



Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747



ORDENANZA

Núm. 002-2024. (Revisada en la sesión ordinaria de fecha 24 de mayo del 2024).

SOBRE USO DE SUELO, TRAMITES Y TASAS DE PLANEAMIENTO URBANO.

CONSIDERANDO: Que de conformidad con las disposiciones del Art. 200 de la Constitución de la República Dominicana "Los Ayuntamientos podrán establecer arbitrios en el ámbito de su demarcación que de manera expresa establezca la Ley, siempre que los mismos no colindan con los impuestos nacionales, con el comercio intermunicipal o de exportación ni con la constitución o las Leyes".

CONSIDERANDO: Que en efecto el Art. 279 de la Ley 176-07 del Distrito Municipal y Los Municipios "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: Que de conformidad con las disposiciones establecidas en el Art. 282 de la Ley: 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, son sujetos pasivos de las tasas, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas: "En las tasas establecidas por razón de servicios o actividades que beneficien o afecten a los ocupantes de viviendas o locales, los propietarios, administradores, usufructuarios o arrendatarios de dichos inmuebles" y "En las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en



Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

la normativa sobre suelo y ordenamiento del territorio, los constructores y contratistas de obras”.

CONSIDERANDO: Que según el Art. 19, letras b y d de la Ley 176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios, el Ayuntamiento ejercerá como competencias propias o exclusivas: normar y gestionar el espacio público, tanto urbano como rural y el ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión de suelo, ejecución y disciplina urbanística.

CONSIDERANDO: Que en el Art. 286 de la Ley 176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios, establece que cuando la utilización exclusiva o el aprovechamiento especial originen o provoquen la destrucción o deterioro del dominio publico municipal, el beneficiario, sin perjuicio del pago de la tasa a que hubiere lugar, estará obligado al reintegro del costo total de los respectivos gastos de reconstrucción o reparación y al deposito previo de su importe.

Párrafo. Si los daños fueran irreparables, el Ayuntamiento será indemnizado en cuantía igual al valor de los bienes destruidos o al importe del deterioro de los daños.

CONSIDERANDO: Que el desarrollo de la ciudad y del municipio de Cevicos se encuentra en crecimiento en comparación con décadas anteriores, siendo responsabilidad de la Oficina de Planeamiento Urbano, la Planificación, control y fiscalización de todas las acciones de construcción desarrolladas en el ámbito Municipal.

CONSIDERANDO: Que las labores de planificación, control y fiscalización de este crecimiento en el ámbito Municipal de Cevicos requieren de la dedicación de



Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747



mayores recursos económicos para garantizar su cumplimiento; así como la actualización de los tramites y procedimientos a fin de eficientizar el servicio.

CONSIDERANDO: Que, debido a las realidades socioculturales y a la falta de regulaciones mínimas de uso y ocupación del suelo, el crecimiento experimentado por el municipio de Cevicos ha sido desordenado.

CONSIDERANDO: Que una de las estrategias que cuenta el Municipio para lograr un desarrollo armónico y sostenible es regular los usos de suelo y que esto se rige mediante la certificación de estos. Entendiendo que dicho concepto va más allá que un simple permiso, si no que implica el destino que ha de darse al inmueble y establece una clasificación concreta en los derechos sobre la propiedad.

- **VISTA:** La Constitución de la Republica Dominicana.
- **VISTA:** La Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.
- **VISTA:** La Ley 675 SOBRE Urbanización, Ornato Público y Construcciones.
- **VISTA:** La Ley 63-17 de Movilidad, Transporte Terrestre, Transito y Seguridad Vial de la Republica Dominicana.

El Consejo de Regidores del Ayuntamiento Municipal de Cevicos, en el ejercicio de las facultades legales que le confiere la Constitución y las Leyes de la República Dominicana, resuelve:

PRIMERO: Ordenar, como defecto ordena, la modificación de los tramites, procedimientos y tarifas que, por concepto de derechos, permisos y autorizaciones que otorga la oficina de Planeamiento Urbano y el Consejo de Regidores.



Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747



SEGUNDO: Aprobar, como defecto aprueba, el criterio específico para la gestión y aprobación de los usos de suelo; estableciendo la certificación de uso de suelo como un instrumento de planificación.

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES (OBJETO- ALCANCE- SOBRE EL CONTRIBUYENTE- GLOSARIO)

Art. 1. OBJETO. La presente Ordenanza tiene por objeto gestionar los usos de suelo en el territorio, así como regularizar el procedimiento de transmisión y tarifas para las construcciones de proyectos, obras de infraestructura, demoliciones, cierre de calles, rotura de calles y otras tramitaciones en todo el municipio de Cevicos.

Esta garantiza que el Ayuntamiento pueda ejercer, dentro del marco de la autonomía que lo caracteriza, las competencias, atribuciones y los servicios que les son inherentes; promover el desarrollo y la integración de su territorio, el mejoramiento sociocultural de sus habitantes y la participación efectiva de las comunidades en el manejo de los asuntos públicos locales, a los fines de obtener como resultado mejorar la calidad de vida de los munícipes, preservando el medio



Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747



ambiente, el patrimonio histórico y cultural, así como la protección de los espacios de dominio público.

Art. 2. ALCANCE. La presente Ordenanza regula todas las construcciones, remodelaciones, uso de suelo, permisos de espacios públicos y proyectos afines, a realizarse en el Municipio de Cevicos.

ART. 3. SOBRE EL CONTRIBUYENTE. A efectos de la presente Ordenanza, en lo relativo al contribuyente y a sus obligaciones, se definen estos conceptos de la manera siguiente:

1. Sujetos pasivos de la obligación de pagos de tasas: Es quien en virtud de la presente Ordenanza se hace deudor para cumplir con sus obligaciones como contribuyente o responsable.

Párrafo I. La condición de sujeto pasivo puede recaer en general en todas las personas naturales y jurídicas o entes a los cuales la presente Ordenanza como lo establece el Derecho Tributario le atribuye la calidad de sujeto de derechos y obligaciones.

Párrafo II. La capacidad contribuyente de las personas naturales es independiente de su capacidad civil y de las limitaciones de esta.

2. Modos de Extinción de las obligaciones: La obligación respecto a las tasas se extingue mediante: **a) Pago y b) Compensación.**

Del Pago: Es el cumplimiento del pago de la tasa aplicada y debe ser efectuado por los sujetos pasivos.



Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747



De la Compensación: En caso de existir deuda entre el Ayuntamiento y el contribuyente, se establece una conciliación mutua hasta la extinción de la deuda menor, la diferencia deberá ser pagada por la parte que más se adeuda.

Párrafo I. Los terceros pueden efectuar el pago por los sujetos pasivos, con su conformidad expresa o tácita, subrogándose en los derechos del sujeto activo para reclamar el reembolso de lo pagado a título de tasas, intereses, recargos y sanciones con las garantías legales.

Art. 3. GLOSARIO. Se aprueba el siguiente glosario de términos:

- **Aceras:** Parte de una vía publica limitada por la línea del contén y la línea de las propiedades adyacentes, destinadas exclusivamente para el uso de peatones.
- **Áreas Verdes:** Espacios dentro del tejido urbano predominantemente ocupados con árboles arbustos o plantas, que pueden tener diferentes usos, ya sea cumplir funciones de esparcimiento, recreación ecológica, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno o similares de acuerdo con la normativa vigente.
- **Ayuntamiento:** Es una de las Instituciones del Estado creadas para ordenar, reglamentar, planificar, administrar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para el bienestar del Municipio y su población. Es entonces la entidad encargada de gobernar el Municipio, por eso se le llama gobierno local.



Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747



- **Arbitrios:** Son las tasas que se liquidan por la prestación, mantenimiento de un servicio publico real o potencial, individualizados en el contribuyente.
- **Barrios:** Es toda ocupación del suelo que supone una subdivisión de la tierra con usos diversificados, generada y desarrollada de manera espontánea.
- **Calidad de Vida:** Nivel de valoración del desarrollo de la persona y/o la comunidad en sus apetencias y necesidades materiales, psíquicas y espirituales.
- **Control Urbano:** Es una de las funciones publicas primordiales para asegurar la gobernanza de las ciudades y fomentar una cultura de la legalidad que apunta al "derecho a la ciudad para todos".
- **Derecho Tributario:** El derecho tributario o fiscal, es la disciplina parte del derecho financiero que tiene por objeto de estudio el ordenamiento jurídico que regula el establecimiento y aplicación de los tributos.
- **El Municipio:** Es el espacio que mas se corresponde al ejercicio de la democracia y donde la participación de la población puede articularse y/o vincularse al estado para las soluciones de sus necesidades y problemas. Es una parte del conjunto de instituciones que configuran el estado, es un ámbito territorialmente delimitado, jurídicamente descentralizado del Gobierno Central y provincial, dotado de prerrogativas para el ejercicio de una gestión político-administrativa particular. Generalmente es percibido por la población como la forma de ejercicio de poder político mas cercano a ella, mas estrechamente ligado a su vida cotidiana.
- **Edificaciones Monumentales:** Edificaciones que por su valor Histórico-Cultural merecen ser conservadas. Estas se encuentran debidamente categorizadas en un inventario como hitos de significación urbana por poseer



Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

mas de un 60% de elementos arquitectónicos estilísticos de la época republicana y/o un valor histórico intangible.

- **Espacios Públicos:** Lugares donde cualquier persona tiene el derecho de circular, en oposición a los espacios privados, donde el paso puede ser restringido, generalmente por criterios de propiedad privada, reserva gubernamental u otros. Por tanto, espacio público, es aquel espacio de dominio y uso público. Abarca las vías de circulación abiertas: calles, plazas, carreteras, parques; así como ciertos edificios públicos, como bibliotecas públicas, ayuntamiento, etc.
- **Fiscalización:** Consiste en examinar una actividad para comprobar si cumple con las normas vigentes.
- **Gestión Ambiental:** Proceso dinámico de movilización de recursos de diversa índole (sociales, económicos, naturales), que tienden a la creación de hábitats saludables a través de la planificación, ordenamiento, manejo, inversión y ejecución de acciones. Municipio: Constituye la unidad política primaria de la organización del Estado. Está constituido fundamentalmente por tres elementos: La población, el territorio y el gobierno.
- **Gestión del Suelo:** Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización racional del suelo.
- **Ordenamiento del territorio:** Es el conjunto de acciones transversales que tienen como cometido implementar una ocupación ordenada y en uso sostenible del territorio. Estas acciones regulan y promocionan la localización de la población, el desarrollo de todas las actividades económicas y sociales



Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

dentro de territorio, de forma que se logre un desarrollo sostenible que prevea las potencialidades y limitaciones existentes por los criterios ambientales, económicos, socioculturales, institucionales y geopolíticos. El principal desafío que tiene el ordenamiento territorial es mantener y mejorar la calidad de vida de la población, fomentar la integración social en el territorio y procurar el buen uso y aprovechamiento de los recursos naturales y culturales.

- **OPU:** Oficina de Planeamiento Urbano.
- **Ordenanza:** La ordenanza municipal es aquella dictada por la máxima autoridad de una municipalidad o un ayuntamiento que tiene el poder o la facultad para exigir su cumplimiento, con validez dentro del municipio o comunidad. Es el conjunto de normas u ordenamiento u ordenes que rigen o regulan el buen gobierno.
- **Patrimonio cultural:** Comprende todos los bienes, valores y símbolos culturales tangibles e intangibles que son expresión de la nación dominicana, tales como las tradiciones, las costumbre y los hábitos, así como el conjunto de bienes, materiales e inmateriales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológicos, ambiental, ecológicos y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular, que contribuye a la identidad local.
- **Peatón:** Persona que transitan por la vía publica a pie y/o que utiliza ayudas técnicas en caso de movilidad limitada.
- **Planeamiento urbano:** Es la disciplina dedicada a la proyección del desarrollo territorial de los asentamientos humanos mediante el estudio de sus problemas y dinámicas, la formación de políticas, estrategias, planes,



Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

programas, proyectos y normas, y el establecimiento de mecanismos de control y fiscalización de la actuación de los diferentes agentes.

- **Planificación:** Es un proceso de toma de decisiones para alcanzar un futuro deseado, teniendo en cuenta la situación actual y los factores internos y externos que puedan influir en el logro de los objetivos.
- **Planificación urbana:** Es una herramienta para lograr el desarrollo de una ciudad a través de un proceso de colaboración y consensos de todos los agentes económicos, sociales y políticos que actúan en el municipio.
- **Plazas comerciales:** Es una construcción que consta de uno o varios edificios, por lo general de gran tamaño, que alberga servicios, locales y oficinas comerciales aglutinados en un espacio determinado concentrando mayor cantidad de clientes potenciales dentro del recinto.
- **Proyectos urbanos:** Es un instrumento de intervención urbanas que busca resolver la problemática de un determinado territorio dotándolo de diversos tipos de servicios carentes de la zona.
- **Residencia:** Se conoce como residencia todos aquellos lugares los cuales se encuentran diseñados estructuralmente hablando, para que sean habitados.
- **Suelo:** Se denomina suelo o tierra a la parte superficial de la corteza terrestre, biológicamente activa, que proviene de la desintegración o alteración física y química de las rocas y de los residuos de las actividades de seres vivos que asistan sobre él.
- **Tasas:** Una tasa es un tributo que se paga con el fin de poder disfrutar de unos servicios o ejercer unas determinadas actividades.
- **Urbanización:** Todo terreno destinado a la construcción de calles y edificios bajo un plan armónico en terrenos que se encuentran dentro o fuera de las



Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

zonas urbanas de las ciudades. También hace referencia al conjunto de viviendas de que resultan de urbanizar un terreno y que corresponden a un plan unitario; en especial el que está situado en el suelo urbanizado no consolidado destinado principalmente a viviendas unifamiliares.

- **Usos de suelo:** Se refiere a las actividades realizadas en los inmuebles de forma parcial o total. Los usos de suelo se clasifican por sus funciones en: residencial, terciario, dotacional e industrial.
- **Usos del suelo urbano:** Se denomina uso de suelo a las diferentes formas de utilizar o de ocupar los lugares en que se divide el espacio urbano. También se define como la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble. Los usos de suelo se clasifican por sus funciones en: residencial, comercial, mixto, industrial, institucional, recreativo y rural.

TITULO II

USOS DE SUELO

(CONCEPTO, CATEGORIAS Y COMPETENCIAS)



Art. 4. CONCEPTO DE USO DE SUELO: El Ayuntamiento, como institución política administrativa y autoridad municipal, regula los usos de suelo dentro de



Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

su territorio. Lo que significa que autoriza en forma específica las actividades que permiten en cada porción de terreno.

ART. 5. CATEGORIAS Y TIPOS DE USO DE SUELO: Los usos de suelo se dividen en categorías y tipos que son parte esencial de los instrumentos de planificación para la gestión y ocupación del territorio. A los fines de esta Ordenanza, se establecen las siguientes categorías y tipos:

- A) URBANIZADO:** Categoría de uso de suelo cuando diversas actividades productivas, residenciales, recreativas, turísticas y de servicios se conjugan dentro de un territorio que representa un entramado continuo de manzanas y vías, con infraestructuras de agua, energía y desagües residual. Los tipos de uso de suelo pertenecientes a esta categoría son:
- 1. Residencial:** Cuando la actividad predominante se desarrolla en un inmueble que esta referido a viviendas individuales o colectivas.
 - 2. Comercial:** Cuando la actividad predominante se desarrolla en un inmueble que está referido a la compra y venta de bienes y servicios.
 - 3. Institucional:** Cuando la actividad predominante se desarrolla en un inmueble que está referido a equipamientos relacionados con la educación, salud, cultura, recreación, gobierno, justicia, entre otros.
 - 4. Turístico:** Cuando la actividad predominante se desarrolla en un inmueble que corresponde al uso del tiempo libre como el ocio, la contemplación, el disfrute de atractivos naturales y culturales.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

- 5. Recreativo:** Cuando la actividad predominante se desarrolla en un inmueble que corresponde a equipamientos deportivos, culturales, o áreas verdes de esparcimientos.
- B) INDUSTRIAL:** Categoría de uso de suelo cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la agricultura o la pecuaria con fines productivos o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas, almacenamiento de manera prima para un proceso industrial y fraccionamiento de materia prima o productos elaborados. Los tipos de uso de suelo pertenecientes a esta categoría son: 1- Industrias inocuas, 2- Industrias molestas, 3- Industrias peligrosas y nocivas.
- C) AGROPECUARIO:** Categoría de uso de suelo cuando la actividad predominante se desarrolla en una porción de territorio es la agricultura o la pecuaria con fines productivos o agroturísticos. Los tipos de usos de suelo pertenecientes a esta categorial son: 1- Cultivos intensivos, 2- Cultivos de gramíneas, 3- Cultivos perennes 4-Cultivos en ambientes controlados y 5- Pastos.
- D) FORESTAL:** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es el desarrollo forestal, solo o asociado a la agroforestería, especialmente en suelos para fines productivos, de conservación o ecoturísticos. Los tipos de uso de suelo pertenecientes a esta categoría son: 1- Bosques de protección, 2- Bosques de conservación, 3- Bosques de producción.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

- E) MINERO:** Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la extracción u obtención de materia prima de carácter mineral metálica o no metálica, tanto a nivel del suelo como del subsuelo. Los tipos de uso de suelo pertenecientes a esta categoría son: 1- Minería metálica, 2- Minería no metálica.
- F) SERVICIOS ESPECIALES:** Categoría de uso de suelo cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la producción de servicios de cobertura nacional e internacional de comunicaciones (puertos aeropuertos), auxiliares de las industrias y el comercio (mercados regionales), y de infraestructura básica (presas, rellenos sanitarios) y de producción energética de recursos renovables o no renovables. Los tipos de usos de suelo pertenecientes a esta categoría son: 1-Servicios de conectividad, 2- Servicios de producción energética, 3- Servicios de comercialización de productos, 4- Servicios de almacenamiento de agua y manejo de residuos sólidos, y 5- Servicios de seguridad nacional.

Art. 6. COMPETENCIAS: El Consejo de Regidores, en funciones como órgano normativo, reglamentario y de fiscalización es quien aprueba y/o autoriza los usos de suelo en el marco de su jurisdicción geográfica y política.

TUTULO III TRAMITES, TARIFAS Y PENALIDADES





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

CAPITULO I

CERTIFICACIONES DE USO DE SUELO Y DEMAS TRAMITES

Art. 7. CERTIFICACION DE USO DE SUELO: Certificación emitida por la oficina de Planeamiento Urbano (OPU), donde se especifican las actividades que pueden desarrollarse en un inmueble. La certificación puede incluir la validación de parámetros edificatorios (linderos, alturas, densidad, índice de ocupación, entre otros).

Requisitos:

- 1- Formulario R1 (recepción de proyectos) y recibo de inspección de la Oficina de Planeamiento urbano (OPU).
- 2- Carta de solicitud dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU), describiendo los fines de la solicitud y especificando la categoría o tipo de uso de suelo que se quiere certificar. Debe incluir la dirección del inmueble y la información del propietario o empresa (nombres y apellidos, numero de contacto, correo electrónico, documento de identidad). Si es una compañía se debe hacer la carta en hoja timbrada, verificándose su ubicación y RNC.
- 3- Copia de cedula del dueño o representante legal del proyecto (ambos lados).
- 4- Copia del certificado de Título de Propiedad de ambos lados o acto de venta notariado.
- 5- Copia del plano de mensura catastral o levantamiento realizado por agrimensor colegiado.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

- 6- Plano de localización del solar impreso en formato 8.5 x11. Deben aparecer los datos del propietario y dirección del inmueble.
- 7- Memoria descriptiva en proyectos que la Oficina de Planeamiento Urbano lo requiera (OPU).
- 8- Pago de tasas correspondientes.

Párrafo: En los inmuebles sin registrar, a fin de regular el crecimiento desorganizado y gestionar los usos de suelo y edificación, solo en los casos de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) considere, se podrá aceptar una "Declaración jurada de posesión de inmueble sin registrar", con la anuencia de tres (3) testigos del sector (por lo menos uno (1) de ellos colindante) y legalizada por un notario público. Esto no certifica que el munícipe es el propietario, solo verifica su ocupación.

Art. 8. CAMBIO DE USO DE SUELO: Certificación emitida por la Oficina de Planeamiento urbano (OPU), donde se modifican las actividades que puede desarrollarse en un inmueble. La certificación puede incluir la validación de parámetros edificatorios (linderos, alturas, densidad, índice de ocupación, entre otros).

Requisitos:

- 1- Formulario R1 (recepción de proyectos) y recibo de inspección de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU).
- 2- Carta de solicitud dirigida al director de la oficina de Planeamiento Urbano (OPU), describiendo los fines de la solicitud y donde especifique la categoría o tipo de uso de suelo que se quiere certificar, la dirección del inmueble y la información del propietario o empresa





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

(nombres y apellidos, números de contacto, correo electrónico y documento de identidad). Si es una compañía se debe hacer la carta en hoja timbrada, verificándose su ubicación y RNC.

- 3- Copia de cedula del dueño o representante legal del proyecto (ambos lados).
- 4- Copia del certificado de Título de Propiedad (de ambos lados) o acto de venta notarizado.
- 5- Copia del plano de mensura catastral firmado por un agrimensor colegiado.
- 6- Plano de localización del solar impreso en formato 8.5 x 11". Deben aparecer los datos del propietario y dirección del inmueble.
- 7- Memoria descriptiva en proyectos que la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) lo requiera.
- 8- Acto de alguacil notificando a colindantes.
- 9- Recibo de certificación de uso de suelo (duración de un año).

Art. 9. ANTEPROYECTO: Todo proyecto debe primero certificar su uso de suelo y presentar un anteproyecto conformado por los planos arquitectónicos que permiten verificar parámetros edificatorios y otros requisitos a fin de obtener su aprobación, que se logra con el pago de las tasas, Certificado de No Objeción y el sellado de los planos.

Requisitos:

- 1- Formulario R1 (recepción de proyectos) y recibo de inspección de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU).
- 2- Certificación de uso de suelo.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

- 3- Carta de solicitud dirigida al director de la oficina de Planeamiento Urbano (OPU), solicitando la aprobación del anteproyecto. La carta debe incluir los metros cuadrados del solar junto a una breve descripción de sus edificaciones con sus M² de construcción.
- 4- Copia de cédula del o los propietarios (si es empresa incluir registro mercantil).
- 5- Copia del certificado de Título de Propiedad (de ambos lados) o acto de venta notariado.
- 6- Copia del plano de mensura catastral firmado por un agrimensor colegiado.
- 7- Dos hojas 8.5 x 11" con la planta del 1er nivel dentro de la mensura, las medidas ancho por largo (de las edificaciones) y retiros a linderos. Deben aparecer los datos del propietario y dirección del inmueble.
- 8- Certificación de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM), (en construcciones nuevas).
- 9- Dos juegos de planos Arquitectónicos impresos en 11x17", 17x22" o 24x36" encuadrados en formato 8.5x 11" donde aparezcan mínimo:
 - a. Planta de localización y ubicación (que se identifique mensura y linderos).
 - b. Plantas amuebladas y dimensionadas.
 - c. Elevaciones, 2 secciones y detalles según el tipo de proyecto.
- 10- Planos arquitectónicos en formatos digitales DWG (AutoCAD 2014 en adelante).
- 11- Certificación emitida por el cuerpo de Bomberos.
- 12- Pago de tasas correspondientes.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

Párrafo 1: En los inmuebles sin registrar, a fin de regular el crecimiento desorganizado y gestionar los usos de suelo y edificación, solo en los casos la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) considere, se podrá aceptar una "Declaración Jurada de posesión de Inmueble sin registrar" con la anuencia de tres testigos del sector (por lo menos uno (1) de ellos colindante) y legalizada por un notario público. Esto no certifica que el munícipe es el propietario, solo verifica su ocupación.

Párrafo 2: Cuando el expediente no cumple con todos los requisitos, la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU), en los casos que considere, podrá cobrar los impuestos solo con los requisitos (1, 4 y 7) y dar un tiempo para completar la documentación faltante, requiriendo que el munícipe firme un compromiso sin que se pueda otorgar la No Objeción hasta completar el expediente.

Párrafo 3: Las estaciones de combustibles, moteles y plazas comerciales (mayor de 4,000 mts²) deben remitirse al Consejo Municipal junto a un informe técnico de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) para su aprobación.

Párrafo 4: Toda intervención dentro del centro histórico deberá dejarse acompañar de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) a fin de obtener un diseño que no afecte el conjunto resguardado como Patrimonio Histórico-Cultural, protegido por la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios, la Ley No. 318 sobre el Patrimonio Cultural de la Nación, del 14 de junio del año 1968.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

Los inmuebles categorizados como Edificaciones Monumentales deberán remitirse al Consejo Municipal para su aprobación.

Art. 10. PROYECTO DEFINITIVO: Luego de certificación del uso de suelo, aprobado el anteproyecto, pagado las tasas correspondientes y verificados los requisitos aquí expuestos, se podrá solicitar la aprobación del proyecto Definitivo: el cual se certifica con el sellado de los planos y la firma del director de la Oficina de Planeamiento Urbano.

Requisitos:

1. Formulario R1) recepción de proyectos) y Recibo de Inspección de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU).
2. Certificación de uso de suelo.
3. Certificación de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal) (UGAM).
4. Carta dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) solicitando la aprobación.
5. Copia de cédula del o los propietarios (si es empresa agregar registro mercantil)
6. Copia del Título de Propiedad (de ambos lados), si solo dispone de un acto de venta debe estar notariado y registrado, y si tiene gravamen, traer carta de no objeción.
7. Copia del plano de mensura catastral firmado por un agrimensor colegiado y revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

8. Ficha Técnica (F-3) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).
9. Dos juegos de planos definitivos impresos en 11x17", 17x22" encuadrado en formato 8.5x11" donde aparezcan mínimo:
 - a) Planta de localización y ubicación (que identifique mensura y linderos).
 - b) Plantas amuebladas y dimensionadas.
 - c) 4 elevaciones, 2 secciones y detalles según el tipo de proyecto.
10. Planos definitivos en formato digitales DWG (AutoCAD 2014 en adelante).
11. Pago de tasas correspondientes.

Párrafo 1: Los anteproyectos que hayan sido procesados con una "Declaración jurada de posesión de inmueble sin registrar" no podrán procesar el proyecto definitivo hasta tener un Título de Propiedad.

Párrafo 2: Los requisitos en cuanto a planos aquí expuestos, solo contempla la parte arquitectónica, los cuales deben estar firmados tanto por el propietario y el arquitecto. Estos quedan aprobados con el sello y la firma del director de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU):

Debe tenerse pendiente que los planos técnicos adicionales (estructurales, eléctricos, sanitarios, entre otros) deben de incluirse al momento de enviarse al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).

Art. 11. REMODELACION O ANEXO: Para remodelar o agregar un anexo a una edificación existente, el proceso de tramitación será el mismo utilizado para anteproyecto (Art. 10).





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

Aplicándose las tasas correspondientes a la parte a remodelar y/o anexas. La parte existente que no se va a intervenir, debe aparecer solo a modo de referencia en los planos arquitectónicos depositados.

Párrafo: Para tramitarse como proyecto definitivo, se debe cumplir con todos los requisitos de los Art. 10 y Art. 11 y se requerirá la Licencia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) si se tiene.

Art. 12. URBANIZACIONES: Para urbanizar un terreno, se debe certificar su uso de suelo (Art. 8) y someter una serie de planos y documentos a fin de describir el proyecto y cumplir con una serie de requisitos:

- 1- Formulario R1 (recepción de proyectos) y recibo de inspección de la Oficina de Planeamiento Urbano)
- 2- Formulario de tramitación de planos debidamente llenados.
- 3- Certificación de uso de suelo.
- 4- Carta dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) solicitando la aprobación de la urbanización; indicando los m² del solar y el porcentaje de cada una de sus áreas.
- 5- Memoria descriptiva.
- 6- Copia de cedula del o los propietarios (si es empresa incluir registro mercantil).
- 7- Copia del título de propiedad (de ambos lados), si lo acompaña un acto de venta debe de estar notariado y registrado, y si tiene gravamen, traer carta de no objeción.
- 8- Copia del plano de mensura catastral firmado por un agrimensor colegiado y revisado por la Dirección General de Mensura Catastral.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

- 9- Certificación de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM).
- 10-Acto Notarial de renuncia de 7% mínimo (5% de áreas verdes + 2% de área verde Institucional), junto a un plano catastral con los requerimientos de catastro.
- 11-Dos juegos de planos en formato 24x36" donde aparezca mínimo:
- a. Planta de localización y ubicación, entorno inmediato y conexiones viales.
 - b. Planta de lotificación indicando los nombres de calles, manzanas, numeración de solares y descripción de los usos de suelo propuestos.
 - c. Planta de lotificación indicando áreas verdes, institucionales, retiros de edificaciones a los linderos.
 - d. Tabla que indique el metraje y porcentaje de las áreas (calles, solares, residenciales, área comercial, área verde, área institucional, entre otros).
 - e. Plano topográfico con la lotificación sobre las curvas de nivel.
 - f. Paisajismo (arboles, parques, jardines, modificaciones topográficas, entre otros).
 - g. Detalle de linderos mínimos propuestos y solares tipo.
 - h. Trazado val: secciones, ejes, radios, pendientes y longitudes de vías; estudio de suelo, diseño de pavimento y detalles.
 - i. Instalaciones eléctricas: líneas eléctricas, iluminación y detalles.
 - j. Planos arquitectónicos de la entrada al proyecto y de cada edificación (plantas amuebladas y dimensionadas, 4 elevaciones, 2 secciones y detalles).





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

12. Planos definitivos en formatos digitales DWG (AutoCAD 2014 en adelante).

13. Pago de tasas correspondientes.

Párrafo 1: Las urbanizaciones deben remitirse al Consejo de Regidores junto a un informe técnico de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) para su aprobación del uso de suelo.

Párrafo 2: La Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) se reserva el derecho de hacer las observaciones que considere (longitudes de manzanas y vías, aceras, radios, entre otros).

Párrafo 3: Tanto el área verde como el área verde institucional son de dominio público.

Diferenciándose de las demás áreas cuyo uso de suelo se proyecte como residencial, comercial, institucional, industrial o mixto las cuales son de dominio privado.

Párrafo 4: El área verde institucional preferentemente tendrá un uso recreativo o cualquier otra actividad compatible propuesta por el desarrollador o posteriormente por la comunidad, se sujeta a la aprobación de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) y debe de estar libre de ríos, arroyos y cañadas.

Art. 13. REDES DE TELECOMUNICACIONES: El despliegue de redes de telecomunicaciones es regulado por el Ayuntamiento, por lo que para su





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

ejecución se debe solicitar la no objeción de dichas instalaciones y cumplir con los siguientes requisitos:

1. Formulario R1 (recepción de proyectos) y recibo de inspección de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU).
2. Carta dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) solicitando la no objeción a la instalación. Debe incluir una descripción del proyecto (metros lineales, postes, entre otros).
3. Copia de cedula del o los propietarios (si es empresa incluir registro mercantil).
4. Certificación de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM).
5. Licencia del Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones (INDOTEL).
6. Plano mostrando la localización, ubicación y trayectoria (8.5x11", 11x17" o 17x22").
7. Pago de tasas correspondientes.

Párrafo: Los proyectos de telecomunicaciones (redes mayores a 500 metros lineales y torres mayores a 100 pies), deben incluir anteproyecto y deberán remitirse al Consejo Municipal, junto a un informe técnico de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) para la aprobación del uso de suelo.

Art. 14. TORRES DE TELECOMUNICACIONES (ANTENAS): Para instalar una de estas torres de telecomunicaciones (antenas) se debe primero tener una certificación de uso de suelo y solicitar la no objeción a la instalación y cumplir con unos requisitos:





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

1. Formulario R1 (recepción de proyectos) y recibo de inspección de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU).
2. Formulario de tramitación de planos debidamente llenado.
3. Certificación de uso de suelo.
4. Carta dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) solicitando la no objeción a la instalación. La carta debe incluir los m2 de la zona del solar a ocupar junto a una breve descripción de la torre y de sus edificaciones con sus m2 de construcción.
5. Memoria descriptiva.
6. Copia de cedula del o los propietarios (si es empresa incluir registro mercantil).
7. Copia del Título de Propiedad (de ambos lados) y un acto de venta notariado (en caso de requerirlo) y el contrato de arrendamiento (si no es el propietario).
8. Certificación de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM).
9. Licencia del Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones (INDOTEL).
10. Permiso del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC).
11. Carta de no objeción de la Junta de Vecinos.
12. Planta de localización, ubicación del proyecto (mostrando solo techos).
13. Dos juegos de planos con el proyecto impreso en 11x17", 17x22" o 24x36" encuadernados en formato 8.5x11".
14. Pago de tasas correspondientes.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

Párrafo: Las torres de telecomunicaciones (antenas) y las de radios frecuencia deben remitirse al Consejo de Regidores junto a un informe técnico de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) para su aprobación.

Art. 15. VERJAS: Para la construcción, ampliación o subir la altura de una verja, el munícipe debe contar con la aprobación de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) para lo cual debe hacer una solicitud de no objeción y cumplir con unos requisitos:

1. Formulario R1 (recepción de proyectos) y recibo de inspección de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU).
2. Formulario de tramitación de planos debidamente llenado.
3. Certificado de uso de suelo.
4. Carta dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) solicitando la no objeción a la instalación. La carta debe incluir los m2 de la zona del solar a ocupar junto a una breve descripción de la torre y de sus edificaciones con sus m2 de construcción.
5. Memoria descriptiva.
6. Copia de cedula del o los propietarios (si es empresa incluir registro mercantil).
7. Copia del Título de Propiedad (de ambos lados) y un acto de venta notariado (en caso de requerirlo) y el contrato de arrendamiento (si no es el propietario).





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

8. Certificación de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM).
9. Licencia del Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones (INDOTEL).
10. Permiso del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC).
11. Carta de no objeción de la Junta de Vecinos.
12. Planta de localización, ubicación del proyecto (mostrando solo techos).
13. Dos juegos de planos con el proyecto impreso en 11x17", 17x22" o 24x36" encuadrados en formato 8.5x11".
14. Pago de tasas correspondientes.

Párrafo: Las torres de telecomunicación (antenas) y las de radio frecuencia den remitirse al Consejo de Regidores junto a un informe técnico de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) para su aprobación.

Art. 15. VERJAS: Para la construcción, ampliación o subir la altura de una verja, el munícipe debe contar con la aprobación de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU). Para lo cual debe hacer una solicitud de no objeción y cumplir con unos requisitos:

1. Formulario R1 (recepción de proyectos) y recibo de inspección de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU).
2. Carta dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) solicitando la no objeción a la verja. Debe incluir una descripción del proyecto (metros lineales, altura, entre otros).





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

3. Copia de cedula del o los propietarios (si es empresa incluir registro mercantil).
4. Copia del Título de Propiedad (de ambos lados) y un acto de venta notariado.
5. Copia del plano de mensura catastral firmado por un agrimensor colegiado.
6. Dos hojas 8.5x11" con la planta de la verja dentro de la mensura (con medidas).
 - a. Deben aparecer los datos del propietario y dirección del inmueble.
7. Certificación de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM).
8. Dos juegos de planos con el proyecto impreso en 11x17", 17x22" o 24x36" encuadrados en formato 8.5x11" donde aparezcan mínimo:
 - a. Planta de localización y ubicación.
 - b. Verja existente y/o verja propuesta (platas, elevaciones y detalles).
9. Pago de tasas correspondientes.

Párrafo: En los inmuebles sin registrar, a fin de regular el crecimiento desorganizado y gestionar los usos de suelo y edificación, solo en los casos que la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) considere, se podrá aceptar una "Declaración jurada de posesión de inmueble sin registrar" con la anuencia de





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

tres (3) testigos del sector (por lo menos uno (1) de ellos colindante) y legalizada por un notario público.

Art. 16. CIERRE Y ROTURA DE CELLES: Para los cierres de calles a fin de: desarrollar eventos (recreación, funeral, entre otros) y excavaciones por averías o conexión a la infraestructura (sanitaria, pluvial, soterrado de cables y demás); se debe hacer una solicitud de no objeción y cumplir con unos requisitos:

1. Carta dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) solicitando la no objeción; especificando el propósito del cierre, si va a cerrar por completo o solo la mitad, nombre (o número) de la calle a cerrar, el día y la duración del cierre.
2. Copia de cédula del o los responsables (si es empresa incluir registro mercantil).
3. Si es un evento: carta de la Junta de vecinos o una que este firmada por al menos dos (2) de las personas afectadas (incluir copias de cédulas de identidad y electoral).
4. Si implica una excavación para conectarse a la infraestructura sanitaria: depositar carta de la Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Cevicos (INAPA).
5. Pago de tasas correspondientes.

Párrafo 1: Luego de aprobada la solicitud, el munícipe debe de llevar una comunicación de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) a la policía Municipal y al Instituto Nacional de Transito y Transporte Terrestre (INTRANT) antes de poder recibir la no objeción.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

Párrafo 2: A fin de evitar daños y accidentes, el responsable debe de utilizar señalizaciones a fin de alertar al de tránsito de vehículos y peatones.

Art. 17. DEMOLICIONES: Para la demolición de una edificación (manual o con maquinarias), el munícipe debe de contar con la aprobación de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU), para lo cual debe hacer una solicitud de no objeción, pagar las tasas correspondientes y cumplir con los siguientes requisitos:

- 1- Formulario R1 (recepción de proyectos) y recibo de inspección de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU).
- 2- Carta dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) solicitando la no objeción a la demolición. Debe especificar el método de demolición y los m² a demoler.
- 3- Copia de cedula del o los propietarios (si es empresa incluir registro mercantil).
- 4- Copia del Título de Propiedad (de ambos lados) y un acto de venta notariado.
- 5- Certificado de no gravamen (si tiene gravamen traer carta de no objeción).
- 6- Autorización o poder del propietario al profesional que ejecutará la demolición.
- 7- Copia del plano de mensura catastral firmado por un agrimensor colegiado.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

- 8- Certificación de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM), si la inspección de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU), reporta que lo requiere.
- 9- Dos hojas 8.5x11" con la planta del 1er nivel dentro de la mensura, con las medidas ancho por largo y retiro a linderos. Deben aparecer los datos del propietario y dirección del inmueble.
- 10-Levantamiento fotográfico de la edificación a demoler, que muestre las calles en primer plano y donde se especifique la separación con las edificaciones colindantes.
- 11-Acto de Alguacil notificando a los colindantes.
- 12-Pago de tasas correspondientes.

Párrafo 1: Las edificaciones identificadas como patrimonio monumental son consideradas que deben remitirse al Consejo de Regidores junto a un informe técnico de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) para su aprobación.

PARRAFO 2: Debido a la gran cantidad de inmuebles sin registrar, a fin de poder gestionar las demoliciones, solo en los casos que la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) considere, se podrá aceptar una "Declaración jurada de posesión de inmueble sin registrar" con la anuencia de tres (3) testigos del sector (por lo menos uno (1) de ellos colindantes) y legalizada por un notario público.

Esto no certifica que el munícipe es el propietario, solo verifica su ocupación.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

Art. 18. RESELLADO DE PLANOS: Los anteproyectos y los proyectos previamente aprobados por la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU), podrán solicitar el resellado de planos.

Requisitos:

- 1- Carta dirigida al director de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) solicitando el resellado y explicando el motivo. Debe especificar la cantidad de hojas a resellar.
- 2- Depositar juegos de planos para ser sellados.
- 3- Pago de tasas correspondientes.

Párrafo: Se admitirán cambios mínimos internos y de fachada siempre y cuando no alteren los parámetros edificatorios de la zona.

CAPITULO II TASAS, Y PENALIDADES

Art. 19: TASAS: A continuación, se detallan las tarifas a implementar en los procesos de tramitación y otras solicitudes:





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

Tipo de Servicio.	Descripción.	Tarifa en RD\$
Construcciones en centro de ciudad y residenciales de clase alta.	Certificación de uso de suelo.	2,500.00
	Formulario R1 (recepción de proyectos).	500.00
	Uso de suelo.	50.00 Mt ²
	Revisión de planos.	10.00Mt ²
	Inspección.	3,000.00
	Certificación de la UGAM.	2,000.00
	Tasación del valor de la obra.	2.5X1,000.00
	Banner.	750.00
	Materiales y/o escombros en vías y aceras.	3,000.00
	Formulario de tramitación de planos.	700.00
Construcciones en Residenciales de clase media.	Certificación de uso de suelo.	1,500.00
	Formulario R1 (recepción de proyectos).	500.00
	Uso de suelo.	40.00 Mt ²
	Revisión de planos.	10.00 Mt ²
	Inspección.	2,000.00
	Certificación de la UGAM.	2,500.00
	Tasación del valor de la obra.	2.5x 1,000.00
	Banner.	750.00





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

	Materiales y/o escombros en vías y aceras.	2,000.00
	Formulario de tramitación de planos.	700.00
Construcciones en clase baja (barrios).	Certificación de uso de suelo.	1,000.00
	Formulario R1 (recepción de proyectos).	500.00
	Uso de suelo.	30.00 Mt ²
	Revisión de planos.	10.00 Mt ²
	Inspección.	1,500.00
	Certificación de la UGAM.	2,500.00
	Tasación del valor de la obra.	2.5x 1,000.00
	Banner.	750.00
	Materiales y/o escombros en vías y aceras.	1,000.00
	Formulario de tramitación de planos.	700.00
	Certificación de uso de suelo.	500.00
Construcciones de residencia en zona rural.	Formulario R1 (recepción de proyectos).	500.00
	Uso de suelo.	20.00 Mt ²
	Revisión de planos.	10.00 Mt ²
	Inspección.	1,000.00
	Certificación de la UGAM.	2,500.00
	Tasación del valor de la obra.	2.5x 1,000.00
	Banner.	750.00





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

Edificio de Apartamentos (1 edificio).	Materiales y/o escombros en vías y aceras.	1,000.00
	Formulario de tramitación de planos.	700.00
	Certificación de uso de suelo.	3,000.00
	Formulario R1 (recepción de proyectos).	500.00
	Uso de suelo.	45.00Mt ²
	Revisión de planos.	10.00 Mt ²
	Inspección.	5,000.00
	Certificación de la UGAM.	2,500.00
	Tasación del valor de la obra.	2.5x 1,000.00
	Banner.	750.00
	Materiales y/o escombros en vías y aceras.	3,000.00
	Parqueos para vehículos (cada uno)	1,500.00c/u
	Parqueos para motores (cada uno)	500.00 c/u
	Formulario de tramitación de planos.	700.00
Edificio de Apartamentos (2 edificios o más).	Certificación de uso de suelo.	3,500.00
	Formulario R1 (recepción de proyectos).	500.00
	Uso de suelo.	45.00Mt ²
	Revisión de planos.	10.00 Mt ²
	Inspección.	5,000.00
	Certificación de la UGAM.	2,500.00





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

	Tasación del valor de la obra.	2.5x 1,000.00
	Banner.	750.00
	Materiales y/o escombros en vías y aceras.	3,000.00
	Parqueos para vehículos (cada uno)	1,500.00c/u
	Parqueos para motores (cada uno)	500.00 c/u
	Formulario de tramitación de planos.	700.00
Construcción de plazas comerciales.	Certificación de uso de suelo menor a 800 Mtrs ²	10,000.00
	Certificación de uso de suelo de 800 a 2,000 Mtrs ² .	15,000.00
	Certificación de uso de suelo de 2,000 a 4,000 Mtrs ² .	25,000.00
	Certificación de uso de suelo mayor a 4,000 Mtrs ² .	50,000.00
	Formulario R1 (recepción de proyectos).	500.00
	Uso de suelo	40.00x Mt ²
	Revisión de planos.	10.00 Mt ²
	Inspección.	7,000.00
	Certificación de la UGAM.	3,000.00
	Tasación del valor de la obra.	2.5X 1,000.00
	Banner.	750.00
	Materiales y/o escombros en vías y aceras.	5,000.00
	Parqueos para vehículos (cada uno)	1,500.00 C/U





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

	Parqueos para motores (cada uno)	500.00 C/U
	Formulario de tramitación de planos.	700.00
	Derecho a carga y descarga (proyectos mayores a 2,000 Mtrs ²).	150,000.00
Construcción de Edificios Para Fines Industriales.	Certificación de uso de suelo.	10,000.00
	Formulario R1 (recepción de proyectos).	500.00
	Uso de suelo.	45.00 x Mts ²
	Revisión de planos.	10.00 Mt ²
	Inspección.	7,000.00
	Certificación de la UGAM.	4,000.00
	Tasación del valor de la obra.	2.5x 1,000.00
	Banner.	700.00
	Materiales y/o escombros en vías y aceras.	5,000.00
	Parqueos para vehículos (cada uno)	1,500.00 C/U
	Parqueos para motores (cada uno)	500.00 C/U
	Formulario de tramitación de planos.	700.00
	Licencia permiso de operación para carga y descarga.	150,000.00
Redes de Telecomunicaciones.	Certificación de uso de suelo para cabinas de distribución.	90,000.00
	Inspección.	5,000.00
	Certificación de la UGAM.	5,000.00
	Colocación de unidad de postes de tendido eléctrico.	3,000.00 C/U





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

	Colocación de unidad de anclas para postes.	2,000.00 C/U
	Instalación de cable (tendido normal)	80.00 x ml
	Cambio de cable (tendido normal)	40.00 x ml
	Instalación de fibra óptica.	120.00 x ml
	Cambio de fibra óptica.	75.00 X ml
	Confección de registros en aceras.	14,000.00 C/U
Estaciones de Combustibles.	Certificación de uso de suelo.	300,000.00
	Formulario R1 (recepción de proyectos).	500.00
	Uso de suelo.	70.00 x mt ²
	Revisión de planos.	10.00 x mt ²
	Inspección.	10,000.00
	Certificación de la UGAM.	6,000.00
	Banner.	750.00
	Parqueos para vehículos (cada uno)	1,500.00 C/U
	Parqueos para motores (cada uno)	500 C/U
	Rotura de aceras y contenes para acceso.	3,500.00
	Soterramiento de tanques de 1 a 4,000 gal.	50,000.00
	Soterramiento de tanques de 4,001 a 12,000 gal.	75,000.00
	Soterramiento de tanques de 12,001 a 20,000 gal.	100,000.00





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

	Soterramiento de tanques de 20,001 a 30,000 gal.	125,000.00
	Soterramiento de tanques de 30,000 gal. En adelante.	150,000.00
	Renovación de tanques de 1 a 4,000 gal.	1,500.00
	Renovación de tanques de 4,001 a 12,000 gal.	1,200.00
	Renovación de tanques de 12,001 a 20,000 gal.	1,500.00
	Renovación de tanques de 20,001 a 30,000 gal.	1,800.00
	Renovación de tanques de 30,000 gal. En adelante.	2,000.00
	Formulario de tramitación de planos.	700.00
	Derecho a carga y descarga.	150,000.00
Urbanizaciones y Residenciales.	Certificación de uso de suelo con menos de 50 solares.	50,000.00
	Certificación de uso de suelo con más de 50 solares.	100,000.00
	Formulario R1 (recepción de proyectos).	500.00
	Metros cuadrados de solares en urbanización Cerrada.	1,600.00 X 2%
	Metros cuadrados de solares urbanización en zona urbana.	1,400.00 X 2%





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

	Metros cuadrados de solares urbanización en zona periférica y rural.	900.00 X 2%
	Revisión de planos.	2.00/MT ²
	Inspección.	10,000.00
	Certificación de la UGAM.	10,000.00
	Tasación del valor de la obra.	2.5 x 1,000.00
	Banner.	750.00
	Materiales y/o escombros en vías y aceras.	20,000.00
	Metros lineales de calles.	800.00 x Km
	Formulario de tramitación de planos.	700.00
Torres de Telecomunicaciones.	Certificación de uso de suelo para cabinas de distribución.	100,000.00
	Inspección.	5,000.00
	Certificación de la UGAM.	5,000.00
	Instalación de antenas con alturas de 1-49 pies	15,000.00
	Pago anual de torres de (1-49 pies).	5,000.00
	Instalación de antenas con altura de 50-99 pies.	75,000.00
	Pago anual de torres de (50-99 pies).	10,000.00
	Instalación de antenas con altura de 100- 149 pies.	150,000.00
	Pago anual de instalación de torres de (100-149 pies).	15,000.00





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

	Instalación de torres con altura de 150 pies en adelante	200,000.00
	Pago anual de instalación de torres (150 pies en adelante).	25,000.00
Construcción de Verjas.	Formulario R1 (recepción de proyectos).	500.00
	Inspección en centro de ciudad, urbanizaciones y residenciales.	3,000.00
	Inspección en barrios y zona rural.	3,000.00
	Certificación UGAM.	2,500.00
	Certificación de uso de suelo.	50.0/ ml
	Formulario de tramitación de planos.	700.00
Cambios de Uso de Suelo.	Inspección en centro de ciudad, urbanizaciones y residenciales.	3,000.00
	Inspección en barrios y zona rural.	2,000.00
	Certificación UGAM.	2,000.00
	Certificación de uso de suelo.	700.00
Demoliciones.	Inspección en centro de ciudad, urbanizaciones y residenciales.	3,000.00
	Inspección en barrios y zona rural.	2,000.00
	Certificación UGAM.	2,000.00
	Certificación de uso de suelo de demolición.	25.00 x Mt ²
	Impacto por acarreo de escombros.	2,000.00
Resellado de Planos.	Primer resellado por cada hoja.	100.00





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

	Segundo resellado por cada hoja.	150.00
Rotura de Calle.	Cada tramo vías asfaltadas.	2,000.00 x ml.
	Vías sin asfaltar cada tramo	1,000.00 x ml
	Aceras.	500.00 x ml
Cierre de Calles.	Calles en el centro de la ciudad.	4,500.00
	Calles secundarias en: residenciales, urbanizaciones y barrios.	3,000.00
Utilización de Parques o Plazas.	Parque Duarte.	50,000.00
	Parque Hermanas Mirabal.	30,000.00
	Parque de Batero.	20,000.00
	Arenoso.	5,000.00

Art. 20. PENALIDADES: Cuando una persona inicia un proyecto de construcción, demolición, cierre o rotura de calle o ejecute alguna acción que requiera alguno de los procesos de tramitación descritos en la presente Ordenanza, se le requerirá el pago de una penalidad. Las penalidades se clasifican en: **(a) Muy graves, (b) Graves y (c) Leves.**

Infracciones Muy Graves: Cuando se inicia un Proyecto Especial sin la debida autorización de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) Y del Consejo de Regidores. Los proyectos especiales están descritos en el artículo 7 de esta





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

Ordenanza y son aquellos que implican un considerable impacto ambiental o que intervienen una edificación clasificada como Patrimonio Monumental.

Esta infracción conlleva una multa de duplo de la cotización. Además, en los casos que se requiera, el pago de la reparación de los daños o perjuicios que hubiese ocasionado en detrimento del municipio o los gastos que conlleve restaurar la situación a su estado anterior y cualquier otra sanción penal establecida en las leyes.

Infracciones Graves: Cuando se inicia una construcción sin la debida autorización de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU); cuando se verifica una variación significativa a los planos aprobados.

Esta infracción conlleva a una multa del cincuenta por ciento (50%) adicional del monto cotizado cuando el munícipe se presenta a la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) antes de las cuarenta y ocho (48) horas de haber sido notificado; pasado este tiempo se cobrará el cien por ciento (100%) adicional del monto cotizado. Además, en los casos que se requiera, el pago de la reparación de los daños o perjuicios que hubiese ocasionado en el detrimento del Municipio los gastos que conlleve restaurar la situación a su estado anterior y cualquier otra sanción establecida en las leyes dominicanas.

Infracciones Leves: Cuando se ejecuta un cierre o rotura de calle, construcción de verjas o la realización de eventos en los parques sin los permisos correspondientes. Esta infracción conlleva una multa del cincuenta por ciento (50%) del monto cotizado. Además, en los casos que se requiera, el pago de la reparación de los daños o perjuicios que hubiese ocasionado en detrimento del





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

Municipio o los gastos que conlleve restaurar la situación a su estado anterior y cualquier otra sanción establecidas en las leyes dominicanas.

TITULO IV

ESPACIOS PUBLICOS, SOLARES VALDIOS Y CONSIDERACIONES FINALES

CAPITULO I

SOBRE ESPACIOS PUBLICOS, SOLARES VALDIOS Y CONSIDERACIONES FINALES.

Art. 21. Sobre la conservación de las vías públicas y aceras: Queda prohibido arrojar en las vías publicas y aceras, desechos solidos y otras materias análogas ofensivas a la salud, al medioambiente, al ornato o a la seguridad vial. Tampoco podrán ocuparse para el almacenaje de materiales de construcción, sin autorización previa de la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU), con excepción de aquellos que hubieren de usarse en la reparación o reconstrucción de la vía pública. El Ayuntamiento podrá autorizar dicho deposito o almacenaje de materiales siempre que no implique riesgo a la seguridad publica ni obstrucción del tránsito, se establecerá a demás señalización requerida para tales fines.

Párrafo: La persona física o jurídica que arroje cualquier tipo de material de los señalados en este artículo en vías públicas, deberá removerlo inmediatamente,





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

y será sancionado con el pago de uno (1) a cinco (5) salarios mínimos que impere en el sector público centralizado.

Art. 22. Sobre los obstáculos a libre tránsito: Queda prohibido incendiar neumáticos, colocar clavos, grapas o cualquier objeto en las vías públicas o paseos dentro de la servidumbre de paso que obstaculice el libre tránsito. Quien viole esta disposición con el fin de impedir el libre tránsito por las calles y carreteras será sancionado con una multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos del sector público centralizado.

Art. 23. Sobre los puestos de venta en los espacios públicos: Queda prohibido sin la autorización por escrito por la Oficina de Planeamiento Urbano (OPU), el establecimiento de quioscos, casetas, tarantines, puestos de ventas y cualquier tipo de instalación en áreas verdes, vías públicas, aceras y paseos. Toda persona que viole esta disposición será sancionada con el pago de uno (1) a cinco (5) salarios mínimos que impere en el sector público centralizado.

Art. 24. Trabajos en las vías públicas: Los particulares estarán obligados a colocar y mantener la señalización de advertencia de peligro con las especificaciones establecidas por el Instituto Nacional de Tránsito (INTRAN) cuando ejecuten trabajos en las vías públicas. La violación de esta disposición será sancionada con multa de uno (1) a tres (3) salarios mínimos que impere en el sector público centralizado.

Art. 25. Permisos para ejecutar trabajos en la vía pública: La Oficina de Planeamiento Urbano (OPU), otorgará los permisos para ejecutar trabajos en las vías públicas. La violación a esta disposición será sancionada con multa de uno (1) a cinco (5) salarios mínimos que impere en el sector público centralizado.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

Párrafo I: El beneficiario de un permiso informará a las autoridades competentes el inicio de los trabajos en un plazo mínimo de setenta y dos (72) horas antes, para que la Dirección General de Seguridad de Tránsito y Transporte Terrestre (DIGESETT), adopte las medidas para el ordenamiento del territorio.

Art. 26. Sobre los solares Baldíos: Los dueños de solares son responsables de mantener limpios y cerrados los solares ubicados en el casco urbano y toda periferia. De no cumplir con esta disposición los solares serán limpiados por la Alcaldía y los costos incurridos serán pagados por el propietario del solar. Estos costos van desde cinco mil (RD\$5,000.00) pesos en adelante dependiendo de la magnitud de la limpieza.

Art. 27. Esta Ordenanza deroga cualquier otra Ordenanza o disposición administrativa que le sea contraria parcial o total.

Art. 28. Remitir como efecto remite, la presente Ordenanza a la administración Municipal para los fines correspondientes.

Art. 29. La presente Ordenanza municipal podrá ser actualizada conforme avanza el desarrollo urbano y rural del Municipio de Cevicos, con la posibilidad de incluir nuevas disposiciones, áreas y zonificaciones protegidas de cualquier tipo de contaminación visual y regular dichos espacios de acuerdo con lo ut-supra indicado.

Art.30. Para fines de divulgación, la Presente Ordenanza será publicada en un medio de comunicación social de amplia difusión en el Municipio, así como los medios digitales con los que cuenta el Ayuntamiento Municipal de Cevicos.





Ayuntamiento Municipal de Cevicos

RNC: 430025747

Entregado en la Sala Capitular de nuestro Honorable Ayuntamiento de Cevicos a los 24 días del mes de mayo del año 2024. Año 180 de la Independencia Nacional y 160 de la Restauración de la Republica.

Isaac Cleto Cataño
Isaac Cleto Cataño.

Presidente

Yulianny M. Rodríguez
Yulianny M. Rodríguez.

Vice-Presidenta

Santiago Adón Rosario
Santiago Adón Rosario.

Regidor

Isy María Peña Polanco
Isy M. Peña Polanco.

Regidora



Nancy M. Jiménez de la Rosa
Nancy M. Jiménez de la Rosa.

Regidora



Lic. Edward Contreras Díaz
Lic. Edward Contreras Díaz

Alcalde Municipal.

Prof. Crescencio H. Rosario
Prof. Crescencio H. Rosario.

Sec. De la Sala Capitular.



Calle Doctor Tejada Florentino, #1, * Tel.: (809) 585-0478, Cevicos, Rep. Dom.
e-Mail.: ayuntamientocevicos@hotmail.com