



SISMAP CÓDIGO N° 2.03_5-13 TASAS USO DE SUELO

Tarifario de Tasas por Uso de Suelo, Construcción y Regulación del Espacio Público -DPUOP Neiba.

El presente documento constituye el instrumento técnico y tarifario oficial de la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Públicas (DPUOP) del Ayuntamiento Municipal de Neiba. Este tarifario consolidado ha sido diseñado con el propósito de transparentar, estandarizar y facilitar la aplicación de los cobros correspondientes a los servicios de tramitación urbanística, permisos de construcción, uso de suelo y ocupación del espacio público dentro de la jurisdicción municipal.

Su estructura integra de manera exhaustiva las disposiciones consagradas en el **MANUAL DE DPUOP** vigente, el tarifario general de la **Ordenanza No. 01-2021** (sobre espacios públicos y arbitrios), y el régimen sancionador escalonado dictado por la **Ordenanza No. 0006-2024**. Al unificar estos mandatos en siete categorías lógicas que abarcan desde los trámites administrativos básicos hasta la regulación de infraestructuras especiales y la publicidad exterior. Este documento elimina la dispersión normativa, reduce la discrecionalidad administrativa y dota a los munícipes, inversionistas y profesionales de la ingeniería de un marco de referencia claro y legalmente vinculante para el desarrollo de sus proyectos.

A continuación, se detalla el cuadro tarifario estructurado por categorías de servicio.

I. Tabla 1: Tarifario de Tasas por Uso de Suelo, Construcción y Regulación del Espacio Público -DPUOP Neiba

Categoría / Concepto de Servicio	Tarifa / Costo a Aplicar	Fuente Normativa
1. Trámites Administrativos y Certificaciones (DPUOP)		
Formulario F-3 (Detalle del proyecto)	RDS 300.00	MANUAL DPUOP
Tramitación de proyecto (General)	RDS 400.00	MANUAL DPUOP
Inspección de proyecto (General)	RDS 500.00	MANUAL DPUOP
Sello de tramitación de planos	RDS 30.00	MANUAL DPUOP
Certificaciones generales	RDS 300.00	Ordenanza 01-2021
Modificación de planos registrados	RDS 5,000.00	Ordenanza 01-2021
2. Tasas Especiales para Escuelas Privadas, Guarderías y Asilos		



Ayuntamiento Municipal de Neiba

Municipal Clave No. 7087 / RNC. No. 4-17-00027-8



ALCALDIA DE NEIBA

Recibo de No-Objeción (Uso Institucional Educativo/Salud)	RD\$ 800.00	MANUAL DE PLANEAMIENTO
Inspección del proyecto (Escuelas/Asilos)	RD\$ 1,000.00	MANUAL DE PLANEAMIENTO
Tramitación del proyecto (Escuelas/Asilos)	RD\$ 800.00	MANUAL DE PLANEAMIENTO
Tasa por metro cuadrado (m ²) de construcción	RD\$ 75.00	MANUAL DE PLANEAMIENTO
3. Permisos y Metraje de Construcción / Demolición		
Permiso de construcción para uso comercial	0.3% del valor de la obra	Ordenanza 01-2021
Permiso de construcción para uso civil	0.2% del valor de la obra	Ordenanza 01-2021
Permiso de construcción para uso del Estado	Exento	Ordenanza 01-2021
Construcción para uso comercial (Costo por m ²)	RD\$ 350.00	Ordenanza 01-2021
Construcción para uso civil (Costo por m ²)	RD\$ 250.00	Ordenanza 01-2021
Construcción para uso del Estado (Costo por m ²)	RD\$ 300.00	Ordenanza 01-2021
Construcción uso comercial (Costo por metro lineal)	RD\$ 200.00	Ordenanza 01-2021
Construcción uso civil / Estado (Costo por metro lineal)	RD\$ 150.00	Ordenanza 01-2021
Demolición (Costo por m ³)	RD\$ 200.00	Ordenanza 01-2021
4. Uso de Suelo e Infraestructuras Especiales		
Estaciones de Combustible: 1 a 4,000 Galones	RD\$ 50,000.00	Ordenanza 01-2021
Estaciones de Combustible: 4,001 a 12,000 Galones	RD\$ 75,000.00	Ordenanza 01-2021
Estaciones de Combustible: 12,001 a 20,000 Galones	RD\$ 100,000.00	Ordenanza 01-2021
Estaciones de Combustible: 20,001 a 30,000 Galones	RD\$ 125,000.00	Ordenanza 01-2021



Ayuntamiento Municipal de Neiba

Municipal Clave No. 7087 / RNC. No. 4-17-00027-8



ALCALDÍA DE NEIBA

Estaciones de Combustible: 30,001 Galones o más	RD\$ 150,000.00	Ordenanza 01-2021
Instalación de Antenas de Telecomunicaciones	RD\$ 150,000.00	Ordenanza 01-2021
Pozos filtrantes	RD\$ 2,000.00	Ordenanza 01-2021
Pozos para la extracción de agua	RD\$ 1,000.00	Ordenanza 01-2021
Costo por Mt ³ de Arena Extraída (Minas)	RD\$ 500.00	Ordenanza 01-2021
5. Ocupación y Modificación del Espacio Público		
Rampa para uso comercial (1 a 2 Metros)	RD\$ 1,000.00	Ordenanza 01-2021
Rampa para uso comercial (3 a 4 Metros)	RD\$ 1,500.00	Ordenanza 01-2021
Rampa para uso comercial (5 Metros o más)	RD\$ 2,000.00	Ordenanza 01-2021
Rampa para uso residencial	RD\$ 1,500.00	Ordenanza 01-2021
Parqueos para uso comercial privado	RD\$ 300.00	Ordenanza 01-2021
Parqueos para uso comercial en la vía pública	RD\$ 800.00	Ordenanza 01-2021
Cierre temporal de calles (1 a 23 Horas)	RD\$ 500.00	Ordenanza 01-2021
Cierre temporal de calles (Costo por día)	RD\$ 1,000.00	Ordenanza 01-2021
Uso temporal de espacio público (1 a 30 días)	RD\$ 250.00 diarios	Ordenanza 01-2021
Uso temporal de espacio público (31 a 90 días)	RD\$ 5,000.00	Ordenanza 01-2021
Utilización del espacio aéreo (Costo por metro)	RD\$ 400.00	Ordenanza 01-2021
Utilización del sub-suelo (Metros lineales)	RD\$ 400.00	Ordenanza 01-2021
Instalación de postes telecomunicaciones (Unidad)	RD\$ 3,000.00	Ordenanza 01-2021
Instalación de postes uso doméstico (Unidad)	RD\$ 2,000.00	Ordenanza 01-2021
Uso de pala o greda para limpieza solares baldíos	RD\$ 2,500.00 p/ hora	MANUAL DPUOP
6. Publicidad Exterior		
Publicidad Exterior Pie Cuadrado (Negocio)	RD\$ 100.00 (Pago mensual)	Ordenanza 01-2021



Publicidad Exterior Pie Cuadrado (Comercial)	RD\$ 200.00 (Pago mensual)	Ordenanza 01-2021
Publicidad Exterior Pantallas uso comercial	RD\$ 1,000.00 (Pago mensual)	Ordenanza 01-2021
Propaganda Política / Comercial (Postes y tendido)	RD\$ 5,000.00 (Trimestral)	Ordenanza 01-2021
Letreros sobre tubos colocados sobre aceras	RD\$ 1,500.00 (Trimestral)	Ordenanza 01-2021
7. Régimen Sancionador y Multas por Infracción		
Multa Base por Infracciones Leves	1/10 a 10 salarios mínimos	Ordenanza 0006-2024
Multa Base por Infracciones Graves	1/10 a 100 salarios mínimos	Ordenanza 0006-2024
Comercio formal utilizando aceras y paseos peatonales	½ a 10 salarios mínimos	Ordenanza 0006-2024
Materiales de construcción vertidos en la vía pública	¼ a 10 salarios mínimos	Ordenanza 0006-2024
Talleres, mecánicas y lavado de autos en vía pública	1/10 a 10 salarios mínimos	Ordenanza 0006-2024
Multa / Inscripción de privilegio por limpiar solar baldío	Mayor a RD\$ 3,000.00	MANUAL DPUOP

II. CONCLUSIONES

- **Consolidación Normativa y Transparencia:** Este instrumento tarifario unifica bajo una estructura de siete categorías operativas todas las tasas, arbitrios y multas de la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Públicas (DPUOP). Al disponer de un catálogo claro que abarca desde la adquisición del Formulario F-3 y el pago de tramitación hasta la modificación de planos, se garantiza la transparencia administrativa y la **seguridad jurídica para los municipales, constructores e inversionistas.**
- **Equidad Institucional y Fomento Social:** El establecimiento de **tasas especiales y significativamente reducidas para centros educativos, asilos y guarderías** —tanto en el costo



Ayuntamiento Municipal de Neiba

Municipal Clave No. 7087 / RNC. No. 4-17-00027-8



del metro cuadrado como en las tramitaciones e inspecciones— demuestra un enfoque de desarrollo equitativo, incentivando la inversión privada en infraestructuras de vital importancia social para la comunidad de Neiba.

- **Regulación Integral y Aprovechamiento del Territorio:** El documento regula exhaustivamente las diversas modalidades de ocupación del espacio físico. Al normar y tasar aspectos como el **uso del espacio aéreo y del subsuelo, la publicidad exterior, el cierre temporal de calles, la construcción de rampas y la instalación de infraestructuras especiales** (tales como estaciones de combustible por escalafón de galonaje y antenas de telecomunicaciones), el municipio asegura un control integral sobre su huella urbana.
- **Régimen Sancionador Proporcional y Coercitivo:** La integración de un sistema de **multas escalonadas, que oscilan entre 1/10 y 100 salarios mínimos**, dota a la alcaldía de herramientas efectivas para mantener el orden urbano. La penalización específica de prácticas que atentan contra el espacio común —como el vertido de materiales de construcción en la vía pública, la ocupación de aceras por comercios formales y la instalación de talleres informales— garantiza la protección del libre tránsito peatonal y el ornato ciudadano.
- **Fortalecimiento de la Capacidad Financiera:** La aplicación sistemática de cobros proporcionales, tales como la tarifa sobre el valor de la obra (0.2% civil y 0.3% comercial) y el cargo compulsivo por el uso de maquinarias para la limpieza de solares baldíos abandonados, **optimiza directamente la recaudación municipal**. Esta estructura arancelaria asegura que el uso privado del suelo y del espacio público se traduzca en recursos reinvertibles para el desarrollo y mantenimiento de Neiba.

Neiba, Provincia Bahoruco. RD.
Miércoles 20 de mayo de 2026



Alexander Espinal Mejía

Ing. Jaime Alexander Espinal Mejía
Director de Planeamiento Urbano Ayuntamiento Municipal de Neiba