



## ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA

PROVINCIA SANTO DOMINGO

### CONCEJO DE REGIDORES

#### **ORDENANZA No.03-2020**

SOBRE LAS TASAS Y ARBITRIOS PARA LA OBTENCION DE DERECHO DE USO DE SUELO Y CERTIFICACION DE NO OBJECION A ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION EN GENERAL QUE OTORGA LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO, ASI COMO TAMBIEN LOS TRAMITES, PROCEDIMIENTOS NECESARIOS PARA OBTENERLOS.

El Consejo De Regidores de La Alcaldía de Boca Chica, en ejercicio de las atribuciones legales que le confiere La Constitución y Las Leyes de La República Dominicana; dicta la siguiente Ordenanza:

**CONSIDERANDO:** Que conforme a las disposiciones del artículo 201 de la Constitución de la República, el gobierno de los Municipios estará a cargo del Ayuntamiento, constituido por dos órganos complementarios entre sí, el Concejo 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 la 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 el artículo 2do de la Ley 6232 del 25 de febrero de 1963, establece que Planeamiento Urbano son los Órganos Técnicos encargados de regular el crecimiento poblacional de su jurisdicción.



## **ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA**

### **PROVINCIA SANTO DOMINGO**

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

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

**VISTOS:** Los artículos 199, 200 y 201 de la Constitución de la República.

**VISTA:** La SENTENCIA TC/04499/19 sobre la Decisión Judicial del Tribunal Constitucional al respecto de una interposición directa de inconstitucionalidad a una Ordenanza de Arbitrios aprobada por el Consejo De Regidores de la alcaldía de Boca Chica.

**VISTO:** El Artículo 117 de la Ley 64-00

**VISTOS:** Los Artículos 112 y 134 de la Ley 125-01, modificada por la ley 186-07

**VISTOS:** El Artículo 100 del Reglamento de Aplicación de Ley 125-01, modificada por la ley 186-07

**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.

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

**Vista:** La Ley 163-01 que crea la Provincia de Santo Domingo y el Municipio De Boca Chica.

**VISTOS:** Los artículos 109, 126, 271, 274, 276, 278 y 284 de la Ley 176-07, del 17 de julio del 2007, del Distrito Nacional y los Municipios.



## ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA

### PROVINCIA SANTO DOMINGO

**Vista:** La propuesta de Ordenanza, enviada por el Honorable Señor Alcalde Fermín Brito Rincón que establece las nuevas Tasas y/o Arbitrios a ejecutar para la obtención de derecho de uso de suelo y certificación de no objeción a actividades de construcción en general que otorga la Dirección De Planeamiento Urbano, así como también los tramites, procedimientos necesarios para obtenerlos.

#### RESUELVE:

**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 Distrito Nacional.

**SEGUNDO:** Para los fines de interpretar esta Ordenanza, se aprueba el Glosario De Términos Sigüientes:

- A) **Uso de suelo:** Se refiere a Las Actividades que se realizaran sobre una superficie o terreno dentro de Una Zonificación Urbanística.
- B) **Anteproyecto:** Se refiere a la presentación de los planos arquitectónicos, de manera previa, indicando las especificaciones requeridas por la Dirección de Planeamiento Urbano, para los fines de obtener la no-objeción al proyecto.
- C) **Proyecto Definitivo:** Se refiere a la presentación de los planos arquitectónicos, de forma definitiva, con todas sus especificaciones y detalles para la aprobación.
- D) **Proyectos Extraordinarios:** Se refiere a todos aquellos proyectos que, por sus características técnicas más complejas, requieren de una mayor evaluación técnica para su aprobación, como son; Urbanización, Lotificación, Estación de Combustible, Envasadora, Enterramiento de tangués, Antena de Comunicación y todo lo especificado en la actual ordenanza.
- E) **Remodelación y Anexos:** Se refiere a toda obra de construcción de reparación y/o arreglo cuyo producto final tenderá a modificar los planos aprobados por la Dirección de Planeamiento Urbano y/o el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, integrando cambios a los mismos.



## ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA

PROVINCIA SANTO DOMINGO

- F) **Resellado De Planos:** Se refiere al sellado de un juego de planos, ya previamente sellado el juego original por la Dirección de Planeamiento Urbano, y que no han sufrido cambios considerables, exceptuando aquellos casos que han sido modificados sin afectar diseño, linderos, altura ni densidad.
- G) **Verjas:** muro, pared o elemento construido para delimitar un solar, lote, vivienda, etc.
- H) **Demoliciones:** es el derribe parcial o total de una estructura.
- I) **Retiro a Lindero:** Se refiere a la Distancia que debe guardar toda edificación hacia los diferentes límites (o lindero) que definen el solar o lote en el cual se ubica.
- J) **Certificaciones:** Se refiere a la comunicación emitida por el Director de la Dirección de Planeamiento Urbano mediante la cual se da aprobación a la solicitud del munícipe.
- K) **Normas Urbanísticas:** Se refiere a Disposiciones de Carácter Técnico y parámetros físicos-espaciales y funcionales que permiten regular el comportamiento y las características de los diversos elementos de la estructura urbana.

**TERCERO:** Establecer El Trámite Necesario y Procedimiento a seguir, para cada una de las siguientes solicitudes de Certificaciones ofrecida por la Dirección De Planeamiento Urbano:

### A)-CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Requisitos:

- 1- Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud Dirigida a la Dirección General de Planeamiento Urbano de La Alcaldía de Boca Chica.
- 1- Certificado de Título de propiedad (copia).
- 2- Copia de cedula del Tramitador y del propietario que aparece en el título
- 4- Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor Colegiado (Copia)
  - 4a- Si el terreno a utilizar es solo una porción de un terreno extenso, Suministrar:



## **ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA**

**PROVINCIA SANTO DOMINGO**

- Título Madre (Copia)
  - Acto De Venta (Registrado en Registro Civil)
  - Solicitud y Autorización de Deslinde
  - Plano Catastral General y Plano Catastral de la porción a utilizar
- 4a- Si el terreno a utilizar está compuesto por más de un solar.

Suministrar:

- Título De Cada Una De Las Porciones (Copias)
- Acto De Venta (Registrado en Registro Civil)
- Solicitud De Refundición de Solares
- Plano Catastral de la porción a utilizar y Plano Catastral General

**NOTA: En caso de que sea Un Acto de Venta Condicional, adicionar a los requisitos una carta de NO OBJECION del Vendedor (a).**

**En caso de estar en proceso de transferencia inmobiliaria en la DGII, Obviar el requisito de Acto De Vente.**

- 5- Plano de localización del proyecto.
- 6- Recibo de pago de Solicitud de Inspección
- 7- Recibo de Pago para Certificado de Uso de Suelo

**NOTA: Esta Certificación de Autorización para Uso De Suelo tiene Vigencia de un año después de ser emitido.**

Procedimientos a Seguir:

- 3- Depósito en La Alcaldía, por parte del solicitante, de los Iros 5 requerimientos anteriormente detallados.
- 2- Realización De Inspección por parte del inspector asignado, y posterior entrega de informe de inspección.
- 3- Revisión Del Expediente por parte del Eneargado De Tramitación.
- 4- Remisión del Expediente al Departamento de Catastro, a los fines de revisión de legalidad de los Documentos depositados.
- 5- Para Proyectos Ordinarios y Extraordinarios: Remisión del Expediente al Alcalde para su sometimiento a La Sala Capitular, a fin de que emitan una Autorización; posteriormente se remite al Departamento de Urbanismo para la



## **ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA**

### **PROVINCIA SANTO DOMINGO**

- 6- elaboración del Certificado de Uso de Suelo, en caso de haber sido autorizado/aprobado por La Sala Capitular, o en su defecto para notificación de no aprobación al solicitante, todo esto en atención a la Ordenanza No. 02-2018 que establece que otorgar el Permiso de Uso de Suelo es facultad del Concejo de Regidores.
- 7- Remisión del Expediente al/la Directora(a) de Planeamiento Urbano, a los fines de revisión.
- 8- Retorna a Tramitación De Planos, a los fines de remitirlo al Departamento De Tasación.
- 9- Retorna a Tramitación De Planos, a los fines de gestionar el cobro de los arbitrios mediante el contacto del solicitante.
- 10- Enviar al Departamento encargado de dar seguimiento, a los fines de verificar/constatar con lo aprobado.

#### **B)-CERTIFICADO DE NO OBJECCIÓN (ANTEPROYECTOS)**

##### Requisitos:

- 1- Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud Dirigida a la Dirección General de Planeamiento Urbano de La Alcaldía de Boca Chica.
- 2- Título de propiedad (original y copia de ambos lados) si tiene gravamen, traer carta de No Objeción del acreedor validado con la firma de Un Notario Público y legalizado en la PGR.
- 3- Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor Colegiado (Copia)
- 4- Certificado de uso de suelo vigente.
- 5- Recibo de pago por No Objeción
- 7- Juego de Planos Arquitectónico impreso en formato 17x22 y encuadernado en carpeta 8.5 X 11. Carpeta color amarillo claro.
- 8- Juego de Plano Arquitectónico en formato digital. Que contenga:
  - Plano De Ubicación y Localización
  - Plano De Linderos
  - Planta Arquitectónica Dimensionada
  - Elevaciones
  - Secciones.



## **ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA**

### **PROVINCIA SANTO DOMINGO**

**NOTA: Si solicita Ante Proyecto y Uso de Suelo conjuntamente, depositar el recibo de pago de Uso de Suelo.**

**Si es un anexo o Remodelación, deberá depositar la Certificación de Licencia del MOPC, y los planos aprobado de lo existente.**

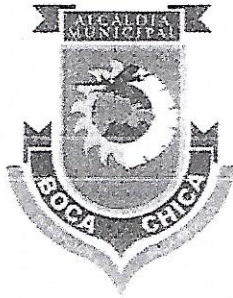
Procedimientos a Seguir:

- 1- Depósito en La Alcaldía, por parte del solicitante, de los 8 requerimientos anteriormente detallados.
- 2- Revisión Del Expediente por parte del Encargado De Tramitación.
- 3- Remisión del Expediente al Departamento de Catastro, a los fines de revisión de legalidad de los Documentos depositados.
- 4- Remisión del Expediente al Departamento de Urbanismo para la elaboración del Certificado de No Objeción.
- 5- Remisión del Expediente al/la Directora(a) de Planeamiento Urbano, a los fines de revisión.
- 6- Retorna a Tramitación De Planos, a los fines de remitirlo al Departamento De Tasación.
- 7- Retorna a Tramitación De Planos, a los fines de gestionar el cobro de los arbitrios mediante el contacto del solicitante.
- 8- Enviar al Departamento encargado de dar seguimiento, a los fines de verificar/constatar con lo aprobado.

### **C)-CERTIFICADO DE NO OBJECIÓN (PROYECTOS DEFINITIVOS)**

Una vez aprobado el Anteproyecto, previo pago de los arbitrios municipales, el solicitante deberá depositar a los fines de aprobación del Proyecto Definitivo los siguiente Requisitos:

- 1- Ficha Técnica (F3)
- 2- Dos Juego de Planos Arquitectónico impreso reducidos en formato 11x17 y Encuadernado en carpeta 8.5X11. Carpeta color verde claro.
- 4- Juego de Plano Arquitectónico en formato digital. Que contenga:



## **ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA**

### **PROVINCIA SANTO DOMINGO**

- Plano De Ubicación y Localización
- Plano De Linderos
- Planta Arquitectónica Dimensionada
- Elevaciones
- Secciones.

Procedimientos a Seguir:

- 1- Depósito en La Alcaldía, por parte del solicitante, de los 8 requerimientos anteriormente detallados.
- 2- Revisión Del Expediente por parte del Encargado De Tramitación.
- 3- Remisión del Expediente al Departamento de Urbanismo para los fines de revisión
- 5- Remisión del Expediente al/la Directora(a) de Planeamiento Urbano, a los fines Sellado De Planos y Firma.
- 6- Retorna a Tramitación De Planos, a los fines de entrega de Aprobación Definitiva (Sellado de Planos) al Solicitante.

#### **D)-CERTIFICADO DE PERMISO DE DEMLICIÓN**

Requisitos:

- 1- Carta de solicitud. firmada por el propietario, donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud Dirigida a la Dirección General de Planeamiento Urbano de La Alcaldía de Boca Chica.
- 2- Copia de Cedula de propietario.
- 3- Certificado de Título de propiedad (original y copia de ambos lados) si tiene gravamen, traer carta de No Objeción del acreedor validado con la firma de Un Notario Público y legalizado en la PGR.
- 4- Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
- 5- Plano de localización y ubicación.
- 6- Fotografías de la construcción a demoler (en alguna foto debe aparecer la calle en primer plano).
- 7- Acta De Notificación a Los Colindantes.





## **ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA**

**PROVINCIA SANTO DOMINGO**

- 8- Recibo de pago de Solicitud de Inspección.
- 9- Recibo de pago de Solicitud de certificación de Permiso para Demolición.

### Procedimientos a Seguir:

- 1- Depósito en La Alcaldía, por parte del solicitante, de los 8 requerimientos anteriormente detallados.
- 2- Revisión Del Expediente por parte del Encargado De Tramitación.
- 3- Remisión del Expediente al Departamento de Catastro, a los fines de revisión de legalidad de los Documentos depositados.
- 4- Remisión del Expediente al Departamento de Urbanismo para la elaboración del Certificado de Permiso para Demolición.
- 5- Remisión del Expediente al/la Directora(a) de Planeamiento Urbano, a los fines de revisión.
- 6- Retorna a Tramitación De Planos, a los fines de remitirlo al Departamento De Tasación.
- 7- Retorna a Tramitación De Planos, a los fines de gestionar el cobro de los arbitrios mediante el contacto del solicitante.
- 8- Enviar al Departamento encargado de dar seguimiento, a los fines de verificar/constatar con lo aprobado.

### **E)-CERTIFICADO DE PERMISO DE VERJA, PILOTILLOS, RAMPAS DE ACCESO.**

#### Requisitos:

- 1- Carta de solicitud, firmada por el propietario, expresando justificación para lo solicitado Dirigida a la Dirección General de Planeamiento Urbano de La Alcaldía de Boca Chica.
- 2- Copia de Cedula de propietario.
- 3- Certificado de Título de propiedad (original y copia de ambos lados) si tiene gravamen, traer carta de No Objeción del acreedor validado con la firma de Un Notario Público y legalizado en la PGR.
- 4- Plano de Mensura Catastral (Aprobado por la Dirección de Mensura Catastral)



## **ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA**

### **PROVINCIA SANTO DOMINGO**

- 5- Plano de localización y ubicación, debe contener esquema de verja propuesta.
- 6- Recibo de pago de Solicitud de Inspección.
- 7- Recibo de pago de Solicitud de certificación de Permiso para Verja.

#### Procedimientos a Seguir:

- 1- Depósito en La Alcaldía, por parte del solicitante, de los 8 requerimientos anteriormente detallados.
- 2- Revisión Del Expediente por parte del Encargado De Tramitación.
- 3- Remisión del Expediente al Departamento de Catastro, a los fines de revisión de legalidad de los Documentos depositados.
- 4- Remisión del Expediente al Departamento de Urbanismo para la elaboración del Certificado de Permiso para Demolición.
- 5- Remisión del Expediente al/la Directora(a) de Planeamiento Urbano. a los fines de revisión.
- 6- Retorna a Tramitación De Planos, a los fines de remitirlo al Departamento De Tasación.
- 7- Retorna a Tramitación De Planos, a los fines de gestionar el cobro de los arbitrios mediante el contacto del solicitante.
- 8- Enviar al Departamento encargado de dar seguimiento, a los fines de verificar/constatar con lo aprobado.

#### **F)-RESELLADO DE PLANOS**

Si los Planos a resellar solo tengan la CERTIFICACION DEFINITIVA de la Dirección de Planeamiento Urbano, cumplir con los siguiente Requisitos:

- 1- Carta de solicitud exponiendo la justificación de necesidad de resellado, y especificar el número del expediente del caso en cuestión.
- 2- Juego De Planos a Resellar.
- 3- Recibo De Pago para Resellado de Planos.

Si los Planos a resellar contienen la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN del MOPC, cumplir con los siguiente Requisitos:



## ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA

PROVINCIA SANTO DOMINGO

- 1- Carta de solicitud exponiendo la justificación de necesidad de resellado, y especificar el número del expediente del caso en cuestión.
- 2- Juego De Planos a Resellar.
- 3- Juego De Planos en formato 11X17 para ser anexado al expediente.
- 4- Recibo De Pago para Resellado de Planos.
- 5-

### Procedimientos a Seguir:

- 1- Depósito en La Alcaldía, por parte del solicitante, de los requerimientos anteriormente detallados.
- 2- Revisión Del Expediente por parte del Encargado De Tramitación.
- 3- Remisión del Expediente al/la Directora(a) de Planeamiento Urbano, a los fines de Resellado de Planos y Firma.
- 4- Retorna a Tramitación De Planos, a los fines de entrega de Aprobación Definitiva (Sellado de Planos) al Solicitante.

**CUARTO:** Aprobar, como al efecto aprueba, fijar las siguientes tasas y arbitrios para la Obtención de la **Certificación de Uso De Suelo** necesaria para someter a evaluación los proyectos de construcción a ejecutar en la jurisdicción de La Alcaldía de Boca Chica. Siendo estas las siguientes:

### ❖ Proyectos Ordinarios

A) **VIVIENDA UNIFAMILIARES O DÚPLEX**, en la Zona delimitada al Norte de La Autopista Las Américas.

1- De 1 hasta 70 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 03,000 P/UD
2- De 71 hasta 150 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 15,000 P/UD
3- De 151 hasta 250 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 35,000 P/UD
4- De 251 hasta 500 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 50,000 P/UD
5- De 500 M <sup>2</sup> de área en adelante	RD \$ 100,000 P/UD



## ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA

### PROVINCIA SANTO DOMINGO

B) **VIVIENDA UNIFAMILIARES O DÚPLEX**, en la Zona delimitada al Sur de La Autopista Las Américas.

1- De 1 hasta 70 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 05,000 P/UD
2- De 71 hasta 150 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 35,000 P/UD
3- De 151 hasta 250 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 45,000 P/UD
4- De 251 hasta 500 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 65,000 P/UD
5- De 500 M <sup>2</sup> de área en adelante	RD \$ 125,000 P/UD

C) **EDIFICIO DE APARTAMENTOS**, en la Zona delimitada al Norte de La Autopista Las Américas.

1- Aptos. hasta 100 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 05,000 P/Apto
2- Aptos. De 101 M <sup>2</sup> hasta 250 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 07,500 P/Apto
3- Aptos. De 251 M <sup>2</sup> hasta 400 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 15,000 P/Apto
4- Aptos. De 401 M <sup>2</sup> de área en adelante	RD \$ 25,000 P/Apto

D) **EDIFICIO DE APARTAMENTOS**, en la Zona delimitada al Sur de La Autopista Las Américas.

1- Aptos. hasta 100 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 10,000 P/Apto
2- Aptos. De 101 M <sup>2</sup> hasta 250 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 12,500 P/Apto
3- Aptos. De 251 M <sup>2</sup> hasta 400 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 20,000 P/Apto
4- Aptos. De 401 M <sup>2</sup> de área en adelante	RD \$ 35,000 P/Apto

E) **EDIFICIO DE APARTAMENTOS**, en la Zona delimitada al Sur de La Autopista Las Américas. Turístico

1- Aptos. hasta 100 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 15,000 P/Apto
2- Aptos. De 101 M <sup>2</sup> hasta 250 M <sup>2</sup> de área	RD \$ 17,500 P/Apto



## ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA

PROVINCIA SANTO DOMINGO

3- Aptos. De 251 M<sup>2</sup> hasta 400 M<sup>2</sup> de área RD \$ 25,000 P/Apto

4- Aptos. De 401 M<sup>2</sup> de área en adelante RD \$ 40,000 P/Apto

### ❖ Proyectos Extraordinarios

#### A) LOTIFICACIONES

1- Solares hasta 200 M<sup>2</sup> de área RD \$ 01,500 P/Solar

2- Solares De 201 M<sup>2</sup> hasta 400 M<sup>2</sup> de área RD \$ 02,500 P/ Solar

3- Solares De 401 M<sup>2</sup> hasta 800 M<sup>2</sup> de área RD \$ 05,000 P/ Solar

3- Solares De 801 M<sup>2</sup> hasta 1,000 M<sup>2</sup> de área RD \$ 07,500 P/ Solar

3- Solares De 1,001 M<sup>2</sup> de área en adelante RD \$ 10,000 P/ Solar

#### B) EDIFICIO O LOCAL COMERCIAL DE USOS DIVERSOS (Plazas Comerciales, Tiendas por Departamento, Supermercados, Similares)

RD \$ 1,000 P/ M<sup>2</sup>

#### C) EDIFICIO O LOCAL COMERCIAL NOCTURNO (Cines, Teatros, Cafés, Restaurantes, Bares, Discotecas, Billares, Similares)

RD \$ 2,500 P/ M<sup>2</sup>

#### D) EDIFICIO PARA OFICINAS, SIMILARES; en la Zona delimitada al Norte de La Autopista Las Américas.

RD \$ 100 P/ M<sup>2</sup>

#### E) EDIFICIO PARA OFICINAS, SIMILARES; en la Zona delimitada al Sur de La Autopista Las Américas.

RD \$ 200 P/ M<sup>2</sup>

#### F) EDIFICIO PARA USO DE SERVICIOS ESCOLARES PRIVADOS, SIMILARES

RD \$ 250 P/ M<sup>2</sup>



## **ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA**

**PROVINCIA SANTO DOMINGO**

**G) EDIFICIO PARA USO DE SERVICIOS PRIVADOS DE SALUD (Clínicas, Farmacias, Consultorios, Centro de Estética, Spa, Similares)**

RD \$ 250 P/ M<sup>2</sup>

**H) ESTACIONAMIENTOS**

1- Techados

RD \$ 40 P/ M<sup>2</sup>

2- Destechados

RD \$ 80 P/ M<sup>2</sup>

**I) TERRAZAS**

1- Techadas

RD \$ 200 P/ M<sup>2</sup>

2- Destechadas

RD \$ 100 P/ M<sup>2</sup>

**J) CENTROS DE RECREACIÓN (Piscinas, Parques Acuáticos. Clubes Recreativos, Gimnasios, Similares)**

RD \$ 300 P/ M<sup>2</sup>

**K) HOSTAL, APARTA HOTEL, PENSIONES, CASA DE HUÉSPEDES, MOTELES, CABAÑAS, SIMILARES**

RD \$ 400 P/ M<sup>2</sup>

**L) HOTELES TURÍSTICOS**

RD \$ 500 P/ M<sup>2</sup>

**M) COMPLEJOS DEPORTIVOS COMERCIALES**

1- Solares de hasta 5,000 M<sup>2</sup> de área del complejo

RD \$ 03,000,000 P/Complejo

2- Solares de 5,000 M<sup>2</sup> en adelante de área del complejo

RD \$ 04,000,000 P/Complejo



## **ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA**

**PROVINCIA SANTO DOMINGO**

### **N) ESTACIONES DE COMBUSTIBLES Y ENVASADORAS DE GAS**

- |                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| 1- Construcción                   | RD \$ 200.000 P/UD              |
| 2- Tanque (Soterrados y/o Aéreos) | Lo establecido en el inciso "O" |

### **O) COLOCACION DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIA INFLAMABLE O PELIGROSA EN INDUSTRIAS (Soterrado o Superficial)**

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 1- Menos de 50,00 Gls        | RD \$ 120,000/Tanque  |
| 2- De 50,001 a 100,000 Gls   | RD \$ 150,000/Tanque  |
| 3- De 100,001 a 200,000 Gls  | RD \$ 200,000/Tanque  |
| 4- De 200,001 a 500,000 Gls  | RD \$ 400,000/Tanque  |
| 5- De 50,001 a 1,000,000 Gls | RD \$ 600,000/Tanque  |
| 6- Más de 1.000,000 Gls      | RD \$ 850,000/Tanque + RD \$100,000 por C/500,000Gls de adición |

### **P) COLOCACION DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIA NO-INFLAMABLE EN INDUSTRIAS (Soterrado o Superficial)**

- |                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| 1- Menos de 200,00 Gls        | RD \$ 30,000  |
| 2- De 200,001 a 500,000 Gls   | RD \$ 150,000 |
| 3- De 500,001 a 1,000,000 Gls | RD \$ 200,000 |
| 4- Más de 1,000,000 Gls       | RD \$ 300.000 |

### **Q) INDUSTRIAS DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL (Repostería, Panadería, Similares)**

RD \$ 350 P/ M<sup>2</sup>

### **R) INDUSTRIAS PARA EQUIPAMIENTOS (Ebanistería, Tapicería, Vidrierías, Imprenta, Litografías)**

RD \$ 450 P/ M<sup>2</sup>



## **ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA**

**PROVINCIA SANTO DOMINGO**

- S) **INDUSTRIAS CON MOLESTIAS DE RUIDO (Textileras, Aserraderos, Chapa y Pintura, Marmolería, Similares).**

RD \$ 750 P/ M<sup>2</sup>

- T) **INDUSTRIAS DE ALTO NIVEL DE IMPACTO EN LA SALUBRIDAD DE SU ENTORNO Y DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL (Metalúrgica, Mataderos, Laboratorios).**

RD \$ 5,500 P/ M<sup>2</sup>

- U) **INDUSTRIAS CEMENTERAS, CANTERAS, SIMILARES**

- 1- Solares de hasta 50,000 M<sup>2</sup> de área del complejo -RD \$ 05,000,000 P/Complejo  
2- Solares de 50,001 M<sup>2</sup> en adelante de área del complejo RD \$ 08,000,000 P/Complejo

- V) **INDUSTRIAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA CON RECURSOS RENOVABLES (Solar, Eólica, Térmica, Hidráulica, Biomasa, Similares)**

- 1- Solares de hasta 25,000 M<sup>2</sup> de área del complejo RD \$ 750,000 P/Complejo  
2- Solares de 25,001 M<sup>2</sup> en adelante de área del complejo RD \$ 03, 000,000 P/Complejo

- W) **INDUSTRIAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA CON RECURSOS NO-RENOVABLES (Petróleo, Carbón, Gas Natural, Similares)**

- 1- Solares de hasta 50,000 M<sup>2</sup> de área del complejo RD \$ 03,000,000 P/Complejo  
2- Solares de 50,001 M<sup>2</sup> en adelante de área del complejo RD \$ 06,000,000 P/Complejo

- X) **CASETAS O CUARTOS DE MAQUINA (Equipos de Bombeo, Generadores Eléctricos, Calderas, Similares)**

RD \$ 350 P/ M<sup>2</sup>

- Y) **BASE DE HORMIGON U OTRA ESTRUCTURA DE SOPORTE (Turbinas, Generadores, Otras Instalaciones de Generación de Energía, Similares)**

RD \$ 350 P/ M<sup>2</sup>





## **ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA**

**PROVINCIA SANTO DOMINGO**

**Z) NUEVAS LINEAS DE CABLES PARA TRANSMISIÓN (Eléctrica, Telefonía, Data, Tv, Similares)**

RD \$ 250 P/ ML

**AA) SUSTITUCION DE LINEAS DE CABLES PARA TRANSMISIÓN POR REMOZAMIENTO O REMODELACION (Eléctrica, Telefonía, Data, Tv, Similares)**

RD \$ 75 P/ ML

**BB) COLOCACION DE TUBERIAS PARA TRANSPORTACION DE FLUIDOS**

1- En Zona Rural

RD \$ 250 P/ ML

2- En Zona Urbana

RD \$ 400 P/ ML

**CC) ATRACADEROS TURÍSTICOS O CUALQUIER OTRA ESTRUCTURA SOBRE EL MAR O PLAYA (Pasarela, Muelle, Similares)**

1- De hasta 2 Metros de Ancho

RD \$ 2,000 P/ ML

2- De 2 Metros de Ancho en adelante

RD \$ 3,500 P/ ML

**DD) OBRAS DE TOMA Y PROTECCION COSTERA (Diques, Fosos de Agua, Espigones, Rompeolas, Similares)**

RD \$ 75 P/ ML

**EE) SUBESTACIONES ELÉCTRICAS, Similares**

RD \$ 1,250 P/M<sup>2</sup>

**FF) ANTENAS O TORRES (Retransmisoras u Otros Usos)**

1- En Zona Rural

RD \$ 150,000 P/ Antena

2- En Zona Urbana

RD \$ 250,000 P/ Antena

**GG) POSTES**

RD \$ 2.000 P/UD



## ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA

### PROVINCIA SANTO DOMINGO

**QUINTO:** Disponer, como al efecto dispone, que cualquier otra obra y/o construcción que no esté contemplada en esta ordenanza deberá ser evaluada con una de la lista que sea afine o semejante.

**SEXTO:** Disponer, como al efecto dispone, que las industrias catalogadas como de alto impacto ambiental y/o peligrosas no podrán instalarse en terrenos cercanos a poblados, guardando no menos de 5 km. Estas industrias no podrán estar instaladas en terrenos de menos de 5,000 M<sup>2</sup>.

**SEPTIMO:** Disponer, como al efecto dispone, que todo proyecto, obra de infraestructura, industria, o cualquier otra actividad que pueda afectar de una manera u otra al Medio Ambiente y los Recursos Naturales, previo a su ejecución deberá obtener el Permiso Ambiental o Licencia Ambiental, en cumplimiento con lo establecido en la Ley 64-00.

**OCTAVO:** Aprobar, como al efecto aprueba, fijar las siguientes tasas y arbitrios para la Obtención de la **CERTIFICACION NO OBJECCION** necesaria para obtener la **APROBACION DEFINITIVA** de los proyectos de construcción a ejecutar en la jurisdicción de La Alcaldía de Boca Chica. Siendo estas las siguientes:

#### ❖ Proyectos Ordinarios

- |                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| 1- Viviendas Unifamiliares y Dúplex | RD \$ 03.000        |
| 2- Edificios De Apartamentos        | RD \$ 10,000 P/Apto |

#### ❖ Proyectos Extraordinarios

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1- Lotificaciones                          | RD \$ 01,000 C/Solar |
| 2- Hoteles y Similares                     | RD \$ 40,000         |
| 3- Edificios                               | RD \$ 20,000         |
| 4- Complejos Deportivos                    | RD \$ 45,000         |
| 5- Centros De Recreación                   | RD \$ 15.000         |
| 6- Estaciones y Envasadoras de Combustible | RD \$ 60,000         |



## ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA

PROVINCIA SANTO DOMINGO

7- Industrias De Generación Eléctrica	RD \$ 35,000
8- Subestaciones Eléctricas	RD \$ 30,000
9- Industrias De Alto Impacto Ambiental	RD \$ 50,000
10- Demás Industrias	RD \$ 15,000
11- Colocación De Tuberías	RD \$ 45,000
12- Atracaderos y Obras de Toma	RD \$ 35,000
13- Restantes de Tipos de Proyectos	RD \$ 10,000

**NOVENO:** Aprobar, como al efecto aprueba, fijar las siguientes tasas y arbitrios para la Obtención de la **Permisos Temporales** necesaria para ejecutar ciertas actividades no tipificadas como proyectos, pero sí de uso de espacios públicos en la jurisdicción de La Alcaldía de Boca Chica. Siendo estas las siguientes:

**A) PERMISO PARA DEMOLICIÓN**

RD \$ 250 P/M<sup>2</sup> en Planta

**B) PERMISO PARA ROTURA y POSTERIOR REPOSICIÓN DE ACERA, CONTEN, VIA PUBLICA.**

1-Acera y/o Contén RD \$ 200 P/M<sup>2</sup>

2- Vía Pública RD \$ 1,000 P/M<sup>2</sup>

**C) PERMISO PARA CONSTRUCCIÓN DE MURO PERIMETRAL, MUROS DE CONTENCIÓN, RAMPA DE ACCESO, VERJAS, PILOTILLOS.**

RD \$ 3,500 P/UD

**D) PERMISO PARA OCUPAR VIA PUBLICA CON MATERIALES YO MAQUINARIAS DE CONSTRUCCION :**

1-Materiales RD \$ 2,000 P/Semana

2- Equipos RD \$ 1,000 P/Día

3-Camion Mezclador y/o Bomba RD \$ 2,000 P/Día



## ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA

PROVINCIA SANTO DOMINGO

**DECIMO:** Aprobar, como al efecto aprueba, fijar las siguientes tasas y arbitrios para la Obtención de **Servicios De La Dirección De Planeamiento Urbano** necesaria para iniciar los trámites de sometimiento de Proyectos a construir en jurisdicción de La Alcaldía de Boca Chica. Siendo estas las siguientes:

**A) SOLICITUD DE INSPECCIÓN**

RD \$ 2,500

**B) RESELLADO DE PLANOS**

1-Con la Certificación Definitiva

RD \$ 300 P/Hoja

2- Con la Licencia del MOPC

RD \$ 600 P/Hoja

**C) CARTA DE LINDEROS**

1-Hoteles y Similares

RD \$ 500 P/Habitación

2- Edificio De Apartamentos

RD \$ 1,000 P/Apartamento

3- Vivienda

RD \$ 1,000 P/UD

4- Comercios e Industrias

RD \$ 7,500 P/UD

**DECIMOPRIMERO:** La Dirección General de Planeamiento Urbana deberá realizar 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 Dirección de Planeamiento Urbano.
- Cambio Del Uso de Suelo aprobado por la Dirección De Planeamiento Urbano.
- Disminución de los linderos mínimos a linderos establecidos.
- Construcción de Niveles adicionales a los aprobados por la Dirección De Planeamiento Urbano.
- Remodelaciones iniciadas sin la obtención de los permisos por parte de la Dirección De Planeamiento Urbano.



## ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA

PROVINCIA SANTO DOMINGO

**CONSIDERANDO:** 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 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 establecidas en los últimos dos Considerandos anteriores, han sido ratificadas en el artículo 126 de la Ley 176-07..

**CONSIDERANDO:** Que el concepto uso de suelo va más allá del simple permiso que se otorga para la construcción en un terreno, sino que implica la regulación urbanística que garantiza propiciar las condiciones ambientales y relaciones entre sus munícipes a favor de mejorar su calidad de vida.

**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 de manera general en acorde con la realidad económica del País y de manera particular con la realidad económica de cada Municipio.

**CONSIDERANDO:** Que el Municipio de Boca Chica, experimenta de un rápida y vertiginosa variación en su extensión y densidades, producto del desarrollo Turístico, que lo hacen un municipio que demanda servicios eficientes y eficaces.

**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.



## ALCALDIA MUNICIPAL DE BOCA CHICA

### PROVINCIA SANTO DOMINGO

- Demolición sin la obtención de los permisos por parte de la Dirección De Planeamiento Urbano.
- Rotura de Acera Contén, Vía Publica iniciadas sin la obtención de los permisos por parte de la Dirección De Planeamiento Urbano.
- Construcción de muro perimetral, muros de contención, rampa de acceso, verjas, pilotillos sin la obtención de los permisos por parte de la Dirección De Planeamiento Urbano.

**DECIMOSEGUNDO:** En caso de comprobarse cambio o variación a los aspectos señalados en el artículo decimocuarto, se aplicarán las tasas municipales dispuestas para cada caso más un 50% de dicho monto por concepto de penalización.

**Párrafo Primero:** En caso de violación de los linderos mínimos establecidos, se requerirá constancia notarial de los vecinos colindantes afectados, expresando su NO OBJECION a los retiros existentes.

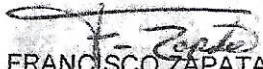
**Párrafo Segundo:** En caso de la persona negarse al pago voluntario de estas tasas, el expediente será sometido a los tribunales municipales para ser juzgados y sancionados conforme a las leyes municipales, civiles, y penales que pudieren imponérsele.

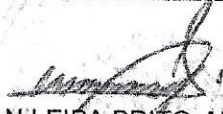
**Párrafo Tercero:** En caso de obras que sean inspeccionadas y se encuentren en violación de alguno de los aspectos señalados en el artículo decimoprimer, se ordenará la paralización inmediata de dicha obra hasta que se regularice su situación.

**DECIMOTERCERO:** Disponer, como al efecto dispone, que la presente Ordenanza deroga las ordenanzas No. 03-2016 y 04-2016, así como también cualquier otra ordenanza y/o resolución que sea contraria en parte o en su totalidad a la presente Ordenanza.

**DECIMOCUARTO:** Remitir, como el efecto remite, la presente Ordenanza a la Administración Municipal para su Ejecución y Cumplimiento.

Dada en La Sala de Sesiones del Palacio Municipal de La Alcaldía De Boca Chica, provincia de Santo Domingo, a los Once (11) días del mes de Junio del año 2020.-----

  
Sr. FRANCISCO ZAPATA  
Presidente del Concejo

  
Lic. JUAN LEIBA BRITO, M.A.  
Secretario Del Concejo