios
  - De 1 a 100Mt<sup>2</sup>, RD\$ 4,000.00/Und.
  - De 101 a 200Mt<sup>2</sup>, RD\$ 7,000.00/Und.
  - De 201 a 300Mt<sup>2</sup>, RD\$ 10,000.00/Und.
  - De 301 a 400Mt<sup>2</sup>, RD\$ 12,000.00/Und.
  - Más de 401Mt<sup>2</sup>, RD\$ 17,000.00/Und.
- b. Certificación RD\$ 1,500.00
- c. Inspección RD\$ 3,000.00
- d. Certificación Especial, RD\$ 10,000.00/ cada nivel sobre lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

### 10)-Áreas de Recreo Construidas y Áreas Sociales

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 360.00/Mt<sup>2</sup>



**11)-Áreas de Recreo Construidas Techadas**

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 180.00/Mt<sup>2</sup>

**13)-Edificio de Oficinas (Comerciales e Institucionales)**

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 100.00/Mt<sup>2</sup>

**15)-Parqueos Destechados**

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 25.00/Mt<sup>2</sup>

**17)-Construcciones Informales**

- a. Tributo
  - RD\$ 40.00/Metro Lineal

**19)-Estación de Expendio de Combustible**

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 450.00/Mt<sup>2</sup>
- b. Certificación Especial RD\$ 30,000.00
- c. Inspección Especial RD\$ 15,000.00

**21)-Estación de Expendio de Gas Natural**

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 650.00/Mt<sup>2</sup>
- b. Certificación Especial RD\$ 30,000.00
- c. Inspección Especial RD\$ 15,000.00

**12)-Áreas de Recreo Construidas Destechada**

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 70.00/Mt<sup>2</sup>

**14)-Parqueos Techado**

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 125.00/Mt<sup>2</sup>

**16)-Rampas de Accesos**

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 600.00/Metro Lineal

**18)-Antenas de Telecomunicaciones**

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 10,000.00/Pies Lineal
- b. Certificación Especial RD\$ 20,000.00
- c. Inspección Especial RD\$ 10,000.00

**20)-Estación de Expendio de Gas Licuado de Petróleo**

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 450.00/Mt<sup>2</sup>
- b. Certificación Especial RD\$ 30,000.00
- c. Inspección Especial RD\$ 15,000.00

**22)-Planta de Generación Eléctrica**

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 550.00/Mt<sup>2</sup>
- b. Certificación Especial RD\$ 150,000.00
- c. Inspección Especial RD\$ 125,000.00



### 23)-Tasas por Violaciones

- a. Violación de Retiros Mínimo del Lindero  
Viviendas Unifamiliar
  - RD\$ 50,000.00/Cada Lindero AfectadoEdificaciones
  - RD\$ 100,000.00/Cada Lindero Afectado
- b. Violación de Alturas  
Aprobadas y Permitidas
  - RD\$ 6,000.00/Mt<sup>2</sup>No Aprobadas y No Permitidas
  - RD\$ 8,000.00/Mt<sup>2</sup>
- c. Inicio de Construcciones sin Permisos Correspondientes  
Viviendas Unifamiliar
  - RD\$ 300.00/Mt<sup>2</sup>Edificaciones
  - RD\$ 500.00/Mt<sup>2</sup>
- d. Demoliciones sin Permisos Correspondientes
  - RD\$ 500.00/Mt<sup>2</sup>
- e. Verjas sin Permisos Correspondientes
  - RD\$ 400.00/Metro Lineal
- f. Cambios de Uso de Suelos sin Permisos
  - RD\$ 250.00/Mt<sup>2</sup>
  - En adición a los Literales a, b.
- g. Remodelaciones y Anexos sin Permisos
  - RD\$ 250.00/Mt<sup>2</sup>
  - En adición a los Literales a, b.
- h. Cambio de Densidad sin Aprobaciones
  - RD\$ 300,000.00/Cada Habitación adicional

### 24)-Gasoducto para Transporte de Cualquier tipo de Combustible

- a. Tasas por Servicios
  - RD\$ 750.00/Metro Lineal
- b. Certificación Especial RD\$ 150,000.00
- c. Inspección Especial RD\$ 75,000.00

- **REQUISITOS PARA PERMISO DE DEMOLICIÓN:**
  - a) Carta de solicitud rubricada por el propietario o por el representante legalmente apoderado y/o copia de sus respectivas cedula de identidad.
  - b) Título de propiedad (original y copia de ambos lados)
  - c) Plano aprobado por la **Dirección de Mensura Catastral**
  - d) Plano de localización del inmueble
  - e) Recibo de Inspección por valor de **RD\$2,500.00** (vigente)
  - f) Fotografía de la construcción a demoler (en una de las fotos debe aparecer la calle en primer plano).
  - g) Pago de la tasa para obtener el Certificado de Permiso de Demolición será de **RD\$25.00** por metros cuadrados.
  - h) Acto de Aguacil (reciente) de notificación a los colindantes.
  - i) Póliza de seguro de protección a la propiedad ajena, bienes municipales y daños a terceros.

- **REQUISITOS PARA CERTIFICADO DE CAMBIO DE USO DE SUELO:**
  - a) Carta de solicitud donde se describe los fines para los cuales quiere realizar el cambio de **Uso de Suelo**.
  - b) Certificado de Uso de Suelo (vigente)
  - c) Título de propiedad (original y copia de ambos lados)
  - d) Plano aprobado por la **Dirección de Mensura Catastral**
  - e) Plano de localización del inmueble
  - f) Recibo de Certificación de Uso de Suelo por valor de **RD\$5,000.00**
  - g) Recibo de Inspección por valor de **RD\$3,000.00**
  - h) Plano arquitectónico de lo existente.
  - i) Acto de Aguacil (reciente) de notificación a los colindantes.

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

- **REQUISITOS PARA CERTIFICADO DE USO DE SUELO:**
  - a) Carta de solicitud
  - b) Título de propiedad (original y copia de ambos lados)
  - c) Plano aprobado por la **Dirección de Mensura Catastral**
  - d) Plano de localización del inmueble
  - e) Copia de cédula del solicitante
  - f) Recibo de Certificación de Uso de Suelo por valor de **RD\$5,000.00**
  - g) Recibo de Inspección por valor de **RD\$2,500.00**
  - h) Acto de Aguacil (reciente) de notificación a los colindantes.

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

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

- **REQUISITOS PARA CERTIFICADO DE ANTEPROYECTO:**
  - a) Certificado de Uso de Suelo (vigente)
  - b) Carta de solicitud
  - c) Título de propiedad (original y copia de ambos lados)
  - d) Plano aprobado por la **Dirección de Mensura Catastral**
  - e) Recibo de Objeción por valor de:

-**RD\$5,000.00** de tasa por consulta previa para vivienda unifamiliar, remodelación y anexo de la misma.

-**RD\$8,000.00** de tasa de consulta previa para edificios de apartamentos y condominios u otro tipo de remodelación y anexo del mismo.

-**RD\$50,000.00** de tasa de consulta previa para los proyectos especiales, los cuales están definidos en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

-**RD\$12,000.00** de tasa de consulta previa para el proyecto no incluido en las literales a, b y c precedentemente descritos.

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

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

• **REQUISITOS PARA PROYECTO DEFINITIVO:**

- a) Ficha Técnica (F3), por valor de RD\$ 1,500.00
- b) Juego de Planos Arquitectónico impreso, según las características que defina la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) 2 Juego de Planos Arquitectónico en formato digital
  1. Plano de ubicación y localización, indicando retiros a linderos
  2. Planta arquitectónica dimensionada
  3. 2 Elevaciones
  4. 2 Secciones

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

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

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

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

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

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

• **REQUISITOS PARA PERMISOS DE VERJA:**

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

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

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

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



• **REQUISITOS PARA RESELLADO:**

- a) Carta de solicitud expresando la justificación y especificando el número de expediente.
- b) Juego de planos a resellar
- c) Recibo de pago de resellado, por valor de RD\$ 300.00/Hoja

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

- d) Carta de solicitud expresando la justificación y especificando el número de expediente.
- e) Juego de planos a resellar
- f) Juego de planos a resellar para ser anexado al expediente, según las características que defina la **Dirección de Planeamiento Urbano**
- g) Recibo de pago de resellado, por valor de RD\$ 300.00/Hoja
- h) Planos de ubicación y localización indicando retiros aprobados
- i) Recibo de Inspección, por un valor de RD\$ 3,000.00

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

  
**RICHARD MILLER GUILLEN**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

**GOBIERNO MUNICIPAL  
DE SAN PEDRO DE MACORIS**  
  
OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

