



Ayuntamiento del Municipio San Antonio de Guerra

Resolución No. 117/23

CONSIDERANDO: La propuesta del honorable departamento de Planeamiento Urbano de este Ayuntamiento del municipio San Antonio De Guerra, dirigido por el Señor **José castillo**, que solicita la aprobación de la actualización de la Resolución 13-19, sobre la **Tasa y Tramitación de Proyectos** de conformidad con las leyes, por requerimiento del **SISMAP** y con la misma subir los Indicadores de ley.

CONSIDERANDO: Las consideraciones de los miembros del concejo de Regidores, favorables a la propuesta.

VISTO: La Resolución 13-19.

VISTO: El oficio de fecha 05 del mes de julio del año 2023.

VISTO: Las disposiciones de la Ley 176/07 sobre organización Municipal.

**LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO SAN ANTONIO DE GUERRA
EN EL USO DE SUS FACULTADES LEGALES
RESUELVE:**

ART. PRIMERO: Aprobar, como al efecto aprobamos, La propuesta del honorable departamento de Planeamiento Urbano de este Ayuntamiento del municipio San Antonio De Guerra, dirigido por el Señor **José castillo**, que solicita la aprobación de la actualización de la Resolución 13-19, sobre la **Tasa y Tramitación de Proyectos** de conformidad con las leyes, por requerimiento del **SISMAP** y con la misma subir los Indicadores de ley.



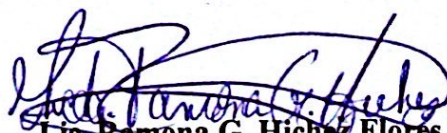
Ayuntamiento del Municipio San Antonio de Guerra

ART. SEGUNDO: Ordenar, como al efecto ordenamos, que la presente Resolución sea remitida a la administración para su ejecución

Dada: en la sala de sesiones Antonio De la Cruz Mejía, de la Alcaldía Municipal San Antonio de Guerra, provincia Santo Domingo, el día (13) del mes de julio del año 2023.

FIRMA:


Feliz Valtazar Reyes
Presidente del concejo.


Lic. Ramona G. Hichez Flores
Secretaría General del Concejo



Ayuntamiento del Municipio San Antonio de Guerra

Provincia de Santo Domingo, Rep. Dom.

HONORABLE CONCEJO DE REGIDORES

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales

POR CUANTO: El Honorable Concejo de Regidores del municipio San Antonio de Guerra, provincia de Santo Domingo, reunido en sesión Ordinaria celebrada en fecha, jueves 23 de Mayo del 2019.

ORDENANZA MUNICIPAL NÚM. 13-19, QUE APRUEBA EL RÉGIMEN DE LOS ARBITRIOS Y REGULA LOS PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A LAS SOLICITUDES Y TRÁMITES PARA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

CONSIDERANDO (I): Que el artículo 199 de la Constitución de la República establece la configuración normativa de las Administraciones Locales en los siguientes términos: "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 usos de suelo, fijados de manera expresa por la ley y sujetos al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes".

CONSIDERANDO (II): Que, en ese mismo tenor, la Carta Magna, en su artículo 201, instituye la composición orgánica y atribuciones genéricas de los gobiernos locales: "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 Concejo de Regidores y la Alcaldía. El Concejo de Regidores es un órgano exclusivamente normativo, reglamentario y de fiscalización integrado por regidores y regidoras. Estos tendrán suplentes. La Alcaldía es el órgano ejecutivo encabezado por un alcalde o alcaldesa, cuyo suplente se denominará vicealcalde o vicealcaldesa".

CONSIDERANDO (III): El Tribunal Constitucional, en interpretación combinada de la Constitución, la Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, así como de la Ley núm. 6232-63 sobre Planificación Urbana, dictó la Sentencia TC/0152/13 del 12 de septiembre de 2013 en la cual fijó los alcances de la potestad normativa del concejo de regidores: "De ahí que, tanto los municipios como los distritos municipales reciben la misma protección de la Constitución en tanto constituyen la base del sistema político administrativo local; sin embargo, bajo el actual diseño constitucional, las cuestiones de competencias relativas a la potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, la creación de oficinas de planificación urbana y la concesión de permisos de construcción, al ser reservada al desarrollo legislativo, sus límites y alcances están concretados en la indicada ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, así como en la Ley 6232-63 sobre Planificación Urbana. Analizadas las disposiciones que integran los citados textos de la Constitución y el desarrollo legislativo contenido en la Ley núm. 176-07, específicamente los artículos 5, 7, 77, 79 y 82, así como el artículo 8 de la Ley núm.



6232-63 sobre Planificación Urbana, se infiere que la creación de una oficina de planeamiento urbano y el otorgamiento de permisos relacionados a la construcción, demolición y uso de los terrenos que se encuentren en su territorio, es facultad de los ayuntamientos".

CONSIDERANDO (IV): Que la potestad de imperio que tiene el Estado para fijar el pago de los tributos tiene como límite que la misma debe realizarse dentro de los más estrictos niveles de juridicidad, es decir, deben ser fijados en virtud de los criterios y parámetros establecidos por la Constitución y las leyes. En virtud de lo dispuesto por el artículo 200 de la Constitución, y el artículo 255 de la Ley núm. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, esa potestad de imperio que tiene el Estado de fijar el pago de los tributos, no solamente descansa en el Gobierno Central, sino que también se les atribuye a las alcaldías de los Distritos Municipales la facultad de establecer cargas impositivas a través de arbitrios municipales. En ese sentido, los ayuntamientos de los municipios pueden, bajo los términos establecidos por la Constitución y las leyes, establecer tributos en las demarcaciones territoriales que estos tienen bajo su jurisdicción.

CONSIDERANDO (V): Por ser los ayuntamientos el órgano que rige tanto la administración y el gobierno local de los municipios y los distritos municipales que los conforman, en el contexto del artículo 200 de la Constitución y el artículo 255 de la Ley núm. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, se les ha otorgado la facultad para establecer arbitrios municipales que de manera expresa establezca la ley, los cuales serán aplicables en el ámbito de su demarcación territorial.

CONSIDERANDO (VI): En virtud de lo dispuesto en el literal b), del artículo 271, de la Ley núm. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, los arbitrios municipales deben ser establecidos por ordenanzas municipales, las cuales, deben emanar de los concejos de regidores de los municipios por ser la entidad jerárquica de la administración y gobierno local de los ayuntamientos, y que tiene la facultad para dictar las normas y directrices generales que serán implementadas en los municipios y distritos municipales que están dentro de su ámbito de competencia territorial.

CONSIDERANDO (VII): Que la noción de arbitrio, en el ámbito local y/o municipal, tiene arraigo constitucional como se verifica en el artículo 200 de la Norma Suprema: "Los ayuntamientos podrán establecer arbitrios en el ámbito de su demarcación que de manera expresa establezca la ley, siempre que los mismos no colidan con los impuestos nacionales, con el comercio intermunicipal o de exportación ni con la Constitución o las leyes. Corresponde a los tribunales competentes conocer las controversias que surjan en esta materia".

CONSIDERANDO (VIII): El estudio sobre la naturaleza jurídica de dicha figura impositiva ha sido desarrollado dinámicamente por el Tribunal Constitucional en su Sentencia TC/0067/13 del 18 de abril de 2013, a saber: "Los arbitrios municipales son tributos que las alcaldías aplican dentro del ámbito del territorio de su distrito municipal, como una contraprestación por los servicios dados a sus municipios o por el uso que estos le den a uno de sus bienes. (...) En definitiva los arbitrios municipales son un tipo de tributo que tiene como objeto buscar que los ayuntamientos perciban ingresos por los servicios prestados a los municipios o las facilidades que se le den a éstos para el uso de sus bienes, sin tomar en cuenta su capacidad contributiva".

CONSIDERANDO (IX): Que, bajo la línea jurídica argumentativa anterior, la referida jurisdicción constitucional especializada profundiza aún más en la clasificación del arbitrio que se collige del texto de la Ley núm. 176-07: "De acuerdo con el contenido de las disposiciones de la Ley No. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, se puede constatar

que los ayuntamientos pueden establecer los arbitrios municipales de dos formas, a través de una tasa o de una contribución especial”.



CONSIDERANDO (X): Que, en cuanto a la tasa, como manifestación del arbitrio municipal, la misma Sentencia TC/0067/13 ha indicado que: “En vista de que los arbitrios municipales son tributos cuyo hecho generador está supeditado a la prestación de un servicio o al uso que se le dé a unos de los bienes del ayuntamiento, **estos tienen características de las tasas, al someter a los munícipes al pago de un tributo por el hecho de haber recibido un servicio por parte del ayuntamiento de su municipio (...)**”.

CONSIDERANDO (XI): Que la procedencia legal de la imposición de tasas municipales viene dada por la propia Ley núm. 176-07, en su artículo 279: “Los ayuntamientos podrán establecer **mediante ordenanzas, tasas por la utilización exclusiva o el aprovechamiento especial del dominio público municipal, así como por la prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas de competencia municipal** que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos”.

CONSIDERANDO (XII): A seguidas, la Ley núm. 176-07 define, en su artículo 282, la calidad de sujeto pasivo respecto al establecimiento de las tasas municipales: “**Son sujetos pasivos de las tasas, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas: a) Que disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el dominio público municipal en beneficio particular; b) Que soliciten o resulten beneficiadas por los servicios o actividades que presten o realicen los municipios**”. Su párrafo único complementa, además, la calidad de contribuyente en el supuesto específico de: “**En las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la normativa sobre suelo y ordenamiento del territorio, los constructores y contratistas de obras**”.

CONSIDERANDO (XIII): Que, un componente importante de las competencias cardinales de los ayuntamientos, en tanto derivación de su potestad normativa radicada en el concejo de regidores, lo constituye, en virtud del artículo 19 de la Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y Municipios, la regulación urbanística: “**El ayuntamiento ejercerá como propias o exclusivas la competencia en los siguientes asuntos: (...) d) Ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística (...)**”.

CONSIDERANDO (XIV): En concreto, la Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios contempla en su artículo 126, los aspectos relativos a las atribuciones de planeamiento urbano: “**En cada ayuntamiento habrá una oficina de planeamiento urbano, cuyo objetivo central es asistir técnicamente al ayuntamiento y a las comunidades en el diseño, elaboración y ejecución de los planes de desarrollo del municipio, y regular y gestionar el planeamiento urbanístico, uso de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio municipal, desde criterios de inclusión y equidad social y de género, participación y eficiencia**”.

CONSIDERANDO (XV): Que es de vital importancia que los gobiernos locales regulen de forma racional el uso que los seres humanos hacen del suelo, en el entendido de que es un recurso limitado y que influye considerablemente en la sostenibilidad de las municipalidades. El suelo, como recurso, es un elemento indispensable para el fomento del desarrollo material de las sociedades, pues funge como un medio de producción natural en la dinámica e interacción económica. Además, la adecuada regulación del suelo permite la alteración equilibrada y moderada de los asentamientos humanos, conllevando la debida zonificación del suelo en atención a la finalidad, sea esta habitacional, agrícola o industrial.



CONSIDERANDO (XVI): Que atendiendo al inusitado incremento de la inversión comercial e industrial y la explosión demográfica dentro de los límites del municipio San Antonio de Guerra, así como su consecuente impacto en la propiedad privada, la prestación de los servicios públicos, y la calidad de vida de sus munícipes, este Honorable Concejo de Regidores entiende oportuno readecuar a las nuevas potencialidades económicas y urbanas de la zona las tasas y arbitrios concernientes a las solicitudes y trámites para obtener las distintas tipologías de licencias de uso de suelo.

CONSIDERANDO (XVII): Que el Ayuntamiento del municipio San Antonio de Guerra, en los actuales momentos, no cuenta con una normativa clara que le permita de manera precisa y expedita cobrar los impuestos, tasas, arbitrios y penalizaciones sobre las edificaciones generales que se construyen, desarrollan o instalan dentro de su jurisdicción territorial.

CONSIDERANDO (XVIII): Que, con arreglo al artículo 109 de la Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y Municipios, "El ayuntamiento ejercerá sus atribuciones a través de la aprobación de ordenanzas, reglamentos, acuerdos y resoluciones". En tal orden, y por efectos de su párrafo único, "Las ordenanzas son disposiciones generales de carácter 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 en favor del ayuntamiento".

VISTA: La propuesta de la Honorable Alcaldesa, Sra. Marcia Rosario, para actualizar y complementar la Ordenanza núm. 11/13, de fecha 23 de mayo de 2013, misma que sirve de base para el cálculo de pago de los arbitrios por concepto de uso de suelo de los diferentes proyectos sometidos por la Oficina de Planeamiento Urbano de este Ayuntamiento de San Antonio de Guerra.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana.

VISTA: La Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.

VISTA: La Ley núm. 6232 que crea la Oficina de Planeamiento Urbano.

VISTA: La Ley núm. 675 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcción.

VISTA: La Ley núm. 180 sobre Establecimiento de Arbitrios Municipales.

VISTA: La Ley núm. 106-04 que eleva el Distrito Municipal de Guerra, del municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, a la categoría de Municipio.

VISTA: La Ley núm. 200-04, General de Libre Acceso a la Información Pública.

VISTA: La Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración Pública y de Procedimiento Administrativo.

El Honorable Concejo de Regidores del municipio San Antonio de Guerra, en virtud de las atribuciones y facultades establecidas en el artículo 201 de la Constitución de la República y el artículo 52, literales "c" y "f" de la Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, tiene a bien dictar la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL RÉGIMEN DE LOS ARBITRIOS Y REGULA LOS
PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A LAS SOLICITUDES Y TRÁMITES PARA OBTENCIÓN DE
LICENCIA DE USO DE SUELO**



CAPÍTULO I

De los requisitos y procedimientos generales para obtención de licencias de uso de suelo

ARTÍCULO PRIMERO (1°).- Objetivo: La presente ordenanza municipal tiene la finalidad de regular el cobro de los arbitrios relativos a las solicitudes y trámites para obtención de licencia de uso de suelo.

ARTÍCULO SEGUNDO (2°).- Ámbito de aplicación: La presente ordenanza municipal establece el régimen tributario de las tasas por la realización de actividades administrativas de competencia municipal como lo es la solicitud y tramitación de licencias y/o permisos de uso de suelo, para la construcción de proyectos industriales, de servicios o muebles que por sus destinos o usos se conviertan en inmuebles, que sean sometidos a la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del municipio San Antonio de Guerra.

ARTÍCULO TERCERO (3°).- Breves definiciones:

1. **Arbitrio:** Es un tipo de tributo que tiene como objeto buscar que los ayuntamientos perciban ingresos por los servicios prestados a los munícipes o las facilidades que se le den a éstos para el uso de sus bienes, sin tomar en cuenta su capacidad contributiva. Comprende en este caso a la tasa.
2. **Tasa:** Pago de un tributo por el hecho de haber recibido un servicio por parte del ayuntamiento de su municipio. Comporta el pago hecho por requerir un servicio de competencia municipal.
3. **Hecho imponible:** Es el supuesto fáctico establecido por la norma que origina la obligación de pago del tributo. En este caso, la adquisición de un inmueble (inmueble por destino) para efectuar un proyecto de construcción, remodelación, ampliación, explotación predial, etc., y que necesite de la obtención de una licencia y/o permiso de uso de suelo.
4. **Base imponible:** Es el monto económico sobre la cual se calcula el pago de determinado tributo a satisfacer por una persona física o jurídica. Aquí se habla de la determinación de la tasa a pagar, según corresponda por el tipo de proyecto a construir.
5. **Sujeto pasivo/contribuyente:** Es aquel respecto del cual se verifica el hecho imponible de la obligación tributaria. Es la persona física o jurídica que solicita el servicio que se regula en esta ordenanza municipal.
6. **Licencia:** Es el acto administrativo que emita el Ayuntamiento, a través de la Oficina de Planeamiento Urbano, que autoriza al particular a realizar las actividades o trabajos de construcción solicitados, previa comprobación de que la solicitud cumple con la normativa legal y municipal vigente.
7. **Permiso:** Es el acto administrativo que emita el Ayuntamiento, a través de la Oficina de Planeamiento Urbano, que autoriza al particular a realizar las actividades o trabajos de construcción solicitados, previa comprobación de que la solicitud



cumple con la normativa legal y municipal vigente. Por la naturaleza de los trabajos amparados bajo este tipo de autorización, se entiende que requieren menos rigurosidad y control por parte de la autoridad pública. Solo se verifica la conformidad de la solicitud con el orden público.

8. **Uso de suelo:** Es la verificación que efectúa el Ayuntamiento sobre el inmueble propiedad del particular solicitante, a fin de comprobar que el proyecto de construcción o actividad se encuentra conforme al planeamiento urbano determinado por la autoridad municipal.
9. **(Mt²):** Abreviatura para representar a la unidad métrica denominada "metro cuadrado".
10. **(Mtl):** Abreviatura para representar a la unidad métrica denominada "metro lineal".
11. **Oficina de Planeamiento Urbano:** Es la dependencia orgánica del Ayuntamiento jerárquicamente subordinada a la Alcaldía, cuya función fundamental es la de trazar y ejecutar los lineamientos, planes y normativas relativas a la urbanística y planeamiento urbano de la municipalidad. Es la área administrativa encargada de aprobar y otorgar las licencias y/o permisos de uso de suelo, así como emitir las certificaciones de no objeción.

ARTÍCULO CUARTO (4°).- Requisitos para la solicitud de obtención licencia y/o permiso provisional de uso de suelo:

a) EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA PROVISIONAL DE USO DE SUELO PARA INSTALACIÓN DE PROYECTOS INDUSTRIALES, ZONAS FRANCAS, ELÉCTRICOS Y DE TELECOMUNICACIONES
1. Carta de solicitud dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del municipio San Antonio de Guerra; 2. Certificado de Título de Propiedad (original y copia de ambos lados); 3. Plano de mensura catastral (copia); 4. Plano de localización del proyecto y levantamiento de uso de suelo y densidad circundante. Especificaciones técnicas del terreno a utilizar en metros lineales (mtl) o metros cuadrados (mt²); 5. Depositar recibo de pago de la Tesorería Municipal por evaluación e inspección operativa del proyecto, con valor de RD\$5,000.00 (este pago incluye dos visitas técnicas al proyecto); 6. Depositar copia de los permisos y/o autorizaciones otorgados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, anexando el pertinente estudio de impacto ambiental favorable relativo al proyecto a desarrollar; 7. Consignar las concesiones, autorizaciones, permisos y licencias expedidas por el Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones (INDOTEL), para el caso de los proyectos telefónicos o relativos al sector de las telecomunicaciones; 8. Consignar las concesiones, autorizaciones, permisos y licencias expedidas por los órganos reguladores del sector eléctrico nacional (Ministerio de Energía y Minas, Superintendencia de Electricidad, Consejo Nacional de Energía, Empresa de Transmisión Eléctrica Dominicana, según corresponda), para el caso de los proyectos eléctricos o relativos al sector de la energía; 9. Consignar las concesiones, autorizaciones, permisos y licencias expedidas por el Consejo Nacional de Zonas Francas de Exportación, según corresponda, para el



- caso de los proyectos industriales de zonas francas;
10. Depositar la aprobación de los planos por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones;
 11. Entregar de todos aquellos documentos que estime la Oficina de Planeamiento Urbano necesarios, en atención a la regulación especial aplicable a cada sector económico;
 12. Toda la documentación deberá ser presentada en una carpeta debidamente identificada, con un inventario de documentos indexado.

Párrafo: Al momento de completar el trámite para la obtención de la licencia definitiva de los proyectos contemplados en este literal, será necesario proveerse del correspondiente recibo por emisión de la certificación de no objeción, con un valor de RD\$ 15,000.00.

b) EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA PROVISIONAL DE USO DE SUELO PARA INSTALACIÓN DE PROYECTOS CONSISTENTES EN SUBESTACIONES ELÉCTRICAS, TORRES ELÉCTRICAS, CENTRALES DE GENERACIÓN ELÉCTRICA, GASODUCTOS Y OLEODUCTOS

1. Carta de solicitud dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del municipio San Antonio de Guerra;
2. Certificado de Título de Propiedad (original y copia de ambos lados);
3. Plano de mensura catastral (copia);
4. Plano de localización del proyecto y levantamiento de uso de suelo y densidad circundante. Especificaciones técnicas del terreno a utilizar en metros lineales (mtl) o metros cuadrados (mt²);
5. Depositar recibo de pago de la Tesorería Municipal por evaluación e inspección operativa del proyecto, con valor de RD\$5,000.00 (este pago incluye dos visitas técnicas al proyecto);
6. Depositar copia de los permisos y/o autorizaciones otorgados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, anexando el pertinente estudio de impacto ambiental favorable relativo al proyecto a desarrollar;
7. Depositar la aprobación de los planos por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones;
8. Consignar todas las autorizaciones, permisos y licencias expedidos por el Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes, Ministerio de Energía y Minas, Superintendencia de Electricidad, Consejo Nacional de Energía, Empresa de Transmisión Eléctrica Dominicana, etc., conforme a la ley que rija cada proyecto en particular;
9. Entregar de todos aquellos documentos que estime la Oficina de Planeamiento Urbano necesarios, en atención a la regulación especial aplicable a cada sector económico;
10. Toda la documentación deberá ser presentada en una carpeta debidamente identificada, con un inventario de documentos indexado.

Párrafo: Al momento de completar el trámite para la obtención de la licencia definitiva de los proyectos contemplados en este literal, será necesario proveerse del correspondiente recibo por emisión de la certificación de no objeción, con un valor de RD\$ 18,000.00.



c) EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA PROVISIONAL DE USO DE SUELO PARA INSTALACIÓN DE PROYECTOS AGROINDUSTRIALES, PECUARIOS, AGRÍCOLAS Y AFINES

1. Carta de solicitud dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del municipio San Antonio de Guerra;
2. Certificado de Título de Propiedad (original y copia de ambos lados);
3. Plano de mensura catastral (copia);
4. Plano de localización del proyecto y levantamiento de uso de suelo y densidad circundante. Especificaciones técnicas del terreno a utilizar en metros lineales (mtl) o metros cuadrados (mt²);
5. Depositar recibo de pago de la Tesorería Municipal por evaluación e inspección operativa del proyecto, con valor de RD\$5,000.00 (este pago incluye dos visitas técnicas al proyecto);
6. Autorizaciones, permisos y trámites correspondientes agotados y aprobados por el Ministerio de Agricultura, así como la constancia de que dichos proyectos contarán con las garantías zoo y fitosanitarias (según aplique a cada proyecto);
7. Depositar copia de los permisos y/o autorizaciones otorgados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, anexando el pertinente estudio de impacto ambiental favorable relativo al proyecto a desarrollar;
8. Depositar copia de los permisos y/o autorizaciones otorgados por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social relativos a sanidad ambiental y manejo sanitario de rigor;
9. Depositar copia de los permisos y/o autorizaciones otorgados por el Ministerio de Agricultura relativos a la instalación, desarrollo y puesta en ejecución de proyectos de esta índole;
10. Entregar de todos aquellos documentos que estime la Oficina de Planeamiento Urbano necesarios, en atención a la regulación especial aplicable a cada sector económico;
11. Toda la documentación deberá ser presentada en una carpeta debidamente identificada, con un inventario de documentos indexado.

Párrafo I: Al momento de completar el trámite para la obtención de la licencia definitiva de los proyectos contemplados en este literal, será necesario proveerse del correspondiente recibo por emisión de la certificación de no objeción, con un valor de RD\$ 8,000.00.

ARTÍCULO QUINTO (5°).- Normas comunes para el procedimiento de obtención de la licencia provisional de uso de suelo:

Párrafo I: El trámite para la obtención de la licencia provisional de uso de suelo no podrá exceder el plazo de dos (2) meses, vencido éste sin mediar respuesta de la Administración Local, se reputará denegada la solicitud.

Párrafo II: La licencia provisional tendrá una vigencia de seis (6) meses, la cual podrá ser prorrogada una sola vez por el mismo plazo, previa solicitud motivada. Una vez ejercido el derecho de prórroga por parte de la Administración Local sin que el particular haya completado el procedimiento para la obtención de la licencia definitiva, se entenderá denegada la solicitud y deberá reintroducirse la solicitud pagando las tasas correspondientes.



Párrafo II: El otorgamiento de la licencia definitiva está condicionado a la no existencia alguna de impedimento o rechazo de cualquiera de las autorizaciones, licencias y permisos requeridas por el ordenamiento jurídico de parte de los órganos y entes públicos (sobre todo de las autoridades reguladoras) competentes. La negativa por cualquiera de ellos, es causa suficiente para el rechazo del consentimiento municipal.

Párrafo III: El trámite para la obtención de la licencia definitiva de uso de suelo no podrá exceder el plazo de dos (2) meses, vencido éste sin mediar respuesta de la Administración Local, se reputará denegada la solicitud.

Párrafo IV: La Administración Local está facultada para requerir cualquier tipo de documentación que entienda necesaria, a fin de subsanar las omisiones o errores incurridos por el solicitante, tiempo en el cual se suspende el plazo mencionado.

CAPÍTULO II

De las tasas aplicables por servicios a las distintas tipologías y su procedimiento de cobro

ARTÍCULO OCTAVO (8°).- Se aprueban las siguientes tasas a pagar por la expedición de la licencia definitiva de uso de suelo:

a) PROYECTOS INDUSTRIALES, EMPRESARIALES Y GENERALES A GRAN ESCALA	
Concepto	Tasa
Zonas francas (cualquier modalidad)	RD\$ 140.00 por mt ²
Parques industriales	RD\$ 100.00 por mt ²
Fábricas industriales	RD\$ 80.00 por mt ²
Complejos empresariales	RD\$ 100.00 por mt ²
Talleres y depósitos industriales	RD\$ 70.00 por mt ²
Obras de infraestructuras destinadas a la prestación de un servicio público o afectadas de un interés público (hospitales, escuelas, estancias infantiles, cárceles, comedores sociales, acueductos, y embalses o reservorios de agua, oficinas o dependencias públicas en general)	RD\$100.00 por mt ²

Párrafo: En el caso de las zonas francas, el cálculo para determinar el importe a pagar por tasa, se estimará sobre la base del metraje consignado en el decreto del Poder Ejecutivo aprobando la instalación y funcionamiento de las mismas en sus áreas delimitadas por dicha disposición. En caso de duda al respecto, la Oficina de Planeamiento Urbano solicitará la asistencia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, del Consejo Nacional de Zonas Francas de Exportación y de la Dirección General de Impuestos Internos.

b) PROYECTOS ELÉCTRICOS Y DE TELECOMUNICACIONES (SERVICIOS EN REDES)	
Concepto	Tasa
Postes del tendido para cables telefónicos y televisión por cable	RD\$ 300.00 por cada poste
Vuelo por la instalación de cables telefónicos y de televisión por cable de forma aérea	RD\$ 500.00 por mtl
Postes del tendido para cables de redes trifásicas de distribución eléctrica de media tensión	RD\$ 1,000.00 por cada poste



Uso de suelo para la construcción e instalación de torres y/o estructuras metálicas de líneas de transmisión eléctricas de alta tensión	RD\$ 50,000.00 por cada torre y/o estructura
Vuelo de líneas de transmisión eléctricas de alta tensión	RD\$ 1,000.00 por mtl de construcción de red
Vuelo por la instalación de cables telefónicos y de televisión por cable de forma aérea	RD\$ 100.00 por mtl
Uso de suelo para instalación del tendido para cables de redes de distribución eléctrica de media y baja tensión por cables de forma aérea	RD\$ 200.00 por mtl
Vuelo por instalación del tendido para cables de redes de distribución eléctrica de media y baja tensión por cables de forma aérea	RD\$ 50.00 por mtl
Uso de suelo para instalación de postes para redes y/líneas de transmisión de alta tensión	RD\$ 5000.00 mtl
Vuelo de postes para redes sea de potencia o de telecomunicaciones	RD\$ 500.00 mtl
Instalación de cables telefónicos y de televisión por cable de forma subterránea	RD\$ 300.00 por mtl
Instalación de antenas de telecomunicaciones con infraestructura civil	RD\$ 1,200.00 por mt ²

Párrafo I: Para la instalación de dichos postes, torres y antenas, será necesario contar con el debido permiso previo emitido por la Oficina de Planeamiento Urbano. Para tales fines, será necesario depositar los siguientes requisitos:

1. Una solicitud dirigida a la Oficina de Planeamiento Urbano;
2. Anexar los planos generales con la identificación de los lugares a instalar los postes, antenas y torres;
3. Descripción y trazado de la red;
4. Estudios de impacto ambiental pertinentes;
5. Permisos, autorizaciones y licencias emitidas por las respectivas autoridades reguladoras del sector, aprobando los trabajos a realizar en la jurisdicción municipal;
6. Pagar el recibo por tasa para expedir certificación de no objeción, por valor de RD\$9,000.00.

Párrafo II: La Administración Local deberá responder a la solicitud formulada para expedición de permiso, en un plazo no mayor de un (1) mes. En caso de silencio, se reputará denegada la solicitud.

Párrafo III: La Administración Local está facultada para requerir cualquier tipo de documentación que entienda necesaria, a fin de subsanar las omisiones o errores incurridos por el solicitante, tiempo en el cual se suspende el plazo mencionado.

c) SUBESTACIONES ELÉCTRICAS, CENTRALES DE GENERACIÓN ELÉCTRICA, GASEDUCTOS Y OLEODUCTOS



Concepto	Tasa
Subestaciones eléctricas	RD\$ 10,000. 00 por mt ²
Centrales de generación eléctrica por combustibles fósiles	RD\$ 10,000. 00 por mt ²
Gasoductos/Oleoductos	RD\$ 5,000.00 por mtl
Parques de generación de energía renovable	RD\$ 100.00 por mt ²

d) PROYECTOS AGROINDUSTRIALES, PECUARIOS, AGRÍCOLAS Y AFINES	
Concepto	Tasa
Granjas avícolas	RD\$ 200.00 por mt ²
Granjas porcinas	RD\$ 250.00 por mt ²

ARTÍCULO NOVENO (9°).- Procedimiento de determinación de las tasas: Estas tasas serán determinadas por un inspector de la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del municipio San Antonio de Guerra, quien levantará en el lugar un acta al efecto con el auxilio de un empleado del Catastro municipal, y procederá a remitir al Tesorero Municipal, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, dicha acta para expedir la correspondiente declaración de deuda (factura).

Párrafo I: Las declaraciones de deuda (facturas) deberán contener los siguientes requisitos mínimos: a) indicación del hecho imponible, b) descripción y cálculo de la base imponible, c) identificación del sujeto pasivo/contribuyente, d) referencia del acto normativo que contempla el régimen de los arbitrios aplicables a las solicitudes para la obtención de la licencia de uso de suelo, e) indicación de los recargos aplicables, f) precisión del plazo con que cuenta el sujeto pasivo/contribuyente para cumplir voluntariamente con el pago; g) referenciación y copia íntegra anexa de la acta levantada por el inspector de la Oficina de Planeamiento Urbano.

Párrafo II: El plazo para el cumplimiento voluntario del pago tributario será, para los fines de la presente disposición normativa, de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la respectiva notificación de la declaración de deuda (factura). Transcurrido dicho plazo, el crédito será exigible. La Administración Local empleará las vías de ejecución del crédito previstas en el Código Tributario.

Párrafo III: Por aplicación del artículo 276 de la Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, la determinación y liquidación de las tasas estará sujeto a los recargos, intereses y mora establecidos en el Código Tributario dominicano.

Párrafo IV: Las operaciones de determinación y pago de los conceptos tributarios contenidos en la presente disposición normativa, comprenderá el periodo de tiempo previo a la obtención de la licencia definitiva de uso de suelo. En caso contrario, implicará una violación a esta norma y, por ende, el sujeto pasivo/contribuyente incurrirá en las violaciones y penalidades contempladas en la ley.

Párrafo V: Dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Tesorería Municipal deberá confeccionar un nuevo formato de recibo por pago de tasas para expedir las certificaciones de no objeción, conteniendo los mismos la referencia expresa del concepto, identificación del proyecto, tasa a pagar y la fecha de expiración del recibo, no debiendo ser ni menor de tres (3) meses, ni mayor a seis



(6) meses. La expiración del recibo implica la cancelación de la tasa pagada renovar el mismo.

Párrafo VI: Dentro del mismo plazo consignado en el párrafo anterior, la Tesorería Municipal deberá confeccionar un nuevo formato de recibo por pago de tasas para expedir las certificaciones de inspección técnica y por los demás conceptos, en sus diversas tipologías.

Párrafo VI: Las tasas pagadas por recibo para expedición de certificación de no objeción, no son reembolsables en el caso de ser necesario el cambio de solicitud inicialmente sometida al Ayuntamiento.

CAPÍTULO III De los requisitos, procedimientos y tasas relativos a servicios accesorios

ARTÍCULO DÉCIMO (10°). Se aprueban los siguientes requisitos y procedimientos para obtención de permisos, así como sus respectivas tasas:

a) AUTORIZACIÓN PARA CAMBIO DE USO DE SUELO

1. Carta de solicitud dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del municipio San Antonio de Guerra. La carta deberá contener las motivaciones sobre el cambio de uso de suelo;
2. Certificado de Título de Propiedad (copia de ambos lados);
3. Plano de mensura catastral (copia);
4. Un juego de planos originales del proyecto nuevo completo, para ser aprobadas;
5. Presentar plano de ubicación y localización indicando retiros a linderos;
6. Presentar planos técnicos estructural, eléctrico y sanitario, con elevaciones y secciones;
7. Presentar recibo de pago para la inspección técnica (in situ) de la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del municipio San Antonio de Guerra, para la aprobación definitiva de proyecto, con valor de RD\$ 1,500.00;
8. Pagar la tasa correspondiente ante la Tesorería del Ayuntamiento por concepto de certificación de no objeción, según el nuevo proyecto a desarrollar de los contemplados en el ARTÍCULO OCTAVO (8vo.);
9. Acto de alguacil que notifica a los colindantes, el cual prevendrá un plazo de cinco (5) días para presentar oposiciones dirigidas tanto al solicitante como a la Oficina de Planeamiento Urbano (la aprobación dependerá de la seriedad de la oposición);
10. Depositar una carpeta de todos los planos arquitectónicos, reducción a 11 x 17 y encuadernado 8 1/2 x 11, en carpeta dura.

Párrafo I: Una vez autorizado el cambio de uso de suelo, el Ayuntamiento, a través de su Oficina de Planeamiento Urbano, procederá a realizar una nueva acta de inspección del nuevo proyecto, con la finalidad de generar una reliquidación de los arbitrios a pagar. Es decir, si obtenida una primera licencia (definitiva) de uso de suelo sobre la base de una tipología anterior, y la tasa a pagar por la misma resulta ser menor al importe a pagar por el nuevo proyecto, se reliquidará en función de la diferencia. En caso contrario, operará una eventual compensación a favor del particular vía una nota de crédito.



Párrafo II: También procederá la reliquidación para el caso de las primeras licencias provisionales susceptibles de cursar solicitudes de cambio de uso de suelo, aplicable, en específico, a las tasas por recibo para expedir certificaciones de no objeción.

Párrafo III: El interesado deberá pagar o cancelar todos los impuestos, tasas, arbitrios, derechos, mora, recargos e intereses pendientes, si fuere de lugar, para la aprobación de la solicitud de cambio de uso de suelo. No podrá el Ayuntamiento, en ningún caso, aprobar la solicitud si existen impedimentos legales o normativos denunciados por otras autoridades públicas.

Párrafo IV: El trámite para la obtención de la autorización de cambio de uso de suelo no podrá exceder el plazo de tres (3) meses, vencido éste sin mediar respuesta de la Administración Local, se reputará denegada la solicitud.

Párrafo V: La Administración Local está facultada para requerir cualquier tipo de documentación que entienda necesaria, a fin de subsanar las omisiones o errores incurridos por el solicitante, tiempo en el cual se suspende el plazo mencionado.

b) RESELLADO DE PLANOS

Resellado solo por la Oficina de Planeamiento Urbano:

1. Carta de solicitud expresando justificación, y especificando el número de expediente;
2. Juego de planos a resellar en formato 11" X 17" para ser anexado al expediente;
3. Recibo de pago de resellado con valor de RD\$250.00 por hoja;
4. Recibo por pago de tasa para inspección técnica con valor de RD\$ 1,000.00.

Resellado de planos con licencia de construcción del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones:

1. Carta de solicitud expresando justificación, y especificando el número de expediente;
2. Juego de planos a resellar en formato 11" X 17" para ser anexado al expediente;
3. Recibo de pago de resellado con valor de RD\$250.00 por hoja;
4. Recibo por pago de tasa para inspección técnica con valor de RD\$ 1,000.00;
5. Planos de ubicación y localización indicando retiros de linderos aprobados.

Párrafo I: El trámite para la obtención de los permisos y prestación de los servicios anteriormente descritos, no podrá exceder el plazo de quince (15) días, vencido éste sin mediar respuesta de la Administración Local, se reputará denegada la solicitud.

Párrafo II: Dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Tesorería Municipal deberá confeccionar un nuevo formato de recibo por pago de tasas para expedir los permisos, conteniendo los mismos la referencia expresa del concepto, identificación del proyecto, tasa a pagar y la fecha de expiración del recibo, no debiendo ser ni menor de tres (3) meses, ni mayor a seis (6) meses. La expiración del permiso implica la cancelación de la tasa pagada, debiendo renovar el mismo.



CAPÍTULO IV

De las aprobaciones tardías, violaciones y penalidades económicas

ARTÍCULO UNDÉCIMO (11º).- La Oficina de Planeamiento Urbano realizará inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en las licencias, autorizaciones y permisos expedidos en base a la normativa nacional y municipal vigente, verificando:

1.	Construcciones ilegales (sin licencia, autorización o permiso, sin planos aprobados, otros);
2.	Construcciones diferentes a los planos sometidos y aprobados;
3.	Violaciones a uso de suelo, así como retiros mínimos;
4.	Violaciones por no pago de vuelo
5.	Violaciones a la densidad permitida;
6.	Violaciones sobre instalaciones de postes para cables telefónicos y de televisión por cable; así como de estructuras y torres eléctricas (transmisión y distribución) de alta y media tensión
7.	Demoliciones sin permiso

Párrafo I: En caso de comprobarse violación a los aspectos señalados, la Oficina de Planeamiento Urbano impondrá las penalizaciones siguientes:

Violación/infracción	Penalización/sanción
Violación de retiros a linderos en construcciones que no tengan vocación habitacional familiar	RD\$ 50,000.00 por cada lindero afectado (y por nivel)
Toda construcción iniciada sin las licencias y/o autorizaciones de la Oficina de Planeamiento Urbano (viviendas familiares)	RD\$ 200.00 por mt ²
Toda construcción iniciada sin las licencias y/o autorizaciones de la Oficina de Planeamiento Urbano (proyectos industriales)	RD\$ 400.00 por mt ²
Toda construcción iniciada sin las licencias y/o autorizaciones de la Oficina de Planeamiento Urbano (proyectos eléctricos y de telecomunicaciones (servicios en redes)	RD\$ 700.00 por mt ²
Toda construcción iniciada sin las licencias	



y/o autorizaciones de la Oficina de Planeamiento Urbano (subestaciones eléctricas, centrales de generación eléctrica y gasoductos)	RD\$ 1000.00 por mt ²
Toda construcción iniciada sin las licencias y/o autorizaciones de la Oficina de Planeamiento Urbano (proyectos agroindustriales, pecuarios, agrícolas y afines)	RD\$ 400.00 por mt ²
Toda construcción iniciada sin las licencias y/o autorizaciones de la Oficina de Planeamiento Urbano (todo proyecto de infraestructura de ingeniería avanzada)	RD\$ 700.00 por mt ²
Todo cambio de uso de suelo, remodelación y anexo que se realice sin las autorizaciones y/o permisos correspondientes de la Oficina de Planeamiento Urbano	RD\$ 300.00 por mt ² adicional a las penalizaciones contempladas por iniciar trabajos de construcción sin licencia
Toda edificación, obra civil, construcción, etc., que haya sido demolida sin los permisos previos de la Oficina de Planeamiento Urbano	RD\$ 300.00 por mt ² demolido. Si no se puede determinar el volumen exacto, se presumirá que se ha demolido el metraje total del terreno
Instalación sin autorización de postes del tendido para cables telefónicos y televisión por cable	RD\$ 1000.00 por cada poste
Instalación sin autorización de postes del tendido eléctrico de mediana tensión (trifásico)	RD\$ 1,000.00 por cada poste
Construcción e instalación sin autorización de torres de comunicaciones y repetidoras de comunicación para cables telefónicos y de televisión	RD\$1,500.00 por mt ² de construcción y estructuras metálicas de las torres
Instalación sin autorización de redes telefónicas y de televisión por cable (telecomunicaciones)	RD\$1,000.00 por mtl de red instalada
Instalación y construcción de torres eléctricas de alta y mediana tensión	RD\$ 10,000.00 por cada torre instalada

Párrafo I: Los proyectos especificados en este apartado, se refieren exclusivamente a los detallados en el ARTÍCULO OCTAVO (8°) de la presente ordenanza.

Párrafo II: Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación previa de la Oficina de Planeamiento Urbano, será considerado como una infracción muy grave, conforme lo prevé la Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.

Párrafo III: Todas aquellas urbanizaciones y lotificaciones iniciadas sin previa licencia, serán sancionadas, en virtud de la Ley núm. 675, artículo 5, párrafo 6, con el pago de un cinco por ciento (5%) del valor del solar.

Párrafo V: La autoridad municipal, a través de la Oficina de Planeamiento Urbano, tiene la potestad de ordenar la suspensión de toda obra que no se ajuste a las disposiciones vigentes de conformidad con el artículo 36 de la Ley núm. 675 sobre Urbanización, Ornato

Público y Construcción, en el entendido de que la misma se ejecuta sin las autorizaciones municipales pertinentes. Esto, hasta tanto el particular honre el pago de las tasas en base a los montos contenidos en la presente ordenanza, más las penalizaciones determinadas.



ARTÍCULO DUODÉCIMO (12°).- Normas mínimas de procedimiento para imposición de penalizaciones: Para todos los casos indicados, un inspector de la Oficina de Planeamiento Urbano identificará y notificará las violaciones en un acta y remitirá su informe al Departamento de Catastro de dicha Oficina, el cual tendrá a su cargo evaluar las presuntas violaciones a la Ley, Ordenanzas, Reglamentos y Resoluciones vinculantes. Luego, el expediente será sustanciado por el Departamento de Tasación de Planeamiento Urbano, a fin de que éste fije y cuantifique las sanciones correspondientes, las cuales serán aprobadas por el director de la Oficina de Planeamiento Urbano.

Párrafo: Para viabilizar el levantamiento de las violaciones establecidas en esta norma, el inspector de la Oficina de Planeamiento Urbano designado al efecto, deberá, cuando sea necesario, hacerse acompañar de un notario y un técnico del Catastro Municipal, con la finalidad de hacer constar mediante un documento auténtico los hallazgos encontrados. Y, en consecuencia, aportar mayor exactitud y credibilidad a la actuación administrativa ejecutada. El técnico del Catastro Municipal tendrá a su cargo la labor de verificar la discrepancia o no de los linderos, así como el estudio de la realidad inmobiliaria de que se trate, lo cual deberá dejar consignado en el acta instrumentada. El documento final se denominará “acta de infracción”.

Párrafo II: El particular dispondrá de un plazo de quince (15) días calendarios, a partir de la notificación de la declaración de deuda, para pagar voluntariamente los créditos adeudados. El pago de lo adeudado no implica el otorgamiento del permiso o licencia solicitado. En ese caso, el particular tendrá que introducir su solicitud con arreglo a las disposiciones de esta norma aplicables.

Párrafo III: El régimen de determinación, liquidación y cobro de estos créditos, seguirán el procedimiento establecido en el ARTÍCULO NOVENO (9°) de esta ordenanza.

CAPÍTULO V

Disposiciones generales

ARTÍCULO DECIMOTERCERO (13°).- Supletoriedad: Todos los aspectos no previstos en esta ordenanza, serán suplidos por la Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, así como por el Código Tributario, subsidiariamente.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO (14°).- Derogaciones: La presente ordenanza municipal deroga parcialmente la Ordenanza núm. 11/13, de fecha 23 de mayo de 2013, y toda aquella norma municipal que le sea contraria. En consecuencia, el régimen de los arbitrios y regulación de los procedimientos relativos a las solicitudes y trámites para obtención de licencia de uso de suelo es materia exclusiva de esta disposición normativa.

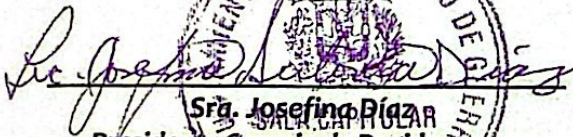
ARTÍCULO DECIMOQUINTO (15°).- Entrada en vigencia: La presente ordenanza municipal entrará en vigencia transcurridos veinte (20) días de su aprobación.

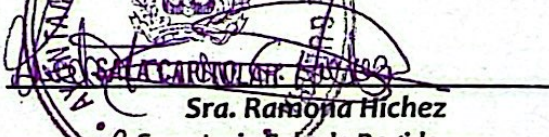


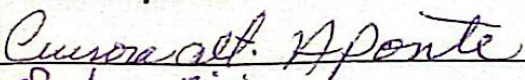
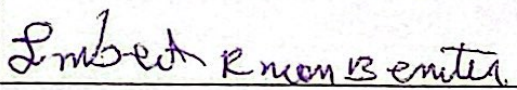
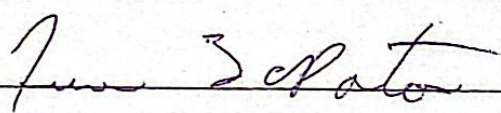
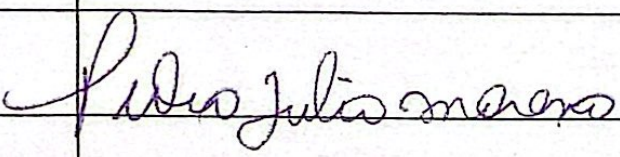
Ayuntamiento del Municipio San Antonio de Guerra

NOTIFÍQUESE la presente Ordenanza a la Administración Municipal para su ejecución.

Dada en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento del municipio San Antonio de Guerra, provincia Santo Domingo, a los Veintitrés (23) días del mes de Mayo del año dos mil diecinueve (19).


Sra. Josefina Píaz
Presidenta Consejo de Regidores


Sra. Ramona Hichez
Secretaria Sala de Regidores

FIRMAS DE REGIDORES	
NOMBRE	FIRMA
Aurora Aponte	
Límbert Rincón Benítez	
Juan Zapata	
Cristian Berroa	
Pedro Julio Moreno	
Yisoris Reinoso	