



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES

MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, R.D.

809-553-5658/5400/5444

Resolución No.56 Acta No.14 de fecha 21 de julio del 2022

El Honorable Concejo de Regidores en sus facultades que le confiere la ley 176-07 sobre las Resoluciones.

VISTA: La Solicitud hecha por el Lic. Félix Antonio Gutiérrez Santana, encargado del Departamento de Planificación Urbana, solicita a este Honorable concejo de Regidores que sea aprobado por resolución, El Manual de Operaciones del Departamento de Planificación y Planeamiento Urbano de este Ayuntamiento Municipal, con el Objetivo de hacer cumplir fielmente las funciones principales de esto departamento ante el municipio y la sociedad en general.

RESUELVE:

Aprobar como en efecto aprueba por los regidores excepto la regidora Fiordaliza Mejía por Resolución No.56, que sea aprobado el Manual de Operaciones del Departamento de Planificación y Planeamiento Urbano de este Ayuntamiento Municipal

Dada en la sala capitular del Honorable Ayuntamiento Municipal de Miches, Provincia El Seibo, a los 21 días del mes de Julio del año 2022

Rosael Peralta
Sr. Rafael Antonio Peralta
Presidente del Concejo de Regidores



Corina Mercedes S.
Licda. Corina Mercedes S.
Secretaria del Concejo de Regidores





AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444



MANUAL DE OPERACIONES DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA

Elaborado por:

Lic. Felix Antonio Gutierrez Santana

Encargado del Departamento de Planificación Urbana

08/06/2022

*Municipio de MICHES, Provincia El Seibo
República Dominicana*





AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

ÍNDICE

TÍTULO DE LA UNIDAD:.....	3
NATURALEZA DE LA UNIDAD:	3
RELACIÓN DE DEPENDENCIA:	3
RELACIÓN DE EJECUCIÓN:	3
ORGANIGRAMA.....	3
OBJETIVO GENERAL.....	4
OBJETIVOS ESPECÍFICOS:.....	4
ESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO	5
FUNCIONES DEL ENCARGADO DE PLANEAMIENTO URBANO	6
FUNCIONES DEL ENCARGADO DE PLANIFICACIÓN URBANA.....	8
FUNCIONES DEL SUB ENCARGADO DE PLANIFICACIÓN URBANA	10
FUNCIONES DEL ENCARGADO DE CATASTRO.....	12
FUNCIONES DEL INSPECTOR.....	14
TARIFAS ANUALES POR COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, LETREROS, VALLAS Y CARTELES	19
TARIFAS ANUALES USO DE SUELO VALLAS EMPRESAS PUBLICITARIAS	20
TASA DE INSPECCIÓN CADA 05 AÑOS.....	21
PUBLICIDAD TEMPORAL	22
A) USO DE SUELO	25
B) CAMBIO USO DE SUELO	25
C) PERMISOS DE DEMOLICION	25
D) PERMISOS JUSTIFICADOS DE RUPTURA	25
DE ESPACIOS PÚBLICOS EN:.....	25
1. ACERAS Y CONTENES DE CALLES SECUNDARIAS.....	25
2. ACERAS Y CONTENES DE CALLES PRINCIPALES	25
3. CALLES SECUNDARIAS.....	25
4. AVENIDA Y CALLES PRINCIPALES.....	25
D) PERMISOS DE VERJAS	25
E) RESELLADO DE PLANOS	25
F) CERTIFICADO DEFINITIVO DE PROYECTO - A*:	25



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

F.1 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	25
F.2 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS	26
F.3 EDIFICIOS COMERCIALES.....	26
G) URBANIZACIONES CON INFRAESTRUCTURA VIAL, AGUA POTABLE, SANITARIA Y ELECTRICA	27
H) ESTACIONES DE COMBUSTIBLES:.....	27
J) VIOLACION A LINDEROS C*	27
K) VIOLACION A ALTURAS - C*.....	27
L) DECLARACIONES TARDIAS - C*	27
RELACION DE TASAS Y ARBITRIOS MUNICIPALES USOS DE SUELOS POR SECTOR.....	29
SECTOR 1	29
SECTOR 2	29
SECTOR 3.....	29
SECTOR 4.....	30
SECTOR 5.....	30
SECTOR 6.....	30
PROCEDIMIENTOS, TASAS Y ARBITRIOS DE PLANEAMIENTO URBANO	31
A)-CERTIFICADO DE USO DE SUELO.....	37
B)-ANTEPROYECTO	37
C)- PROYECTO DEFINITIVO.....	38
D) LINDEROS, ESPACIOS PUBLICOS Y PARQUEOS.	39
E)-CERTIFICADOS PARA PERMISO DE DEMOLICION	39
F)-CERTIFICADOS PARA CAMBIOS DE USOS DE SUELO	40
G)-PERMISO DE VERJA.....	40
REQUISITOS:.....	40
H) – PERMISO PARA CONSTRUCCIÓN DE POZO TUBULARES	41
I)-RESELLADO:.....	41
J) PENALIZACIONES Y MULTAS:.....	42



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

RELACION DE TASAS Y ARBITRIOS MUNICIPALES A LOS COMERCIOS / BANCOS Y ESTABLECIMIENTOS 45

MANUAL DE FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA

Título de la unidad: Departamento de Planificación Urbana.

Naturaleza de la unidad: Sustantiva y operativa.

Relación de dependencia: Alcaldía municipal de Miches.

Relación de ejecución: Todos los departamentos de la Alcaldía municipal.

ORGANIGRAMA





AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

Objetivo General

Garantizar el ordenamiento y control territorial a través de la coordinación y formulación de planes, proyectos urbanísticos, uso de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del municipio de Miches, provincia El Seibo, en cumplimiento del Art. 126 de la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.

Objetivos Específicos:

1. Realizar las tasaciones de los diferentes proyectos para determinar los valores que deben de ser facturados para el pago de los arbitrios municipal correspondiente, orientados por la resolución municipal, que establecen las tasas conforme a la magnitud y a la tipología de la obra explicada en la Resolución del 14 marzo de 2017.
2. Velar por el estricto cumplimiento de las normas y legislación vigente en materia urbanísticas, establecidos en los diseños y planos sometidos a aprobación.
3. Planificar, organizar y coordinar las labores relativas a la tasación de los bienes, a los fines de aplicar los impuestos y cobros de las rentas municipales.
4. Resguardar, proteger, conservar y organizar los expedientes de licencias y certificaciones de obras de construcción que ingresan o los documentos que se genera internamente en la Dirección de Planeamiento Urbano, en el cumplimiento de sus funciones.
5. Velar por el cumplimiento de las disposiciones legislativas y normativas vigentes que regulan el ordenamiento territorial y construcción de infraestructura por los munícipes, con la finalidad de garantizar el pago de los arbitrios y tasas municipales.
6. Diseñar y coordinar programas y planes reguladores para el desarrollo urbano, con énfasis en la zonificación, uso del suelo, edificaciones, tránsito vehicular; mediante la aplicación de los procedimientos contenidos en las legislaciones vigentes, y en coordinación con los organismos competentes.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

7. Coordinar y formular los proyectos municipales de carácter urbanístico.
8. Articular las acciones de planificación urbana de la alcaldía Municipal con los Distritos Municipales, conforme a las disposiciones relativas al planeamiento urbano del Municipio en su conjunto.
9. Formular los planes de rehabilitación de los barrios que así lo ameriten.
10. Elaborar propuestas de reglamento de valoración y catastro acorde con los proyectos de zonificación.
11. Elaborar las normas y bases para las licitaciones de obras municipales.

ESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO

NO.	NOMBRE	CARGO
1	Joi Echavarría	Encargado de Planeamiento Urbano
2	Felix Antonio Gutierrez Santana	Encargado de Planificación Urbana
3	Luis Miguel Eusebio	Sub- encargado de Planificación Urbana
4	Francisco Rondón Mejía	Encargado De Catastro
5	Juan Pablo de los Santos López	Inspector
6	Marcelo Ramos	
7	Estefani Campechano	Secretaria



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

FUNCIONES DEL ENCARGADO DE PLANEAMIENTO URBANO

Se encargará de diseñar y coordinar programas y planes reguladores para el desarrollo urbano, con énfasis en la zonificación, uso del suelo, edificaciones, tránsito vehicular; mediante la aplicación de los procedimientos contenidos en las legislaciones vigentes, y en coordinación con los organismos competentes.

En ese mismo sentido, se encargará de diseñar las siguientes tareas:

1. Elaborar estudios técnicos del aspecto de ornato, social, económico y cultural, con la finalidad de diseñar planes generales del desarrollo urbano de la alcaldía municipal.
2. Diseñar y presentar programas y proyectos municipales relativos a la planificación urbana e instrumentar vistas públicas y administrativas sobre los mismos.
3. Identificar oportunidades de inversión y concertar con el sector privado, la elaboración de planes y proyectos de desarrollo económico y productivo en el municipio de Miches.
4. Presentar a la Sala Capitular los proyectos que requieran de su aprobación para ser implementados.
5. Revisar y controlar el aislamiento, ornato y demás aspectos de edificaciones y urbanizaciones.
6. Velar por la aplicación de los dispositivos legales que regulan el uso, construcción y conservación de las edificaciones privadas, así como en el desarrollo de las actividades comerciales, y de defensa civil.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

7. Emitir, previa revisión y declaración, de conformidad con las leyes, los permisos para cualquier tipo de construcción, alteración, ampliación, traslado, demolición, uso o cambio de uso de edificio, estructuras y terrenos e instalación de rótulos o anuncios en las vías públicas o colindantes con ellas.
8. Planificar, programar, coordinar y supervisar las actividades asignadas al equipo de trabajo a su cargo, asesorando cuando sea necesario, motivando al personal a su participación activa y ofreciéndoles apoyo y asistencia cuando le sea requerido o así lo demande.
9. Supervisar la formulación y emisión de certificados, autorizaciones y/o licencias, dentro de los procedimientos atendidos por las áreas a su cargo.
10. Orientar y fomentar el cumplimiento de la normatividad vigente que regula el desarrollo urbano y formular las normas que sean necesarias para el armónico desarrollo urbano del mismo.
11. Identificar y describir indicadores de Gestión, que permiten evaluar el impacto, los intereses y las demandas de la ciudadanía relativa al desarrollo urbano.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

Competencias a desarrollar:

1. Toma de decisiones
2. Orientación al Servicio
3. Liderazgo
4. Integridad
5. Orientado a los resultados
6. Compromiso
7. Trabajo en Equipo
8. Empoderamiento
9. Negociación
10. Iniciativa

FUNCIONES DEL ENCARGADO DE PLANIFICACIÓN URBANA

Se encargará de garantizar el cumplimiento de las directrices y/o legislación vigente de la alcaldía en materia de gestión, planificación y normativas urbanística, así como; sobre especificaciones de normativas, mantenimiento; y conservación de la ciudad y patrimonio municipal.

En ese mismo sentido, se encargará de ejecutar las siguientes iniciativas:

1. Coordinar y trazar, junto a la Dirección de Planeamiento Urbano, los lineamientos de las responsabilidades que les competen al Departamento de Urbanismo, según el artículo No.5 de la Ley Número 6232, y detallados a continuación:
 - Confeccionar los proyectos los proyectos del municipio de carácter urbanístico.
 - 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.
 - Determinar las áreas que deban ser objeto de remodelación y confeccionar los proyectos correspondientes.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

2. Planificar, programar, coordinar y supervisar las actividades asignadas al equipo de trabajo a su cargo, asesorando cuando sea necesario, motivando al personal a su participación activa y ofreciéndoles apoyo y asistencia cuando le sea requerido o así lo demande.
3. Promover la rehabilitación de los barrios que así lo ameriten a través de levantamientos, monitoreos y supervisión de dichos barrios.
4. Elaborar los proyectos necesarios para el desarrollo de planes viales del municipio.
5. Preparar proyectos provisionales de reglamentación para el tránsito vehicular del casco urbano, barrios y zona rural.
6. Indicar a la alcaldía las expropiaciones de lugar, necesarias para el establecimiento de los servicios públicos y sociales requeridos en los planes de desarrollo del municipio.
7. Elaborar reglamentos de valorización y catastro, acorde con los proyectos de zonificación; así como velar por el estricto cumplimiento de las normas establecidas, controlando el desarrollo de los diferentes sectores poblacionales.
8. Revisar, evaluar, corregir y actualizar periódicamente los planes de desarrollo urbano.
9. Evalúa proyectos específicos con soluciones según los criterios expresados por el responsable del proyecto, con criterios alternos a las normas establecidas o en ausencia de éstas, bajo el consenso del equipo técnico del Departamento de Urbanismo y la Dirección de Planeamiento Urbano.
10. Evalúa y pre-aprueba o rechaza los proyectos sometidos al departamento de planificación Urbana de acuerdo al cumplimiento de las regulaciones existentes.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

11. Coordina las demandas de reordenamiento urbano sobre densidades constructivas y habitacionales en el centro urbano, sirviendo como enlace entre: la comunidad, los promotores y el sector inmobiliario.
12. Impulsar y fomentar en el personal una actitud de servicio permanente al usuario basada en buen trato, igualdad de oportunidad y eficiencia en la atención.

Competencias a desarrollar:

1. Toma de decisiones
2. Orientación al Servicio
3. Liderazgo
4. Integridad
5. Orientado a los resultados
6. Compromiso
7. Trabajo en Equipo
8. Empoderamiento
9. Iniciativa

FUNCIONES DEL SUB ENCARGADO DE PLANIFICACIÓN URBANA

Se encargarán de organizar, dirigir y realizar los estudios, programas, proyectos, planes y normas relacionadas con la zonificación, parámetros urbanísticos y edificatorios, usos del suelo y sistema vial, en coordinación con las unidades orgánicas competentes.

En ese mismo sentido, se encargará de las siguientes ejecuciones:

1. Brindar orientación y fomentar el cumplimiento de las normativas vigentes que regula el desarrollo urbano del municipio de Miches y formular junto al encargado de planificación urbana normas que sean necesarias para el armónico desarrollo urbano del mismo.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

2. Determinar mediante investigaciones y estudios técnicos las áreas y zonas que requieren de remodelación, afín de proponer planes, programas y proyectos de desarrollo urbano.
3. Realizar las acciones necesarias para lograr una eficiente y eficaz coordinación en temas del desarrollo urbano con las correspondientes autoridades competentes, a nivel del casco urbano y los barrios pertenecientes a los límites de ejecución de la alcaldía, así como programar y dirigir estudios sobre reglamento, normas y procesos urbanos y presentarlo a sus superiores para su aprobación y ejecución.
4. Identificar y describir indicadores de gestión que evalúen los impactos de los proyectos ejecutados, así como los intereses y demandas de la ciudadanía.
5. Dar seguimiento junto a los inspectores el cumplimiento de los pagos de arbitrios de uso de suelo, pagos derechos de construcciones, así como la fiscalización y la autorización de parar alguna obra que no cumpla con los reglamentos correspondientes según las leyes municipales.
6. Realizar trabajo de campo, recogida de datos, mediciones, croquis, etc., y supervisar las tareas de los miembros de inspección.
7. Realizar las mediciones correspondientes de los terrenos donde se construirán los inmuebles o los inmuebles construidos, medirá y calculará el valor final real de la propiedad según la superficie y la situación de la misma de acuerdo a la tasación de la alcaldía.

Competencias a desarrollar:

1. Toma de decisiones 2. Orientación al Servicio 3. Liderazgo 4. Integridad 5. Compromiso
6. Trabajo en Equipo 7. Empoderamiento 8. Iniciativa.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

FUNCIONES DEL ENCARGADO DE CATASTRO

Se encargará de planificar, organizar y coordinar las labores relativas a la tasación de los bienes, a los fines de aplicar los impuestos y cobros de las rentas municipales.

En ese mismo sentido, se encargará de las siguientes ejecuciones:

1. Dirigir, coordinar y controlar las labores concernientes a la tasación de bienes muebles e inmuebles.
2. Participar en las labores de identificación y localización de los bienes para ser tasados.
3. Clasificar las mejoras realizadas a las edificaciones, así mismo calcular metros cuadrados de construcción, para establecer el valor de la propiedad.
4. Mantener actualizado los valores de tasación de bienes y llevar archivo con este tipo de información.
5. Llevar registros y control de los expedientes que ingresen y salgan del área con fines de fiscalización.
6. Realizar las mediciones correspondientes de los terrenos donde se construirán los inmuebles o los inmuebles contruidos, medirá y calculará el valor final real de la propiedad según la superficie y la situación de la misma de acuerdo a la tasación de la alcaldía.
7. Revisar y verificar las tasaciones realizadas por los inspectores.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

8. Rectificar tasación a los inmuebles con ajuste a la ley, a solicitud de sus propietarios y elaborar informes sobre los expedientes relacionados con avalúo de bienes inmuebles y otros casos solicitados por la Dirección de Planificación y Planeamiento Urbano.
9. Tramitar al Departamento de Urbanismo los informes de tasación, para que se pueda valorar el proyecto, así como supervisar la actualización de los registros catastrales, de acuerdo a las disposiciones legales y normas.
10. Evaluar, atender y dar seguimiento a los reportes que realiza la ciudadanía en general (vía portal de demandas, presencial, comunicaciones por escrito, etc.), referente a problemáticas que le competen al área.
11. Planificar, programar, coordinar y supervisar las actividades asignadas al equipo de trabajo a su cargo, asesorando cuando sea necesario, motivando al personal a su participación activa y ofreciéndoles apoyo y asistencia cuando le sea requerido o así lo demande.
12. Ubicar el inmueble dentro del mapa cartográfico que se utilice, haciendo las anotaciones que considere de lugar en cuanto a modificaciones que haya recibido el inmueble.
13. Llevará el control de los expedientes relacionados a los terrenos pertenecientes a la alcaldía, así como el control de pago de arrendamiento de dichos terrenos.
14. Se encargará de emitir certificaciones bienes inmuebles o algún otro tipo de certificación relacionada con inmuebles que estén debidamente registrada en la alcaldía.
15. Llevar registro y control de las revisiones a los expedientes recibidos del área levantamiento y estudio Catastral.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

FUNCIONES DEL INSPECTOR

Se encargará de las labores de inspección de los establecimientos, proventos y servicios públicos municipales y velar por el cumplimiento de las ordenanzas, resoluciones y reglamentos municipales, a fin de tramitar los expedientes o solución de los conflictos en función de la recaudación de los arbitrios correspondientes. Así como velar por el estricto cumplimiento de las normativas y disposiciones legales vigentes de aplicación a las obras de construcción en el municipio de Miches, planificando, programando y coordinando inspecciones a las mismas.

En ese mismo sentido, se encargará de las siguientes ejecuciones:

1. Velar por la correcta aplicación de las normativas y disposiciones legislativas vigentes de del desarrollo urbano del municipio.
2. Dar seguimientos a las construcciones que se realizan, en apego a las normas y disposiciones legislativas vigentes de la alcaldía, conforme a los lineamientos específicos que se determinan para cada obra.
3. Planificar, programar y coordinar las inspecciones de obras de construcción que se llevan a cabo en el municipio.
4. Informar cualquier irregularidad o incumplimiento a la normativa vigente de obras de construcción y dar seguimiento a los procesos administrativo de las mismas.
5. Atender y asistir en la solución a las denuncias ciudadanas por conflictos vinculados con construcciones irregulares, construcciones peligrosas, conflictos inter-vecinales relacionados con límites prediales, invasión de las vías y espacios públicos y predios colindante.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

6. Impulsar y fomentar una actitud de servicio permanente al usuario basada en: buen trato, igualdad de oportunidad y eficiencia en la atención.
7. Desempeñar otras funciones afines y complementarias a sus responsabilidades, conforme a lo asignado por su superior inmediato.
8. vigilar la normativa de los procesos técnicos y administrativos, aplicable a la realización de las labores catastrales.
9. Coordinar con el área técnica la programación y ejecución de trabajos relativos al área catastral.
10. Realizar las recomendaciones correspondientes a los resultados de las inspecciones.
11. Identificar las obras o construcciones estén en incumplimiento a las normativas jurídicas y a los procesos de regulación.
12. Notificar aquellas obras o construcciones de los grandes contribuyentes que violen los mecanismos de aprobación.
13. Entregar facturas a los grandes contribuyentes en casos requeridos.
14. Brindar asistencia y orientación a los establecimientos comerciales y de servicios de grandes contribuyentes, en cuanto a las normas, reglamentos que deben cumplir y los pagos que deben realizar.
15. Cumplir las metas individuales que le sean asignadas y los compromisos que ellas conlleven conforme a la naturaleza del cargo.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

Competencias a desarrollar:

1. Orientación al Servicio
2. Liderazgo
3. Integridad
4. Compromiso
5. Trabajo en Equipo
6. Empoderamiento
7. Iniciativa



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

REGLAMENTO DE LOS ALBITRIOS



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

SECRETARIA MUNICIPAL

CONSIDERANDO: La obligación del ayuntamiento de reglamentar la instalación y el pago de arbitrios por la colocación de letreros, vallas, Street Banner (vallas lumínicas), rótulos utilizados para la identificación comercial y para el anuncio de actividades.

CONSIDERANDO: Que las actividades multitudinarias masivas, comerciales, festivas y de alquiler u otra índole similar suficientemente trascendentales como para ser promovidas por medio de carteles, vallas temporales, fijas o móviles, deben contribuir con el desarrollo, ornato y decoro de la ciudad.

CONSIDERANDO: Que las tarifas por concepto de letreros no existen en este municipio, por lo que la alcaldía se ve en dificultad al momento de llegar un ciudadano a pedir permisos de este tipo.

CONSIDERANDO: Que conforme a la ley 176-07 en su artículo 279 los ayuntamientos están facultados para establecer tasas por la utilización exclusiva o el aprovechamiento del dominio público municipal.

VISTA: La constitución de la Republica Dominicana, en su artículo 200, sobre arbitrios municipales, que dispone que los ayuntamientos podrán establecer arbitrios, siempre que no coliden con los impuestos nacionales.

VISTA: La ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios. Principalmente en el capítulo III sobre Arbitrios Municipales en sus artículos 274, 276, 278, 279, 282 y 283.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR, como al efecto ORDENAMOS, que, a partir de la aprobación del presente documento, las tarifas anuales aplicables por concepto de instalación de publicidad exterior dentro de los límites del municipio, serán conforme la siguiente estructura:

CONCEPTO	TIPO DE LETRERO	CARACTERÍSTICAS DEL LETRERO	TARIFA POR MT ²
TARIFAS ANUALES POR COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, LETREROS, VALLAS Y CARTELES	LETREROS AL AIRE	LUMÍNICO	RD\$ 950.00
		ORDINARIO	RD\$ 850.00
	LETREROS ADOSADOS EN GENERAL	LUMÍNICO	RD\$ 750.00
		ORDINARIO	RD\$ 650.00
	EMPRESAS PATROCINADORAS	LUMÍNICO	RD \$900.00
		ORDINARIO	
	VALLAS	LUMÍNICO	RD \$950.00
		ORDINARIO	



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

ARTICULO SEGUNDO: Que las tarifas anuales a establecer por concepto de colocación de vallas (uso de suelo) por parte de las empresas de tipo publicitarias en el municipio, por la siguiente estructura tarifaria:

CONCEPTO	TIPO DE VALLA	TARIFA POR MT ²
TARIFAS ANUALES USO DE SUELO VALLAS EMPRESAS PUBLICITARIAS	VALLAS DE 1 HASTA 7 MT ²	RD\$ 1,600.00
	VALLAS DE 8 HASTA 30 MT ²	RD \$1,000.00
	MÁS DE 30 MT ²	RD\$ 900.00



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

ARTICULO TERCERO: Se establece el pago de una tasa de inspección (licencia válida por 05 años) para las empresas de tipo publicitarias, cuyo pago estará relacionado a las características de la empresa, tomando como referencia el tamaño en Mt² que posean sus elementos publicitarios, tal y como se ilustra en la siguiente estructura tarifaria:

CONCEPTO	DIMENSIÓN EN MT ²	TARIFA
TASA DE INSPECCIÓN CADA 05 AÑOS	VALLAS DE 01 HASTA 10 MT ²	RD\$ 50,000.00
	VALLAS DE 11 HASTA 50 MT ²	RD\$ 75,000.00
	VALLAS DE MÁS DE 50 MT ²	RD\$ 175,000.00



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

ARTÍCULO CUARTO: Se establece que el pago de arbitrios y tasas por la colocación de publicidad o elementos de tipo temporal en el Municipio, se regirá por la siguiente estructura tarifaria:

CONCEPTO	TIPO DE PUBLICIDAD	TARIFA
PUBLICIDAD TEMPORAL	PANCARTAS	RD\$ 750.00 MT ² MENSUAL
	CRUZA CALLES	RD\$ 1,500.00 MENSUAL
	CARPAS	RD\$ 4,500.00 POR UNIDAD



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

ARTICULO QUINTO: Las tarifas establecidas en la presente ordenanza podrán ser ajustadas anualmente tomando en consideración el Índice de Precios al Consumidor (IPC) establecido por el Banco Central de la Republica Dominicana.

DADA: En la Sala Capitular de la Honorable Alcaldía del Municipio de Miches, Provincia El Seibo, Republica Dominicana, a los 28 días del mes de enero del año 2021.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

RELACION DE TASAS Y ARBITRIOS MUNICIPALES A LA CONSTRUCCION

MUNICIPIO DE MICHES
APROBADA EL 14 DE MARZO 20017/MODIFICADA EL
21 DE JULIO DE 2022





AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

		M2/CONST. (RD\$/M2):
DESCRIPCION	UNIDAD	TARIFARIO
F.2 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS		
Hasta 50 m2	RD\$	4,000.00
De 51 a 100 m2	RD\$	6,000.00
De 101 a 200 m2	RD\$	10,000.00
De 201 a 300 m2	RD\$	14,000.00
De 301 a 400 m2	RD\$	18,000.00
Mas de 401 m2	RD\$	35,000.00
Remodelaciones en Edificios de Apartamentos en General	RD\$/m2	30% Tarifa Vigente
F.3 EDIFICIOS COMERCIALES		
Plazas, Centros Comerciales/Cines/Teatros/Restaurantes	RD\$/m2	65.00
Centros de Convenciones	RD\$/m2	65.00
Oficinas	RD\$/m2	70.00
Industrias y Almacenes	RD\$/m2	70.00
Clinicas y Centros de Asistencia Medica	RD\$/m2	30.00
Parqueos al aire libre	RD\$/m2	15.00
Parqueos techados	RD\$/m2	20.00
Iglesias	RD\$/m2	0.00
Moteles y Cabañas	RD\$/m2	61.50
Hoteles hasta 25 habitaciones	RD\$/m2	61.50
Hoteles mas de 25 habitaciones	RD\$/m2	61.50
Remodelación de Hoteles hasta 25 Habitaciones	RD\$/m2	18.45
Remodelación de Hoteles más de 25 Habitaciones	RD\$/m2	18.45
Discotecas, Centros Nocturnos y Centros de Recreación	RD\$/m2	120.00
Colegios	RD\$/m2	40.00
Parques infantiles techados	RD\$/m2	40.00
Facilidades deportivas	RD\$/m2	40.00
Rampas de acceso a edificaciones	RD\$/ml	700.00
Remodelaciones en Edificio Comerciales en General	RD\$/m2	30% Tarifa Vigente



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

		M2/CONST. (RD\$/M2):
DESCRIPCION	UNIDAD	TARIFARIO
G) URBANIZACIONES CON INFRAESTRUCTURA VIAL, AGUA POTABLE, SANITARIA Y ELECTRICA - b*		
De 200 m2 a 300 m2	RD\$/solar	1,500.00
De 301 a 400 m2	RD\$/solar	2,000.00
De 401 a 600m2	RD\$/solar	3,500.00
De 601 a 1,000 m2	RD\$/solar	5,000.00
De 1001 a 2,000 m2	RD\$/solar	10,000.00
De 2001 a 4000 m2	RD\$/solar	12,500.00
Mas de 4001 m2	RD\$/solar	15,000.00
H) ESTACIONES DE COMBUSTIBLES:		
	Por tanque de combustible usado	
De 1 a 4,000 galones	RD\$	35,000.00
De 4,001 a 12,000 galones	RD\$	50,000.00
De 12,001 a 20,000 galones	RD\$	75,000.00
De 20,001 a 30,000 galones	RD\$	100,000.00
Mas de 30,000 galones	RD\$	125,000.00
J) VIOLACION A LINDEROS c*		
Viviendas Unifamiliares	RD\$/lindero	25,000.00
Edificios Apartamentos	RD\$/lindero	50,000.00
K) VIOLACION A ALTURAS - c*		
Hasta Limite de las normas	RD\$/m2 por nivel	6,000.00
Mas allá del límite de las normas	RD\$/m2/ por nivel	8,000.00

		M2/CONST. (RD\$/M2):
DESCRIPCION	UNIDAD	TARIFARIO
L) DECLARACIONES TARDIAS - c*		
Construction de Edificaciones	Adicional a Tarifa	30.00%
Demolicion de Edificaciones	RD\$/m2	100.00
Construccion de Verja	RD\$/ml	250.00
Cambio de uso de suelo	RD\$/m2	250.00
Remodelaciones	RD\$/m2	150.00
Cambio de densidad	RD\$/habitacion	100,000.00



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

NOTAS:

1. La tarifa de edificaciones es un pago único que ya incluye el pago del arbitrio de construcción estipulado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) de 2.5/1,000 RD\$/M2 y el pago de la tarifa por habitaciones que pudiera tener la edificación.
2. Solo serán conocidas para evaluación y aprobación con este tarifario las urbanizaciones con solares de 200m2 en adelante, que contengan diseño y solución para la infraestructura de vías, electricidad, agua potable y aguas servidas (Acueducto / Plantas de Tratamiento).
3. Todas las violaciones o declaraciones tardías además del pago de estos montos están sujetas al pago adicional de las penalidades y procedimientos legales contemplados en las leyes que rigen dicha materia.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

ANEXO A

**RELACION DE TASAS Y ARBITRIOS MUNICIPALES USOS DE SUELOS POR
SECTOR
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MICHES**

Precios M2

SECTOR 1

- | | |
|---|-------------|
| 1. Desde la desembocadura del Rio Mojica hasta la desembocadura del caño de La Mulata al lado de Coco Loco. | RD\$500.00 |
| 2. Desde el caño La Mulata al lado de Coco Loco hasta el rio Jovero. | RD\$400.00 |
| 3. Construcción en el casco urbano Miches. | RD\$200.00 |
| 4. Construcción en la zona montañosa fuera de lo urbano. | RD\$150.00 |
| 5. Construcciones techadas de zinc | RD\$ 100.00 |

SECTOR 2

- | | |
|--|--------------|
| 1. Comprende la zona costera desde el Cano de Playa arriba hasta el caño Celedonio | RD\$1,500.00 |
| 2. Construcción alejada a más de 2000 metros de la costa. | RD\$ 400.00 |

SECTOR 3

- | | |
|---|-------------|
| 1. Comprende desde el puente de La Mulata hasta la entrada de Montana Redonda. Abarca: Los Cuatro Caminos, El Alto Jovero, La Mina de Oro, Hicaco Blanco, las zonas montañosas de Las Cabimas, entre otros. | |
| 2. Construcciones dentro del sector poblado y/o en una distancia menor a 200 metros de la carretera Miches-Higüey-Punta Cana. | RD\$ 200.00 |
| 3. Construcciones en zonas despobladas mayor a 200 metros de la carretera Miches-Higüey. | RD\$100.00 |



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

SECTOR 4

1. Zona costera desde Cano Celedonio hasta el límite territorial del paraje Sabana de Nisibón.
2. Construcciones hasta 1000 metros de la costa. RD\$300.00
3. Construcciones alejadas más de 1000 metros de la costa RD\$150.00

SECTOR 5

Comprende

1. Desde, hasta la entrada de Montana Redonda hasta el límite territorial de Sabana de Nisibón por la carretera abarca: El Guaragua, el Distrito El Cedro, Los Guineos, Las Lisas y Sabana de Nisibón con las zonas montañosas que les corresponden, entre otros.
2. Construcciones dentro del sector poblado y/o en una distancia menor a 200 metros de la carretera Miches-Higüey. RD\$ 200.00
3. Construcciones en zonas despobladas mayor a 200 metros de la carretera Miches-Higüey. RD\$ 100.00

SECTOR 6

1. Comprende desde el Rio Mojica hasta el límite territorial en Arroyo Rico. Abarca El Distrito Municipal de La Gina, La Culebra, Arroyo Rico y el Kilómetro 10 con sus respectivas zonas montañosas.
2. Construcciones dentro del sector poblado y/o en una distancia menor a 200 metros de la carretera Miches- Sabana de la Mar. RD\$ 200.00
3. Construcciones en zonas despobladas mayor a 200 metros de la carretera Miches-Sabana de la Mar. RD\$ 100.00

PARRAFO PRIMERO: Sobre estos valores de los terrenos asignados a los diferentes sectores es que se aplicara la tasa del uso de suelo correspondiente al 5% del valor total que se determine al multiplicar estos valores por el tamaño en metros cuadrados (m²) del terreno.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

PROCEDIMIENTOS, TASAS Y ARBITRIOS DE PLANEAMIENTO URBANO



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

DICTA LA ORDENANZA No. 01 SOBRE TRÁMITES, PROCEDIMIENTOS, TASAS Y ARBITRIOS DE PLANEAMIENTO URBANO.

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

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

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

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

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

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

CONSIDERANDO: Que según lo establecido en el artículo 199, de nuestra Carta Magna:

“El Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, fijadas de manera expresa por las leyes y sujetas al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes.”

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

CONSIDERANDO: Que nada se opone a la creación de un arbitrio por el uso y mantenimiento de suelo para el Municipio de Miches, aplicable a los propietarios de predios.

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



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

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

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

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

CONSIDERANDO: Que estas disposiciones han sido ratificadas en la Ley 176-07, del 17 de julio del 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, en cuyo artículo 126 se establece:

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

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

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



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

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

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

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

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

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

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

“Los ayuntamientos mediante ordenanzas acordarán la imposición, ordenación y regulación de los arbitrios propios.

Estas ordenanzas contendrán, al menos:

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

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



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

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

EL CONCEJO DE REGIDORES DEL MUNICIPIO DE MICHES EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES RESUELVE:

Artículo Primero. Aprobar como al efecto aprueba los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios para las solicitudes sometidas a la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Municipio de Miches.

Artículo Segundo. Para los fines de esta resolución se aprueba el Glosario de términos siguiente:

Uso de suelo: Es la función o conjunto de actividades que se realizan en el territorio, ya sea 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 la comercialización de productos no contaminante.
- e) **Institucional:** Todo aquel uso que se refiere a las actividades de gestión, oficinas de servicios profesionales, fundaciones, ong's y administración pública.
- f) **Industrial:** Todo aquel uso que se refiere a las instalaciones destinadas a la obtención, transformación y transporte de materias primas.

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.

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, Enterramiento de tangueros, Antena de Comunicación y otros.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

Reformulación: Se refiere a la modificación de los planos previamente aprobado por la DGPU, 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 Dirección de Planeamiento Urbano que no han sufrido cambios considerables, exceptuando aquellos casos que han sido modificados sin afectar diseño, linderos, altura ni densidad.

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.

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.

Densidad poblacional: Es la relación existente entre el número de habitantes y la extensión superficial del terreno ocupado por los mismos.

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.

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.

Artículo Tercero. De Los Trámites y Procedimientos.

En vista de que la Dirección de Planeamiento Urbano de los ayuntamientos se encarga de realizar las inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido por la ley y en los reglamentos y resoluciones de los ayuntamientos, verificando:

- A. Construcciones ilegales (sin planos aprobados, otros)
- B. Violaciones a uso de suelo, y retiros mínimos
- C. Violaciones a números de niveles y especificaciones
- D. Cambios de uso, remodelación y/o anexos (sin el permiso correspondiente)
- E. Urbanización Ilegal.
- F. Violación de parqueos.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

En caso de comprobarse la violación a los aspectos señalados en el párrafo anterior, la Dirección General de Planeamiento Urbano del ayuntamiento impondrá las penalidades siguientes:

1. Imponer una multa del pago del 5% del costo de cada solar letificado a las oficinas promotoras de urbanizaciones que no estén legalizadas.
2. Implantar que en lo adelante las urbanizaciones paguen los árbitros correspondientes, por legalización de terrenos a urbanizar, antes cualquier tipo de trabajo. De no acogerse a dicha disposición se le impondrá una multa del 10% del costo del terreno.

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

A)-CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Requisitos:

1. Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud dirigida al director general de Planeamiento Urbano.
2. Certificado de Título de propiedad (copia); si son terrenos del ayuntamiento, copia del contrato del ayuntamiento o de la certificación expedida por dirección de Catastro.
3. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
4. Plano de localización del proyecto.
5. Recibo de Uso de Suelo, por valor según tarifario vigente (ver anexo)
6. Recibo de Inspección, por valor según tarifario vigente (ver anexo)

Nota: presentar esta documentación en un folder.

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

B)-ANTEPROYECTO

Requisitos:

1. Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud dirigida al director general de Planeamiento Urbano.
2. Título de propiedad (original y copia de ambos lados) 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).



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

4. Certificado de uso de suelo vigente. (si solicita ante proyecto y uso de suelo conjuntamente depositar el recibo de uso de suelo).
5. Recibo de no objeción, por valor según tarifario vigente (ver anexo) para vivienda unifamiliar, remodelación y anexo a la misma.
6. Recibo de no objeción, valor según tarifario vigente (ver anexo) para Edificios de Apartamentos, remodelación y anexo y otros.
7. Recibo de no objeción, valor según tarifario vigente (ver anexo) para Edificaciones Comerciales, remodelación, anexo y otros.
 - Excepto Proyectos Extraordinarios.
8. Juego de Planos Arquitectónicos impreso en formato 11"x17" y encuadernado en carpeta 8.5" X 11" color azul marino.
9. Juego de Plano Arquitectónico en formato digital.
 - i. Plano de Ubicación y Localización, indicando retiros a linderos.
 - ii. Planta Arquitectónica, dimensionadas.
 - iii. 2 elevaciones.
 - iv. 2 sesiones.

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

C)- PROYECTO DEFINITIVO

Requisitos:

Párrafo primero: una vez aprobado el anteproyecto, previo pago de los arbitrios municipales, el solicitante deberá depositar a los fines de aprobación del proyecto definitivo, los siguientes requisitos:

1. Ficha técnica del proyecto
2. Dos (2) Juegos de Planos Arquitectónicos formato digital:
 - a. Plano de ubicación y localización, indicando retiros a linderos.
 - b. Plantas arquitectónicas, dimensionadas.
 - c. Cuatro (4) Elevaciones.
 - d. Dos (2) secciones.
3. Cuatro (4) juegos de planos completos en formato 24" x 36".
4. Dos (2) juegos de planos completos en formato 11" x 17" y encuadernados en 8 1/2" x 11" en carpeta verde olivo.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

Párrafo segundo: la aprobación definitiva del proyecto por parte del ayuntamiento, quedará certificada con el sellado de los planos y la firma del director de la dirección de planeamiento urbano.

D) LINDEROS, ESPACIOS PUBLICOS Y PARQUEOS.

1. Requisitos:

- 1) Un (1) metro para ambos colindantes (medio metro para cada colindante) en la parte urbana; un metro (1) en los residenciales entre cada edificio o lote y tres (3) metros en los grandes proyectos.
- 2) Se dejará un espacio de un metro (1) a un metro y medio (1.5) para las aceras medidas desde el cabezal del contén hasta la edificación. Las aceras deberán tener el mismo nivel y nunca superficie resbaladiza (piso de cerámica lisa).
- 3) Toda vivienda debe un estacionamiento o espacio estacionamiento. Los establecimientos comerciales que tengan un significativo volumen de clientes deberán construir espacios de estacionamientos según manual de Obras Públicas.

E)-CERTIFICADOS PARA PERMISO DE DEMOLICION

Requisitos:

1. Carta de Solicitud Dirigida al director general de Planeamiento Urbano rubricada por el propietario y copia de cedula de identidad del mismo.
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. Si son terrenos del ayuntamiento, copia del contrato del ayuntamiento o de la certificación expedida por dirección de Catastro.
3. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
4. Plano de localización y ubicación.
5. Plano de edificación existente dimensionado
6. Recibo de Inspección, valor según tarifario vigente (ver anexos).
7. Fotografías de la construcción a demoler (en alguna foto debe aparecer la calle en primer plano).
8. El pago de la tasa para obtener el certificado de permiso para la demolición será según tarifario vigente (ver anexos).
9. Acta de notificación a los colindantes.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

F)-CERTIFICADOS 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. Si son terrenos del ayuntamiento, copia del contrato del ayuntamiento o de la certificación expedida por dirección de Catastro.
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 según tarifario vigente (ver anexos).
6. Recibo de Inspección, valor según tarifario vigente (ver anexos).
7. Plano Arquitectónico de lo existente.
8. Acta de notificación a los colindantes.

Nota: Presentar esta documentación en un folder marrón oscuro.

Párrafo primero: Previo al nuevo uso de suelo se le aplicara la tasa por servicio correspondiente.

Párrafo segundo: Si el cambio implica la intervención de la estructura debe solicitar el proceso de remodelación.

G)-PERMISO DE VERJA.

Requisitos:

1. Carta de 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. sí son terrenos del ayuntamiento, copia del contrato del ayuntamiento o de la certificación expedida por dirección de catastro.
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. Recibo de inspección, valor según tarifario vigente (ver anexos).
7. El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será según tarifario vigente (ver anexos)..



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

8. Acto de notificación a los colindantes.

H) – PERMISO PARA CONSTRUCCIÓN DE POZO TUBULARES

Requisitos:

1. Carta de solicitud para uso de suelo para la contrición de dicho pozo.
2. Se recomienda que el comunicado de solicitud sostenga la información, dirección del propietario del lugar donde se realizará el pozo.
3. Pasar por el departamento de tesorería para realizar el pago de este permiso.
4. Este impuesto tendrá un costo de RD\$ 5,000.00.

I)-RESELLADO:

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

1. Carta de solicitud expresando justificación y especificando el número de expediente.
2. Juego de planos a resellar.
3. Recibo de pago de resellado por valor según tarifario vigente (ver anexos).

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

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

1. Juego de planos a resellar.
2. Recibo de pago de resellado por valor según tarifario vigente (ver anexos).
3. Plano de ubicación y localización indicando retiros aprobados.
4. Recibo de inspección por valor según tarifario vigente (ver anexos).



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

J) PENALIZACIONES Y MULTAS:

El departamento Planeamiento Urbano y Planificación Urbana realizara inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en las certificaciones expedidas en base a las leyes, reglamentos y resoluciones, verificando:

- Construcciones ilegales (sin planos aprobados, etc.)
- Violaciones a uso de suelo y retiros mínimos.
- Violaciones a número de niveles y especificaciones.
- Violaciones a la densidad permitida.
- Urbanizaciones ilegales.
- Violaciones a parqueos.
- Violación a espacios públicos.

En caso de comprobarse violación a los aspectos señalados la impondrá las penalizaciones siguientes.

A) Vivienda unifamiliar con violación de retiros a linderos RD\$ 25,000.00

B) Edificios y Torres con violación de retiros a linderos RD\$50,000.00 por linderos en cada nivel.

C) Violación al número de niveles RD\$6,000.00 P/M2 hasta el límites de las normas, más allá del limites de las normas RD\$ 8,000.00 P/M2 si son susceptibles de ser aprobado. Se recuerda que una construcción no puede poseer mas de 4to niveles, y si se encuentra en la calle Duarte y en la calle San Antonio, el máximo de niveles de construcción debe de ser de 2dos niveles.

D) Toda edificación que se realice sin el permiso correspondiente correspondientes de la dirección General Planeamiento Urbano y Planificación Urbana Urbano, se le aplicara una sanción de RD\$50.00 P/M2 adicional a los acápite A, B y C.

E) Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DPU, se le aplicara una sanción de RD\$100.00 por metro cuadrado del solar, sin menoscabo de las sanciones civiles y penales que pudieran aplicarse.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

F) Todo cambio de uso de suelo, remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la DPU, se le aplicara una sanción de RD\$50.00 P /M2, adicional a los acápites A, B y C.

G) Urbanizaciones ilegales, cinco por ciento (5%) del valor del terreno.

H) Violación de parqueos. Toda edificación que viole los parqueos aprobados por la DPU o inicie una construcción sin la planificación de los mismos, se les prohibirá la continuación de la construcción y se les impondrá una sanción del pago de RD\$10,000.00 por parqueo violado.

I) Las personas que utilicen los espacios públicos (aceras, áreas verdes, etc.), con escaleras, verjas, paredes, cisternas, etc., se les impondrá una multa de RD\$10,000.00, y la demolición de la misma.

J) Los solares Yermos deberán ser sancionados con multas de RD\$1,500.00 por cada notificación, en plazos de 15 días.

PARRAFO:

a) Todo será aplicado inmediatamente después de su aprobación.

b) Todas estas penalidades impuestas serán sin menoscabo de las sanciones municipales, civiles y penales que pudieran imponerse por las violaciones expresadas en los acápites interiores.

Párrafo Tercero: Los arbitrios y tasas a ser pagados están contenidos en los anexos A y B de la presente ordenanza:

Anexo A: Relación de tasas y arbitrios municipales usos de suelos por sector.

Anexo B: Relación de tasas y arbitrios municipales a la construcción.

Artículo Cuarto. En caso de la persona negarse al pago voluntario de estas tasas descritas precedentemente, el expediente será sometido a los tribunales Municipales para ser juzgado y sancionado conforme a las leyes municipales, civiles y penales que pudieran imponerse.

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

Artículo Quinto. Se establece un impuesto sobre Impacto al Espacio Abierto, con cargo al permiso de construcción para nuevas construcciones y desarrollo residenciales.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

Párrafo: Este impuesto estará a cargo de todas las personas que soliciten permisos de construcciones para nuevas edificaciones residenciales, o nuevas unidades de viviendas. La Sustitución de unidades de viviendas que fueron demolidas con permisos aprobados, hace más de un año, quedan exentas del pago de este impuesto.

Artículo Sexto. En los casos de edificaciones en proceso de construcción se ordenará la detención inmediata de los trabajos hasta tanto sea regularizada la situación.

Artículo Séptimo. Las urbanizaciones que no tengan aprobado su uso de suelo y que no cumplan con soluciones de infraestructura vial, eléctrica, planta de tratamiento y/o soluciones sanitarias y acueducto no obtendrán los permisos para colocación de postes en los espacios públicos y se prohíbe a la empresa proveedora de electricidad su interconexión a la red.

PÁRRAFO: Esta resolución será de aplicación inmediata después de su aprobación.

Artículo Octavo. Esta resolución deroga las resoluciones que le sean contrarias en parte o en su totalidad.

Artículo Noveno. Comunicar la presente resolución a la Administración Municipal para su ejecución.

Artículo Decimo. Se le otorga un plazo de tres (3) meses a las urbanizaciones y construcciones actuales para regularizar sus permisos acordes a esta resolución y tarifario.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

RELACION DE TASAS Y ARBITRIOS MUNICIPALES A LOS COMERCIOS / BANCOS Y ESTABLECIMIENTOS



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

Este arbitrio estará clasificado de la siguiente manera:

NO.	ARBITRIO A PAGAR MENSUALMENTE POR RECOGIDA DE BASURA	MONTO RD\$
1	BANCAS DE APUESTAS / CONSORCIO DE BANCA	RD\$ 75.00 POR CADA BANCA DEL CONSORCIO
2	BANCO DE PRESTAMOS Y CREDITOS	RD\$ 1,000.00
3	BOMBAS DE COMBUSTIBLES	RD\$ 1,500.00
4	COLMADO	RD\$ 300.00
	SUPERMERCADOS	RD\$ 500.00
5	FERRETERIAS	RD\$ 500.00
6	TIENDAS DE ROPA	PEQUEÑAS RD\$ 200.00 GRANDES RD\$ 400
7	REPUESTOS	PEQUEÑOS RD\$ 200.00 GRANDES RD\$ 500.00
8	EMBASADORAS DE AGUA	RD\$ 300.00
9	PARADA DE AUTOBUSES Y ESPACIO DE RD\$ 500.00PARQUEOS	RD\$ 1,000.00
10	RESTAURANTES	RD\$ 500.00
11	PESCADERIAS	RD\$ 200.00
12	FARMACIAS	RD\$ 200.00



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MICHES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN URBANA
CALLE MIGUEL PEREZ # 1, MICHES, RD.
809-553-5658/5400/5444
RNC 413000153

13	DISCOTECAS	RD\$ 500.00
14	SUPLIDORAS PEQUEÑAS	RD\$ 500.00
	SUPLIDORAS GRANDES	RD\$ 1,000.00
15	POLLERAS	RD\$ 300.00
16	HOTELES	PEQUEÑOS RD\$ 150.00 GRANDES RD\$ 200.00
17	CAFETERIAS Y CHIMIS	RD\$ 150.00
18	FRUTERAS	RD\$ 200.00

Nota: Este cobro se realizará de manera mensual por un inspector o por una persona que sea asignada por el/la alcalde/sa de turno o la sala capitular.

