



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

CONCEJO DE REGIDORES

## **AYUNTAMIENTO MUNICIPAL RANCHO ARRIBA**

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

C/Rafael Arias, Sector Banilejos, Prov. San José de Ocoa.

### **Ordenanza No. 01/2021**

La sala capitular de este ayuntamiento en el uso de sus facultades legales dictan la presente ordenanza sobre:

### **“Arbitrios, Tramites, y Procedimientos Municipales”**

**VISTAS:** La constitución de la Republica, en sus artículos No.199, la cual les da facultad a los ayuntamientos para actuar en los municipios y el artículo No.200 sobre los arbitrios municipales.

**VISTAS:** Capitulo III. Arbitrios Municipales, artículos 274. Principios. Art.278.Imposición, Ordenación y modificación de tributos. Art.279 establecimiento de tasas. Titulo I. Disposiciones Generales. Capitulo I. principios del Régimen Municipal Dominicano, **Artículos: I, II Y III**, Y el Art. 120, Distrito Nacional y los Municipios.

**VISTAS:** Los artículos 199, 200, y 201 de la constitución de la Republica.

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



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

**CONCEJO DE REGIDORES**

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

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

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

**VISTOS:** El documento de anteproyecto presentado por el alcalde a esta Sala Capitular.

**CONSIDERANDO:** Que los ayuntamientos como gobierno municipales están facultados en impulsar el desarrollo del Municipio en todos los renglones.

**CONSIDERANDO:** Que es una preocupación para el Ayuntamiento Municipal de Rancho Arriba, la institución en que se encuentra sumergido el Municipio en el orden Urbanístico.

**CONSIDERANDO:** Que es competencia propia de los ayuntamientos tomar medidas, a fin de establecer normas y procedimientos acorde a las labores que requieren las ciudades de proyectar, cuidar y organizar la limpieza del municipio.





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

**CONSIDERANDO:** Que las disposiciones tomadas por este cabildo resultan saludables y benéficas, tanto para los ciudadanos como para el Cabildo, porque ofrece la oportunidad de tener una ciudad vinculada a los servicios que ofrecen otros municipios del país.

**CONSIDERANDO:** Que es vital establecer los servicios permanentes en lo relativo a la recogida de basura, regularización de construcciones y reconstrucciones, roturas de calles entre otros.

**CONSIDERANDO:** Que conforme a las disposiciones del artículo 201 de la Constitución de la Republica, el gobierno del Distrito Nacional y el de los Municipios estarán cada uno a cargo del ayuntamiento, constituido por dos órganos complementarios entre sí, el Consejo de Regidores y la Alcaldía.

**CONSIDERANDO:** Que por su parte el artículo 199, de nuestra Carta Magna establece que:

“el Distrito Nacional, los Municipios y los distritos municipales constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, fijadas de manera expresa por las leyes y



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

sujetas al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta constitución y las leyes.”

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

“**Art. 2.-** Los órganos técnicos de los ayuntamientos encargados de regular el crecimiento de las poblaciones bajo sus respectivas jurisdicciones y la oficina <<Reguladora de crecimiento urbano de la Liga Municipal Dominicana>> al servicio de los ayuntamientos carentes de dicho órgano técnico, se denominaran, a partir de la publicación de la presente ley, <<oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano>>.”

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

**COSIDERANDO:** Que la indicada ley 6232 consagra que las oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, a más de las funciones señaladas en su artículo 5, la emisión, previa revisión y declaración de conformidad con las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, ampliación, traslado, demolición, uso o cambio de uso de





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

uso o cambio de uso de terrenos; con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, así como de cualquiera otro aspecto relacionado con los planes de zonificación.

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

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

**CONSIDERANDO:** Que independientemente del costo de los servicios que presta el Ayuntamiento de Rancho Arriba a través de la Oficina de Planeamiento Urbano, las actividades de construcción y edificación de todo tipo infraestructura, así como el uso de suelo comercial, industrial, de servicios de viviendas por parte de terceros en terrenos urbanos privados impacta la ciudad afectando los servicios y en general la calidad de vida del municipio.



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

**CONSIDERANDO:** Que las tarifas establecidas por concepto de trámites, procedimientos, tasas y arbitrios para proyectos deben ser actualizados acorde con la realidad económica del país y el municipio.

**CONSIDERANDO:** Que los procedimientos de trámites deben ser aplicados para garantizar un servicio más eficiente a los munícipes.

**CONSIDERANDO:** Que del análisis de los textos citados precedentemente de desprender que:

- a) Por mandato constitucional los Municipios tienen potestades, normativas administrativas y de uso de suelo, las cuales ejerce a través del Ayuntamiento como órgano de gobierno.
- b) Que corresponde a las oficinas de planeamiento Urbano, como órgano consultivo dependiente directamente de la alcaldía, otorgar los permisos para la utilización del suelo urbano.

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





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

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

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

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

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



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

**CONCEJO DE REGIDORES**

“los ayuntamientos mediante ordenanzas acordaran la imposición, ordenación y regulación de los arbitrios propios.”

Estas ordenanzas contendrán, al menos:

- a) La determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, exenciones, reducciones y bonificaciones, base imponible y liquidable, tipo de gravamen o cuota tributaria y periodo impositivo.
- b) El régimen de declaración y de ingreso.
- c) Las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

**CONSIDERANDO:** Que el Ayuntamiento ejercerá sus atribuciones, a través de la población de ordenanzas, reglamentos, acuerdos, y resoluciones.

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

**CONSIDERANDO:** Que es necesaria la aplicación de la reglamentación y el cobro de los arbitrios en nuestro municipio, con miras a mejorar y organizar el sistema constructivo y el desarrollo urbanístico del pueblo y a





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

aumentar las recaudaciones por conceptos de impuestos en favor de nuestra Alcaldía.

### GLOSARIO DE TERMINOS

**Uso de Suelo:** es la función o conjunto de actividades que se realizan en el territorio, ya sean en un lote, solar o en una edificación. Puede ser clasificado por las siguientes categorías:

- a. **Residencial:** es el uso destinado exclusivamente a viviendas unifamiliares.
- b. **Unifamiliares:** que corresponde a una sola familia.
- c. **Habitacional:** Se refiere a las edificaciones en donde residen individual o colectivamente más de dos familias.
- d. **Comercial:** es el uso destinado exclusivamente a la actividad comercial o comercialización de productos no contaminantes.
- e. **Institucional:** todo aquel uso que se refiere a las actividades de gestión, oficinas de servicios profesionales, fundaciones y administración pública.
- f. **Industrial:** todo aquel uso que se refiere a las instalaciones destinadas a la obtención, transformación y transporte de



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

- g. **Anteproyecto:** se refiere a la presentación de manera previa de los planos arquitectónicos, indicando las especificaciones requeridas por la Dirección de Planeamiento Urbano, para los fines de obtener la No-Objeción al proyecto.
- h. **Proyecto Definitivo:** se refiere a la presentación final de los planos arquitectónicos con todas sus especificaciones y detalles para la aprobación.
- i. **Proyecto 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, enterramiento de tangues, antena de comunicación y otros.
- j. **Reformulación:** se refiere a la modificación de los planos previamente aprobados por la DGPU, que no ha obtenido la licencia del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.
- k. **Remodelación y Anexos:** se refiere a todo proyecto que modifica los planos aprobados bajo licencia de construcción del Ministerio Obras Publicas y Comunicaciones, integrando cambios en los mismos.
- l. **Relleno de Planos:** es el sellado de los planos aprobados por la Dirección de Planeamiento Urbano que no han sufrido





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

**CONCEJO DE REGIDORES**

- sido modificados sin afectar diseño, linderos, alturas ni densidad.
- m. **Verjas:** muro, pared o elemento construido para delimitar un solar o lote.
- n. **Demoliciones:** es el derribe parcial o total de una edificación y otras estructuras.
- o. **Pared Medianera:** pared erigida sobre el linde de dos propiedades colindantes, que es empleada por ambas.
- p. **Retiro a Lindero:** es la Distancia que debe guardar toda edificación hacia los diferentes límites (o lindero) que definen el solar o lote en el cual se ubica.
- q. **Densidad Poblacional:** es la relación existente entre el número de habitantes y la extensión superficial del terreno ocupado por los mismos.
- r. **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.
- s. **Normas Urbanísticas:** son criterios y parámetros físicos-espaciales y funcionales que permiten regular el comportamiento y las características de los diversos elementos de la estructura urbana.



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

**CONCEJO DE REGIDORES**

## TITULO I

### DE LAS TASAS DE ARBITRIOS

#### ARTICULO I:

##### **Párrafo I: RECOGIDA DE BASURA:**

- a) Bancos Comerciales: RD\$500.00, Mensual.
- b) Supermercados, RD\$500.00, Mensual.
- c) Clínicas, RD\$700.00 mensual.
- d) Comercio Pequeño, (llámese: Peluquería, salón, centro de uñas, colmados, tiendas, papelerías, entre otros). RD\$100.00 mensual.
- e) Cafeterías, RD\$100.00 mensual.
- f) Hospitales, RD\$700.00 mensual.
- g) Restaurantes y Bares, RD\$500.00 mensual.
- h) Fábricas, RD\$600.00 mensual.
- i) Almacenes de Provisiones y Electrodomésticos, RD\$700.00 mensual.
- j) Moteles, RD\$500.00 mensual.
- k) Ferreterías, RD\$ 500.00 mensual.
- l) Tiendas y Peleterías, RD\$500.00 mensual.
- m) Estaciones de Combustible con Cafetería, RD\$700.00 mensual.
- n) Estaciones de Combustible RD\$500.00 mensual.





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

**CONCEJO DE REGIDORES**

- o) Camiones privados que viertan en el vertedero desechos,  
RD\$100.00 pesos por viaje
- p) Residencias:
- Categoría 1=RD\$100.00 mensual.
  - Categoría 2=RD\$50.00 mensual.
  - Categoría 3=RD\$25.00 mensual.
- q) Factorías, RD\$500.00 mensual.

## **Párrafo II: RODAJE:**

- a) Tránsito de vehículos pesados por el cruce del área del municipio,  
RD\$100.00/por peaje.
- b) Parqueo de vendedores alrededor del mercado:
- Vehículos con un Eje RD\$50.00.
  - Vehículos con dos Ejes RD\$100.00.

## **Párrafo III: LETREROS:**

- a) Letreros sencillos RD\$500.00 por Mts2/Anual o su equivalente  
a la porción del precio con relación al tamaño.



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

- b) Parqueo lumínicos RD\$800.00 por Mts2/Anual o su equivalente a la porción del precio con relación al tamaño.
- c) Letreros Móviles RD\$400.00 por Mts2/Anual o su equivalente a la porción del precio con relación al tamaño.
- d) Vallas Publicitarias:
  - Vías Principales RD\$1,500.00/Mts2/Anual o Fracción de Mts2.
  - Vías Secundarias RD\$500.00/Mts2/Anual o Fracción de Mts2.
- e) Instalación de Letrero Cruza Calle RD\$1,000.00/Anual.
- f) Torres Publicitarias RD\$1,200.00/por cara/Anual.
- g) Bajantes RD\$150.00/Unidad.

### **Párrafo IV: CEMENTERIO:**

- a) Nichos RD\$500.00/Anual.
- b) Alquiler de nicho 3,500.00\$ RD por 5 años.
- c) Venta de nicho 12,000.00\$ RD.
- d) Derecho a construcción 1,500.00\$ RD.
- e) Derecho a entierro 300.00\$ RD.
- f) Valor por metro





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

**CONCEJO DE REGIDORES**

## **Párrafo V: NEGOCIOS FIJOS Y MOVILES ALREDEDOR DEL PARQUE:**

- a) Negocios Fijos RD\$500.00 pesos mensual.
- b) Negocios Móviles RD\$200.00 pesos mensual.

## **Párrafo VI: JUEGOS DE APUESTA:**

- a) Billares RD\$1,000.00 /por mesa/Anual.

## **Párrafo VII: CARNICERIAS:**

- a) RD\$50.00 Por Cabeza de Cerdo y RD\$100.00 por Cabeza de Vaca.

## **Párrafo VIII: APRESAMIENTO DE ANIMALES:**

- a) Apresamiento Animales RD\$500.00/ por Cabeza, de los cuales el 60% o sea RD\$300.00 deberán ingresar al Ayuntamiento y el 40% o sea RD\$200.00 será para concepto de comisión para el apresador.

**Nota: El dueño del animal apresado sin estampa además de pagar la multa establecida, deberá registrar la estampa antes de entregarle el animal. Costo del registro de la estampa será de RD\$1,000.00.**



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

**CONCEJO DE REGIDORES**

## **Párrafo IX: OCUPACION ESPACIO AÉREO:**

- a) RD\$200.00/Mts2/Anual de construcción que ocupe el espacio público, vuelo.
- b) Toldos Vías Principales RD\$400.00/Mts2/Anual.
- c) Toldos Vías Secundarias RD\$200.00/Mts2/Anual.

## **Párrafo X: DISCO LIGHT:**

- a) RD\$25.00/Hora.

## **Párrafo XI: LAVADEROS DE VEHICULOS:**

- a) De 1 a 2 Espacios RD\$250.00/Mensual.
- b) De 3 a 5 Espacios RD\$450.00/Mensual.
- c) Más de 5 Espacios RD\$600.00/Mensual.





# Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

CONCEJO DE REGIDORES

## ARTICULO II:

### **Párrafo 1: TIPOS DE SERVICIOS Y TASAS APLICABLES A LAS DISTINTAS TIPOLOGIAS EN EL AREA DE CONSTRUCCION.**

Para la Expedición de la Licencia y/o permiso definitivo del proyecto se aplicaran los siguientes importes de Tasas por Servicios.

#### **a) Uso de Suelo:**

- Urbanizaciones y Residenciales con Solares por debajo de los 300Mts2\_\_\_\_\_RD\$2,000.00.
- Solares de 300Mts2 a 500.00Mts\_\_\_\_\_RD\$2,500.00
- Solares de 500 en adelante\_\_\_\_\_RD\$3,000.00
- Uso de Suelo en Sectores o Barrios\_\_\_\_\_RD\$2,500.00
- Uso de Suelo en Zona Rural\_\_\_\_\_RD\$1,000.00
- Edificios de Apartamentos por cada Apatamento\_\_\_\_RD\$1,000.00
- Pago por cada Parqueo\_\_\_\_\_RD\$1,000.00
- Uso de Suelo para fines Comerciale(locales plazas)\_RD\$2,000.00/local
- Uso de Suelo para fines Comerciales\_\_\_\_\_RD\$5,000.00
- Uso de Suelo para fines Industriales\_\_\_\_\_RD\$15,000.00



# Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

CONCEJO DE REGIDORES

Nota: si el permiso no es renovado o los materiales no son removidos en el plazo pautado, el Ayuntamiento tendrá facultad de ir a remover dichos materiales y el propietario o encargado de la obra tendrá la responsabilidad de asumir los costos que incurren en el movimiento de los mismos, pagando además una penalidad de RD\$2,000.00 adicional.

## b) Carta de No Objeción:

- Unidades Residenciales (pago de tasación)\_(2.0x1000)/monto total.
- Moteles\_\_\_\_\_RD\$3,000.00/Habitación
- Aparta-Hoteles\_\_\_\_\_RD\$2,000.00/Habitación
- Hoteles hasta 25 habitaciones\_\_\_\_RD\$2,000.00/Habitación
- Hoteles de más de 25 habitaciones\_\_RD\$3,000.00/Habitación
- Discotecas y Centros nocturnos\_\_\_\_\_RD\$700.00/Mts2
- Edificios de Apartamentos (1 Edificio)\_\_\_\_\_RD\$4,000.00
- Edificio de Apartamento(2Edificios en adelante)\_RD\$8,000.00
- Plazas Comerciales o edificación comercial (por debajo de los





# Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

- Plazas Comerciales o Edificación Comercial (de 800m<sup>2</sup> a 2,000m<sup>2</sup> de construcción \_\_\_\_\_ RD\$9,000.00
- Proyectos Especiales (de 2,000m<sup>2</sup> a 4,000m<sup>2</sup> de construcción \_\_20,000.00
- Proyectos Especiales (de más de 4,000m<sup>2</sup> de construcción \_\_RD\$40,000.00
- Proyectos con fines Industriales \_\_\_\_\_ RD\$180,000.00

**Nota:** será facultad del Consejo de Regidores la consideración de variación de este Arbitrio, de acuerdo a las características y el monto de inversión inicial de la industria a instalar.

- Proyectos de Estaciones de combustible (Gasolina, GLP) \_\_RD\$150,000.00

**Nota:** Este monto será debidamente pagado una vez haya sido aprobada y emitida la resolución por parte de la Sala Capitular.

### c) Enterramiento de Nuevos Tanques de Combustible:

- De 1 a 4,000 Galones \_\_\_\_\_ RD\$20,000.00
- De 4,001 a 12,000 Galones \_\_\_\_\_ RD\$35,000.00



# Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

- De 20,001 a 30,000 Galones\_\_\_\_\_RD\$65,000.00
- De más de 30,000 Galones\_\_\_\_\_RD\$80,000.00

### d) Renovación del impuesto de enterramiento de Tanques (pago Anual por cada Tanque) de Combustible:

- De 1 a 4,000 Galones\_\_\_\_\_RD\$5,000.00
- De 4,001 a 12,000 Galones\_\_\_\_\_RD\$5,000.00
- De 12,001 a 20,000 Galones\_\_\_\_\_RD\$5,000.00
- De 20,001 a 30,000 Galones\_\_\_\_\_RD\$5,000.00
- De más de 30,000 Galones\_\_\_\_\_RD\$5,000.00

### e) Urbanizaciones y Lotificaciones:

- Solares de 1 a 200 Metros Cuadrados\_\_\_RD\$500.00 por solar
- Solares de 201 a 400 Metros Cuadrados\_\_\_RD\$800.00 por Solar
- Solares de 401 a 600 Metros Cuadrados\_\_\_RD\$1,200.00 por Solar
- Solares de 601 a 1,000 Metros Cuadrados\_RD\$1,500.00 por Solar
- Solares de 1,000 a 2,000 Metros Cuadrados\_RD\$4,000.00 por Solar.
- Más de 2,000 Metros Cuadrados\_\_\_\_\_RD\$5,000.00 por solar

Nota: Según la Ley 675 se pagara adicionalmente RD\$300.00 por Km.

Lineal de Calles.





# Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

CONCEJO DE REGIDORES

- El recibo de No Objeción para Lotificación tendrá un costo de RD\$3,500.00 pesos.
- El recibo de No Objeción para Urbanizaciones tendrá un costo de Rd\$8,000.00.

## f) Otros servicios:

- Transmisión de Planos (por m<sup>2</sup> de construcción) \_\_\_RD\$5.00
- Pago por resellado de planos por hoja\_\_\_\_\_RD\$70.00
- En caso de cierre de la vía pública para vaciado de losa:
  - Casco Urbano\_\_\_\_\_RD\$1,500.00
  - Vías secundarias o residenciales\_\_\_\_RD\$1,000.00
- Roturas de Calles:
  - Desde la acera hasta  $\frac{1}{4}$  de ancho de vía\_\_RD\$3,000.00
  - Desde la acera hasta  $\frac{1}{2}$  de ancho de vía\_\_RD\$4,500.00
  - Desde la Acera hasta el otro extremo\_\_\_\_RD\$6,000.00

**Nota:** Estos trabajos serán exclusivamente realizados por el Ayuntamiento Municipal y la Oficina de planeamiento Urbano realizados con un personal contratado exclusivamente para ejecutar dicha labor.



# Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

### g) Proyectos Relacionados a las Telecomunicaciones:

- Colocación de 1 (unidad) postes de Luz\_\_\_\_RD\$800.00/Unid
- Colocación de 1(unidad) Ancla para postes de luz\_\_\_\_\_RD\$200.00/Unid
- Colocación de 1 metro lineal de Alambre de tendido normal\_\_\_\_\_RD\$15.00/ml
- 1 metro lineal de fibra Optica\_\_\_\_\_RD\$300.00/ml
- 1 metro lineal de calles en Urbanización Residenciales\_\_\_\_\_RD\$500.00/ml
- Registro en Calzadas y Aceras\_\_\_\_\_RD\$500.00/ml
- Carta No Objeción para Instalación de cabinas de Distribución\_\_\_\_\_RD\$50,000.00

**Nota:** La emisión de la carta de No Objeción, en ningún momento será un permiso para el inicio de los trabajos de construcción.

**Párrafo:** La oficina de Planeamiento Urbano realizara inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en las certificaciones expedidas por esta Dirección en base a las leyes, reglamentos y resoluciones, verificando:

- Construcciones iniciadas sin los permisos correspondientes de la DGPU.





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

- Disminución de los retiros mínimos a linderos establecidos.
- Construcción de niveles adicionales a lo aprobado.
- Aumento de la densidad permitida.
- Remodelaciones iniciadas sin los permisos correspondientes.

### TITULO II:

### DE LAS PENALIDADES

**Artículo 1: En caso de comprobarse cambio o variación a los aspectos señalados se aplicaran las tasas municipales siguientes:**

- ✚ Toda edificación que se inicie (incluyendo la excavación) sin los permisos correspondientes de la DGPU, se le aplicara una tasa municipal de RD\$150.00 por metros<sup>2</sup> para viviendas unifamiliares y de RD\$200.00 por metros<sup>2</sup> para otras edificaciones adicionales.
- ✚ Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicara una tasa de RD\$150.00 por metros cuadrados del solar.
- ✚ Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicara una tasa de RD\$200.00 por metros lineal del



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

- ⚡ Toda remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicara una tasa municipal RD\$200.00 por metros cuadrados.

### Notas:

1. Estas tasas municipales son adicionales a cualquier otro monto requerido para fines de legalizaciones.
2. En caso de la persona negarse al pago voluntario de estas tasas, el expediente será sometido a los tribunales municipales para ser juzgados y sancionados conforme a las leyes municipales, civiles y penales que pudieran imponerse.
3. las violaciones presentadas por una construcción que no sea aprobada bajo las normas establecidas la Dirección General de Planeamiento Urbano se enviara el expediente al Tribunal Municipal para determinar la sanción correspondiente.

Nota: serán cargados de acuerdo a lo establecido en la Ley 176-07 a las facturas pendientes de pago, los recargos por mora sobre cualquier deuda contraída con el Ayuntamiento en conformidad con el Artículo 276 de esta ley.

El modo establecido por el Código Tributario de la Republica Dominicana (ley 11-92 y sus modificaciones) en base a los artículos 27 y 252 son:





# Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

CONCEJO DE REGIDORES

Vencimiento	Recargo
1er mes o fracción mes	10%

## TITULO III

### DE LOS TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS

Artículo 1: para las siguientes solicitudes se establece el trámite y procedimiento siguiente:

#### A) CERTIFICADO DE USO DE SUELO

##### Requisitos:

1. Carta de solicitud donde describa los fines, dirigida a Director General de Planeamiento Urbano.
2. Certificación de título de propiedad (copia) de ambos lados o Acto de Venta debidamente Notariado. Si tiene gravamen traer la carta de No Objeción de la entidad financiera.
3. Plano de Mensura Catastral o levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
4. Plano de localización del proyecto.



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

5. Recibo de pago de Uso de Suelo:
  - a) Para fines comerciales (locales en plazas) por valor de RD\$2,000.00 Vigente.
  - b) Para fines comerciales por valor de RD\$5,000.00 vigente
  - c) Para fines Industriales por valor de 15,000.00 vigente
  - d) Para construcción de viviendas unifamiliares en sectores o barrios por valor de 2,000.00 vigente
  - e) Para construcción de viviendas unifamiliares en zona rural por valor de 2,000.00 vigente
6. Solicitud de inspección previa, dicho servicio tendrá un valor de RD\$1,500.00 vigente

**Nota:** Presentar esta documentación en un folder. Esta certificación tiene vigencia por un año después de emitido.

### **B) TRANSMISION DE PROYECTOS.**

#### **Requisitos**

#### **Anteproyecto:**

1. Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.
2. Certificación de título de propiedad (copia) de ambos lados o Acto de Venta debidamente Notariado, si tiene gravamen traer la carta de No Objeción de la entidad financiera.





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

3. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
4. Certificación de uso de suelo vigente, (si solicita ante proyecto de uso de suelo conjuntamente depositar el recibo de Uso de Suelo).
5. Recibo de No Objeción de Vivienda Unifamiliar, Remodelación y Anexo a la misma.
6. Recibo de No objeción de Edificios de Aptos, Remodelación y anexos entre otros.

- **Excepto Proyectos Extraordinarios.**

7. Juego de Planos Arquitectónicos Impreso en formato 17" x 22" y encuadernado en carpeta 8.5" x 11". Carpeta color verde claro.
  - a) Juego Plano Arquitectónico en formato digital.
  - b) Plano de Ubicación y Localización, indicando retiros a linderos.
  - c) Planta Arquitectónica, dimensionadas.
  - d) 2 Elevaciones.
  - e) 2 Sesiones.
  - f) Si es un anexo o remodelación deberá depositar la Certificación de Licencia de MOPC, y los planos aprobado de los existentes.



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

8. Solicitud de Inspección previa, dicho servicio tendrá un valor de RD\$1,500.00 vigente.

**Nota:** Presentar esta documentación en un folder.

### **PROYECTO DEFINITIVO:**

**Nota:** Una vez aprobado el anteproyecto, previo pago de los arbitrios municipales, el solicitante deberá depositar a los fines de aprobación del Proyecto Definitivo lo Siguiente:

### **Requisitos:**

1. Carta de solicitud donde describa los fines para los cuales quiera dicha solicitud Dirigida al Dirección General de Planeamiento Urbano.
2. Certificado de título de propiedad (copia) de ambos lados o actos de venta debidamente notariado, si tiene gravamen traer la carta de No Objeción de la entidad financiera.
3. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
4. Ficha técnica (F3), valor de RD\$500.00.
5. 4 Juegos de Planos Arquitectónicos formato y formato digital:
  - a) Plano de Ubicación y Localización, indicando retiros a linderos.
  - b) Planta (s) Arquitectónica (s) dimensionada (s).





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

- d) 2 secciones.
6. Juegos de Planos Arquitectónicos impresos reducidos a 11"x17" y encuadernado 8.5"x11" en carpeta azul claro.
  7. Solicitud Obligatoria de Inspección Previa, dicho servicio tendrá un valor de RD\$1,500.00 Vigente.

**Nota:** Presentar esta documentación en un folder.

Nota: La aprobación Definitiva de Proyecto por parte de Ayuntamiento de Rancho Arriba quedara certificada con el sellado de los planos y la firma de Director de la Dirección de Planeamiento Urbano.

### **C) CERTIFICACION PARA PERMISO DE DEMOLICION.**

#### **Requisitos:**

1. Carta de Solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano rubricada por el propietario y copia de cédula de identidad del mismo.
2. Certificado de título de propiedad (copia) de ambos lados o Acto de Venta debidamente Notariado, si tiene gravamen traer la Carta de No Objeción de la entidad financiera.
3. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

4. Plano de Localización y Ubicación.
5. Plano de Edificación existente dimensionado.
6. Fotografías de la construcción a demoler (en alguna foto debe aparecer la calle en primer plano.
7. El pago de la tasa para obtener el certificado de Permiso para la Demolición será de RD\$10.00 por M2 (diez pesos por metro cuadrado de edificación a Demoler).
8. Acta de Notificación a los colindantes.
9. Solicitud Obligatoria de Inspección Previa, dicho servicio tendrá un Valor de RD\$500.00 Vigente.

**Nota:** Presentar esta documentación en un folder.

### **D) CERTIFICADOS PARA REMODELACION O ANEXOS.**

#### **Requisitos:**

#### **Anteproyecto:**

1. Carta de Solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud dirigida al Director General de Planeamiento Urbano, firmada por el propietario o tramitador.
2. Plano de la edificación existente.





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

3. Certificado de título de propiedad (copia) de ambos lados o Acto de Venta debidamente Notariado, si tiene gravamen traer la carta de no objeción de la entidad financiera.
4. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
5. Planos de Ubicación y Localización del proyecto.
6. Planta Arquitectónica, Planta dimensionar, 2 Elevaciones y 2 Secciones.
7. Acta de Notificación a los colindantes.
8. Solicitud Obligatoria de Inspecciones Previa, dicho servicio tendrá un Valor de RD\$500.00 Vigente.

**Nota:** Presentar esta documentación en un folder.

### **Proyecto Definitivo:**

1. Carta de Solicitud donde describa los fines para los cuales quiera dicha solicitud Dirigida al Directos General de Planeamiento Urbano, firmada por el propietario o tramitador.
2. Certificado de título de Propiedad (copia) de ambos lados o Acto de Venta debidamente Notariado, si tiene gravamen traer la carta de no objeción de la entidad financiera.
3. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

4. Recibo de Pago por Concepto de Remodelación en Residencias o Comercios.
5. Planos de Ubicación y Localización del Proyecto.
6. Planta Arquitectónica, Planta Dimensiona, 2 Elevaciones y 2 Secciones.
7. Acta de notificación previa, dicho servicio tendrá un valor de RD\$500.00 Vigente.

**Nota:** Presentar esta documentación en un folder.

### CERTIFICADO PARA CIERRES DE CALLES.

#### **Requisitos:**

1. Carta de solicitud donde describe los fines para los cual quiere dicha solicitud Dirigida al Alcalde Municipal vía el Director de Planeamiento Urbano.
  - a. Nota: si el cierre es para un Evento Privado debe solicitarse a Planeamiento con una Carta Adjunta por parte de la Junta de Vecinos, donde especifique que estos no tienen objeción con que se realice el evento.
2. Pago del permiso por concepto de cierre de calle por valor de





## *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

### CONCEJO DE REGIDORES

- a. Nota: Este permiso cobra vigencia desde las 9:00 am del día del evento hasta las 6:00 am del día siguiente. El responsable tendrá que señalar de manera segura el área a cerrar y desinstalar todos los equipos al terminar el evento, haciéndose responsable de cualquier incidente que se pueda ocasionar en lo adelante.
- b. En caso de que la actividad será benéfica este permiso no tendrá costo, pero si las misma responsabilidad al momento de culminar el evento.

#### **E) CERTIFICADO PARA LA ROTURA DE CALLE.**

##### **Requisitos:**

1. Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano, firmada por el propietario o tramitador.
2. Recibo de pago por concepto de Rotura de Calle.
3. Solicitud Obligatoria de Inspección Previa.

#### **F) CERTIFICADO PARA PERMISO DE CONSTRUCCION DE VERJA.**



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

### **Requisitos:**

1. Carta de solicitud dirigida al director General de Planeamiento Urbano.
2. Certificado de título de propiedad (copia) de ambos lados o Acto de Venta debidamente Notariado, si tiene gravamen traer la carta de no objeción de la entidad financiera.
3. Plano de Mensura Catastral (copia) aprobado por la Dirección General Mensura Catastral (requisito indispensable).
4. Plano de Localización del Proyecto.
5. Esquema de Verja.
6. El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de RD\$70.00/ML. Cien pesos por metro lineal.
7. Actos de Alguacil a los colindantes.
8. Solicitud Obligatoria de Inspección Previa.

### **G) TRAMITACION DE URBANIZACIONES.**

#### **Requisitos:**

Se recomienda entregar al departamento de Planeamiento urbano, por parte de un colegiado o compañía urbanizadora, con el objetivo de solicitar la autorización de la ejecución de la Urbanización o residencial, en un área rural o urbana de la ciudad.





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

➤ **Para esta solicitud se debe entregar a la Oficina de Planeamiento Urbano:**

- Una (1) copia del título de propiedad o Acto de venta certificado.
- Una (1) copia de la mensura catastral.
- Formulario de transmisión de planos debidamente llenado y firmado por el propietario y los profesionales que intervienen en la obra.
- Copia de la carta de No Objeción.
- De seis (6) a cuatro (4) juegos de planos completo (mínimo) con: Planta de Ubicación, Legalización, planta(s) amuebladas y dimensionadas según niveles, 4 elevaciones 2 secciones mínimas, detalles, planta estructural, planta eléctrica y planta sanitaria.
- Un (1) juego de planos encuadernados, en formato 8 ½ x11, para el archivo de la O.P.U.
- Copia del recibo de la carta de no objeción.
- Recibo del formulario de tramitación.
- Recibo de pago por Kilómetro de calle.
- Recibo de pago de Revisión.
- Solicitud de inspección del área a urbanizar en la zona.



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

- Memoria descriptiva del proyecto (detalles de calles, detalles de badenes, norte del proyecto, espesor de capa asfáltica no menor de 2", nombres de calles y manzanas del proyecto, numeración de los solares en sentido manecilla.

del reloj, numeración de calles en secuencia, plano de zonificación con el porcentaje (%) de cada una de las áreas, plano de lotificación indicado, áreas verdes, áreas institucionales, retiros de edificación 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 del entorno inmediato y posibilidades de conexión con las parcelas y proyectos colindantes, planos de instalaciones sanitarias (servicios de agua potable, drenaje pluvial, ubicación de hidrante, imbornales, entre otros).

- Entrada al proyecto Jerarquizada, chequeo de dimensión de calles de calles y solares, áreas verdes, e institucionales.
- El acto Notarial de Cesión al ayuntamiento de áreas verdes y áreas institucionales con las siguientes especificaciones:
  - a. Cantidad de área cedida en metros cuadrados.
  - b. Ubicación exacta del área especificando las calles, solares o parcelas colindantes.





# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

“GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD”

RNC: 430043151

**CONCEJO DE REGIDORES**

- c. Delimitación de las áreas verdes por calles. (esta área debe ser de utilidad pública por tanto debe estar libre de cañadas, si se diseña y se entrega el área acordonada es posible reducir el porcentaje de área.

## **I) RESELLADO DE DOCUMENTOS:**

**Párrafo Primero:** Cuando el Resellado de planos solo tenga el certificado de aprobación de la Dirección General Planeamiento Urbano los requisitos 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.

**Párrafo Segundo:** Cuando el Resellado de planos tenga la licencia de construcción del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones los requisitos serán los siguientes:

1. Carta de solicitud expresando justificación y especificando el



# *Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba*

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

**CONCEJO DE REGIDORES**

2. Juego de Planos a resellar.
3. Juegos de Planos a resellar en formato 11"x17" 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\$1,000.00.

**Artículo 2:** La Oficina de Planeamiento Urbano, Recaudaciones Financieras, Jurídica y de Seguridad de este Cabildo está en el deber de velar por el cumplimiento total de esta Ordenanza.

**Artículo 3:** La Policía municipal junto a la Policía Nacional y el Ministerio Publico están en la obligación de cumplir y hacer cumplir las Ordenanzas, resoluciones, Reglamentos y la Disposiciones Municipales, y de perseguir y someter a la acción de la justicia a quienes las infrinjan.

**Artículo 4:** Corresponde al Alcalde Municipal junto al encargado de Relaciones Publicas y Comunicaciones, disponer de la publicación de esta Ordenanza en los medios de comunicación nacionales y locales.





# Ayuntamiento Municipal Rancho Arriba

"GESTION DEL CAMBIO Y LA INSTITUCIONALIDAD"

RNC: 430043151

## CONCEJO DE REGIDORES

Dada y firmada por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento Municipal de Rancho Arriba, San José de Ocoa, Republica Dominicana. A los (15) días del mes de Febrero del año Dos mil Veintiuno (2021), Conforme al acta No.17.

Firmado:

Feliciano Martínez

**Feliciano Martínez**

Presidente del concejo

Isidro Roque

**Isidro Roque**

Vice Presidente

Víctor Suárez Henríquez

**Víctor Suárez Henríquez**

Regidor

Joaquín Bautista

**Joaquín Bautista**

Regidor

Domingo Rodríguez

**Domingo Rodríguez**

Regidor



Alcedo De los Santos

**Alcedo De los Santos**

Alcalde

Wendy Carina Casado

**Wendy Carina Casado**