



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

ORDENANZA SOBRE PAUTAS, TRÁMITES, PROCEDIMIENTOS, TASAS POR SERVICIOS Y ARBITRIOS DE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO.

Ordenanza No. 01-2026

CONSIDERANDO: Que el municipio de Baitoa, perteneciente a la provincia de Santiago, constituye una demarcación con un importante potencial para el desarrollo urbano, económico y social, caracterizada por su vocación agrícola, el espíritu emprendedor de su gente y su constante crecimiento, lo que hace necesario fortalecer los procesos de planificación territorial y ordenamiento urbano para garantizar un desarrollo organizado, sostenible y en armonía con el interés colectivo.

CONSIDERANDO: Que el crecimiento y desarrollo del municipio de Baitoa ha incrementado la demanda de servicios municipales relacionados con el uso de suelo, las urbanizaciones, parcelaciones, subdivisiones, construcciones y demás actuaciones urbanísticas, por lo que resulta necesario establecer y actualizar las tasas y arbitrios correspondientes, en cumplimiento de las disposiciones de la Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, garantizando una gestión municipal eficiente, transparente y orientada al bienestar de la comunidad.

CONSIDERANDO: Que en la actualidad el Municipio de Baitoa, no cuenta con normativas que unifiquen y regulen el uso del suelo, los procedimientos, el pago de los arbitrios y tasas por servicios municipales.

CONSIDERANDO: Que la Constitución Dominicana en su art. 199 dispone que: El Distrito Nacional, los Municipios y los Distritos Municipales constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, fijado de manera expresa por la ley y sujeto al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes.

CONSIDERANDO: La ley orgánica No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios en su artículo 52 establece que: El concejo municipal es el órgano colegiado del ayuntamiento, su rol es estrictamente normativo y de fiscalización, tiene las siguientes atribuciones:



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

La aprobación de los planes de desarrollo operativos anuales y demás instrumentos de ordenamiento del territorio, uso de suelo y edificación, que presentara la sindicatura.

CONSIDERANDO: Que en su sentencia 296/16 el Tribunal Constitucional interpretando la aplicación del art. 199 de la Constitución y su aplicación interpreto que según el Art. 52 de la Ley 176/07 que: De la lectura del supra indicado artículo queda claramente establecido que, tal y como arguye la parte recurrente, el tribunal a-quo hizo una mala interpretación de la ley y del precedente de este tribunal (TC/0152/13), ya que es una facultad del Concejo de Regidores la aprobación de uso de suelo, y no de la Alcaldía.

CONSIDERANDO: Que el artículo 201 de la constitución al referirse al Gobierno Local señala: Artículo 201.- 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.

CONSIDERANDO: Que mediante Ley 6232 del 1963, se ordena la creación en los ayuntamientos de las Oficinas de Planeamiento Urbano, entre cuyas funciones se encuentra según el art. 5 de dicha ley: a) Confeccionar los proyectos municipales de carácter urbanístico, los que adquieren fuerza de ley por la aprobación mediante ordenanzas.

CONSIDERANDO: Que la Ley 176-07, del 17 de julio del 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, en cuyo artículo 126 el legislador ha establecido: "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."



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

CONSIDERANDO: Que de una u otra forma el uso de suelo Residencial, Comercial e Industrial en terrenos urbanos privados, impacta la ciudad en la calidad de sus servicios muy especialmente en el de recogida de Residuos Sólidos (basura), drenaje pluvial, el tránsito y en general la calidad de vida de los ciudadanos por lo que el ayuntamiento en uso de sus competencias está en la obligación de prestar y sufragar su costo tal como dispone el artículo 271 de la Ley 176-07: "Los ayuntamientos mediante ordenanzas acordarán la imposición, ordenación y regulación de los arbitrios propios.

CONSIDERANDO: Que el art. 109 de la Ley 176/07 define las Ordenanzas como: 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. De igual manera el art. 110 señala que: Los actos de los ayuntamientos son inmediatamente ejecutivos, salvo en aquellos casos en que estén sometidos a algún trámite legal posterior o se suspenda su ejecución de acuerdo con la ley.

CONSIDERANDO: Que el artículo 9 de la Ley 176/07 en su párrafo único dispone: Mediante ordenanzas y reglamentos los ayuntamientos podrán adecuar y complementar las disposiciones legales a fin de ajustar su aplicación a las condiciones y necesidades locales y a las peculiaridades y características de sus comunidades.

CONSIDERANDO: Que el Ayuntamiento del Municipio de Baitoa, no ha establecido mediante ordenanza tarifas por concepto de trámites, los procedimientos, tasas y arbitrios para los proyectos sometidos a la Dirección de Planeamiento Urbano, lo que hace imperativo en virtud del principio de legalidad e igualdad de todos los ciudadanos y en cumplimiento de la ley 107/13 de los derechos de los ciudadanos en su relación con la administración pública, establecer tarifas únicas y universal acorde con la realidad económica de nuestro municipio y de País, las tasas por servicios y los arbitrios a pagar por derecho de construcción.

CONSIDERANDO: Que según la Ley 176/07, del Distrito Nacional y los Municipios la Liga Municipal Dominicana es el Órgano Asesor de los Gobiernos Locales ya que en su art. 106 señala: La Liga Municipal Dominicana constituye una entidad de asesoría en materia técnica y de planificación, dirigida por un secretario general



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

electo por los síndicos/as de los municipios y el Distrito Nacional cuatro años. De igual manera en su art. 72. Dispone que: Se reconoce a los municipios el derecho a asociarse con otros en mancomunidades para la ejecución en común de obras y servicios determinados de su competencia.

CONSIDERANDO: Que a los fines de cumplir con sus obligaciones normativas el Ayuntamiento Municipal de Baitoa ha solicitado asesoría a la **Liga Municipal Dominicana**, entidad de la que forma parte el estudio y asesoría para la implementación de las normativas y procedimientos para las aprobaciones de Uso de Suelo y Permisos de Construcción.

Visto: Las disposiciones constitucionales señalada en los considerandos.

Visto: Las disposiciones de la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.

Visto: La Ley No. 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Visto: La Ley No. 6232-63 sobre Planeamiento Urbano.

Visto: La Ley No. 675-44 Urbanizaciones y Ornato Público.

Visto: Las actas de las sesiones de vistas públicas convocadas por el Concejo Municipal.

Visto: Ley No. 214-43 sobre cementerios.

Visto: La Ley 520 y 122-05 de Instituciones sin Fines de Lucro.

Visto: La Ley 317-68, sobre Catastro Nacional.

Visto: Ley No. 107-13 que regula los derechos y deberes de las personas en sus relaciones con la Administración Pública.

Visto: Ley 180-66 sobre aprobación de arbitrios establecidos por el Distrito Nacional y los Municipios.

Visto: Ley 225-20 sobre procesamiento de residuos sólidos.

Visto: Ley 10-96 sobre pago de impuestos por alquiler de habitaciones.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

RESUELVE

Artículo Primero: Aprobar, como al efecto **aprueba** los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios para los procedimientos competencias de la Oficina de Planificación Urbana, con ámbito de aplicación en el Ayuntamiento Municipal de Baitoa.

Párrafo I: Cuando se trate de permisos de Uso de Suelo y de Edificaciones en el Distrito Municipal de Baitoa, las solicitudes se realizarán en las oficinas del Director del Distrito Municipal y será tramitado con su opinión en un plazo no mayor de 5 días laborables después de haber sido depositada la solicitud por los ciudadanos interesados, por ante la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento Municipal de Baitoa, la no remisión en el plazo señalado se considerara como silencio administrativo y los interesados podrán depositar directamente su solicitud a la oficina de Planeamiento Urbano de Baitoa, para la continuación de los procedimientos señalados en la presente ordenanza. Verificar Ley No. 107-13.

Párrafo II: Cuando la Oficina de Planeamiento Urbano remita al Concejo de Regidores de Baitoa para fines de aprobación una solicitud de permiso de Uso de Suelo y de Edificación, la Comisión de Planeamiento Urbano del Concejo convocará a los Vocales del Distrito Municipal para que estos emitan sus opiniones.

Párrafo III: Los recursos económicos generados por la presente ordenanza cuando se trata de permisos de uso de suelo y Edificaciones que se realizarán en el territorio del Distrito Municipal de Baitoa se le transferirá a dicho Distrito Municipal el 70% de la recaudación.

Artículo Segundo: Establecer, como al efecto **establece**, que para la mejor interpretación para su aplicación los términos técnicos que esta ordenanza se definen como:

Grandes Proyectos: Se consideraran grandes proyectos aquellos cuyo uso de suelo por su naturaleza o extensión por la cantidad de terreno a utilizar impactan en la calidad de vida de los munícipes como son: Urbanizaciones, Centros Hospitalarios, Educativos, de Diversión, Instalaciones Industriales, Estaciones de Expendio de Combustible, Plazas Comerciales, Instalaciones para Comunicación y similares, que por su naturaleza requerirán las vistas públicas previo a su conocimiento por el pleno del Concejo de Regidores.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Pequeños Proyectos: Se considerarán pequeños proyectos aquellos que tengan como fin la construcción de viviendas unifamiliares y edificaciones multifamiliares de hasta 4 niveles, comercio ligero, así como las remodelaciones de estas.

Comisión de Planeamiento Urbano: Es el órgano del Concejo de Regidores, compuesto con por lo menos un miembro por cada bloque partidario para que en ejecución de la Sentencia 296/16 del Tribunal Constitucional conocer de los pequeños proyectos presentados a la Dirección de Planeamiento Urbano, con la obligación de presentar su informe al pleno del concejo en cada sesión.

Uso de Suelo: Es la función o conjunto de actividades que se realizan en el territorio, ya sea en un lote, solar o en una edificación. Puede ser clasificado por las categorías debajo detalladas.

Uso Residencial: Es el uso destinado exclusivamente a viviendas familiares.

Uso Unifamiliares: Es aquel terreno donde se autoriza la construcción de viviendas para ser habitada por una sola familia, que será conocida por la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano.

Uso Habitacional Multifamiliar: Se refiere los terrenos donde se puede autorizar las edificaciones en donde residen individual o colectivamente más de dos familias.

Uso Comercial: Son los terrenos que en virtud de la ordenanza puede ser destinado exclusivamente a la actividad comercial o la comercialización de productos no contaminantes.

Uso Institucional: Todo aquel terreno donde se permite las instalaciones para las actividades de gestión, Oficinas de Servicios Profesionales, Fundaciones, ONG y Administración Pública.

Uso Industrial: Todo aquel terreno donde se puede autorizar las instalaciones destinadas a la obtención, transformación y transporte de materias primas.

Anteproyecto: Es la presentación de manera previa de los planos arquitectónicos, indicando las especificaciones requeridas por la Dirección de Planeamiento Urbano, para los fines de obtener la no-objeción al proyecto.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Proyecto Definitivo: Se refiere a la presentación final de los planos arquitectónicos con todas sus especificaciones y detalles para la aprobación.

Proyectos Especiales: Son todos aquellos proyectos que por sus características requieren de una mayor evaluación técnica para su aprobación, como son: Estación de Combustible (Bombas), Instalaciones de Distribuidoras y Envasadoras de Gas como Combustibles, Antena de Comunicación, Naves Industriales otros con características similares, los que serán aprobados por el Pleno del Concejo de Regidores.

Reformulación: Se entenderá por reformulación a la modificación de los planos previamente aprobados por la DGPU, que no ha obtenido la Licencia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

Anexos: Consideraremos anexos a todo proyecto que modifica los planos aprobados bajo licencia de construcción del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, integrando cambios a los mismos.

Resellado de Planos: Es el sellado de los planos aprobados por la Dirección de Planeamiento Urbano que no han sufrido cambios considerables, exceptuando aquellos casos que han sido modificados sin afectar diseño, linderos, altura ni densidad.

Verjas: Son los muros, pared o elemento construido para delimitar un solar o lote.

Demoliciones: Es el derribe parcial o total de una verja, de una edificación y cualquier otra estructura.

Pared Medianera: Pared erigida sobre el linde de dos propiedades colindantes, que es empleada por ambas.

Retiro a Lindero: Es la Distancia que debe guardar toda edificación hacia los diferentes límites (o lindero) que definen el solar o lote en el cual se ubica.

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

Comunicación: Son los documentos que emite el Encargado de Planeamiento Urbano donde dan constancias de repuesta de las solicitudes a la información solicitada por el munícipe.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Normas Urbanísticas: La constituyen las ordenanzas emitidas por el Concejo Municipal, para ejecutar una planificación del territorio municipal.

Dirección de Planeamiento Urbano: La dependencia municipal establecida por las leyes 6232/63 y 176/07, para aplicar las disposiciones que establecen las leyes y las ordenanzas municipales para regular, conocer y determinar la aplicación de los Planes de Ordenamiento Territorial.

Director de Planeamiento Urbano: Es el profesional que bajo la supervisión directa del alcalde es encargado de dirigir y aprobar todo lo relativo a los permisos de las leyes 6232/63 y 176/07.

De los Trámites y Procedimientos:

Artículo Tercero: Disponer, como al efecto **dispone,** que para las solicitudes dirigidas por los ciudadanos a la Dirección de Planeamiento Urbano se establecen los siguientes trámites y procedimientos:

A). SOLICITUD DE CERTIFICACION DE USO DE SUELO, se establecen los siguientes requisitos:

1. Una carta o formulario de solicitud firmada por el propietario donde describa los fines para los cuales dará uso al predio, solar o terreno dirigida al Encargado General de Planeamiento Urbano. Indicar número de niveles, altura total, unidades por nivel, tipo de uso, etc.
2. Copia de cédula de tramitante y propietario. Copia de carnet CODIA del arquitecto.
3. Copia del título de propiedad de ambos lados y certificación del estado del inmueble (actualizado de registro de título). Copia de acto de venta notariado, carta de NO OBJECCION de la entidad bancaria, carta de saldo del gravamen, certificación de cancelación de la hipoteca si aplica. En original para confirmación a la hora de depositar los documentos.
4. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia). Si es más de un solar depositar planos catastrales individuales y uno general.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

5. Imagen satelital de la ubicación del solar a color de Google Maps o plano de localización, levantamiento de uso de suelo y densidad circundante al mismo.
6. Fotografías del solar y el entorno.
7. De no presentarse objeción al uso solicitado, la tasa de servicio por emisión de certificación de uso de suelo tendrá valor de RD\$ 500.00 (Quinientos pesos) para viviendas, edificios de apartamentos, oficinas, condominios, iglesias, RD\$ 30,000.00 (Treinta mil pesos) para urbanizaciones, antenas, centros comerciales, cines, teatros, centro de convenciones, Lotificación y RD\$ 35,000.00 (Treinta y cinco mil pesos) para estaciones de combustibles, hoteles, industrias. Estas tarifas incluyen la inspección del terreno antes de emitir la certificación.
8. En caso de que exista una edificación en el solar depositar Juego de Planos Arquitectónicos impresos en formato 11"x 17" encuadernado en carpeta 8 1/2 "X 11" y formato digital (CD en autocad) que incluya: Plano de ubicación, localización, planta de conjunto, planta de techo y azotea, planta arquitectónica amueblada y dimensionada (dimensiones a linderos), detalles, planta de parqueos, 4 elevaciones y 2 secciones.
9. En caso de que sea un proyecto de parqueos debe adjuntar propuesta Juego de Planos Arquitectónicos impresos en formato 11"x 17" encuadernado en carpeta 8 1/2 " X 11" y formato digital (CD en autocad) que muestre la propuesta vial insertada en la zona.

Párrafo I: Esta Certificación tiene vigencia de un año después de ser emitido.

Párrafo II: Este certificado es específicamente de uso de suelo, en ningún momento autoriza ninguna construcción, para el uso definitivo y la NO OBJECCIÓN debe someter como anteproyecto. Si somete un anteproyecto posteriormente a este certificado, debe presentar esta documentación para anexar al expediente.

Párrafo III: Quedan exentos de pago de tasas la prestación de servicios por abastecimiento de aguas en fuentes públicas, alumbrado de vía públicas, vigilancia pública en general, defensa civil y limpieza de la vía pública.

Párrafo IV: En caso de que el proyecto se encuentre en el Centro Histórico debe anexar carta de autorización de Patrimonio Cultural.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Párrafo V: En caso de que un proyecto de parqueos o edificio de parqueos se debe adjuntar a la solicitud una (1) propuesta arquitectónica en formato 11"x17" y a escala que muestre la propuesta vial insertada en la zona.

Párrafo VI: Requisitos para solicitud del contrato de arrendamiento: Copia Acto de Notoriedad Pública y copia de carta de solicitud dirigida al Ayuntamiento.

Requisitos para solicitud de traspaso: Copia del contrato de arrendamiento, Copia del acto de venta, en caso en que el traspaso sea por una venta, Copia del acto de determinación de herederos, en caso en que el traspaso sea por herencia.

Requisitos de apropiación: Copia del contrato de arrendamiento.

NOTA: PARA REALIZAR ESTE PROCESO SE DEBEN CUMPLIR CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS AL MOMENTO DE LA SOLICITUD DEL SERVICIO. SOLICITAR INSPECCIÓN AL MOMENTO DE DEPOSITAR DOCUMENTACIÓN. DEPOSITAR SOLO PARA VERIFICACION ORIGINAL DE TITULO.

B). CERTIFICADOS PARA CAMBIOS DE USOS DE SUELO. Se requiere lo siguiente:

1. Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.
2. Copia de cédula de tramitante y propietario.
3. Acto de alguacil de notificación a los colindantes (RD\$1,000).
4. Copia del título de propiedad de ambos lados y certificación del estado del inmueble (actualizado de registro de título). Copia de acto de venta notariado, carta de NO OBJECION de la entidad bancaria, carta de saldo del gravamen, certificación de cancelación de la hipoteca si aplica.
5. Plano de Mensura Catastral o levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
6. Imagen satelital de la ubicación del solar a color de Google Maps o plano de localización, levantamiento de uso de suelo y densidad circundante al mismo.
7. Certificado de uso de suelo vigente.
8. Pago por cambio de uso de suelo nuevo por valor de RD\$ 2,000.00 (Dos mil pesos) o según tipo de proyecto.
9. Tasa de inspección por valor dependiendo del tipo de proyecto.
10. Fotografías del solar y el entorno.
11. Plano arquitectónico de lo existente, si aplica.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

NOTA: PARA REALIZAR ESTE PROCESO SE DEBEN CUMPLIR CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS AL MOMENTO DE LA SOLICITUD DEL SERVICIO. SOLICITAR INSPECCIÓN AL MOMENTO DE DEPOSITAR DOCUMENTACIÓN.

Párrafo I. Esta Certificación tiene vigencia de un año después de ser emitido.

Párrafo II. Al nuevo uso de suelo se le aplicará la tasa por servicio correspondiente.

Párrafo III. Si el cambio de uso implica la intervención de la estructura debe solicitar el proceso de remodelación.

C). PARA LOS ANTEPROYECTOS DE CONSTRUCCION, se establecen los siguientes requisitos:

1. Carta o formulario de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano.
2. Copia de cédula de tramitante y propietario.
3. Certificación de Uso de Suelo vigente.
4. Copia del título de propiedad de ambos lados y certificación del estado del inmueble (actualizado de registro de título). Copia de acto de venta notariado, carta de NO OBJECION de la entidad bancaria, carta de saldo del gravamen, certificación de cancelación de la hipoteca si aplica.
5. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
6. Recibo de NO OBJECCIÓN por valor de:

Proyecto	Valor
Vivienda Unifamiliar,	2,000 (por vivienda)
Edificios de Aptos., condominios, Iglesias, remodelación y anexo.	RD\$ 2,000 (+RD\$ 12,000 por cada nivel sobre lo establecido en el POT)
Edificios comerciales / institucionales, comercios, cines, edificios de oficina, teatros, centro de convención, cabañas, pensiones, hospitales, colegios, moteles, Industrias pequeñas, Fábricas, Almacenes y depósitos, invernaderos, Urbanizaciones, Antenas, plaza comerciales etc.	RD\$ 30,000



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Estaciones de combustibles, envasadoras gas, cementeras, Industrias, Hoteles, etc.	RD\$ 35,000
Planta de generación eléctrica, Gasoducto para transporte de combustible y tanque aéreo de envasadora de gas, Enterramiento de tanque de combustible	RD\$ 50,000

7. Juego de Planos Arquitectónicos impresos en formato 11"x 17" encuadernado en carpeta

8 1/2 " X 11" y formato digital (CD en autocad) que incluya: Plano de ubicación, localización, planta de conjunto, planta de techo y azotea, planta arquitectónica amueblada y dimensionada, detalles, planta de parqueos, 4 elevaciones y 2 secciones.

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

Párrafo II: En la tasación definitiva del proyecto se cobrará el pozo filtrante.

Párrafo III: La aprobación del Anteproyecto tiene vigencia de un año.

Párrafo IV: Requerimientos de parqueos: Para viviendas 1 parqueo, apartamentos de 100 mt² a 120 mt² 1 parqueo por apartamento, apartamentos de 121 mt² a 175 mt² 2 parqueos por apartamento, apartamentos de 176 mt² a 250 mt² 3 parqueos por apartamento, por cada 4 apartamentos agregar un espacio de parqueo de visitas, 1 parqueo por cada 25 mt² de oficinas y comercios, 1 parqueo por cada 5 mt² de área de espera, salón de convenciones y funerarias, 1 parqueo por cada 12.50 mt² de iglesias, restaurantes, cafeterías, bares, etc., 1 parqueo por cada 60 mt² de almacén. Verificar reglamentos de MOPC sobre parqueos (R-002).

NOTA: PARA REALIZAR ESTE PROCESO SE DEBEN CUMPLIR CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS AL MOMENTO DE LA SOLICITUD DEL SERVICIO. TODOS LOS PLANOS DEBEN IR FIRMADOS POR EL ARQUITECTO CON SU RESPECTIVO NUMERO DE COLEGIATURA Y PROPIETARIO. SOLICITAR INSPECCIÓN AL MOMENTO DE DEPOSITAR DOCUMENTACIÓN.

D). LOS PROYECTOS DEFINITIVOS conllevarán los siguientes requisitos:



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

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

1. Ficha Técnica (F3) valor de RD\$ 1,000.00 (Mil pesos).
2. Al proyecto definitivo se le convalidarán los requisitos y pagos que se habían realizado cuando se presentó al anteproyecto.
3. Recibo de pago de arbitrios por tipología de proyecto.
4. Según la Ley 675 en el art. No. 5, establece que se pagará una tasa por solar baldío de 5% del costo del terreno no urbanizado en todo el municipio para todo tipo de proyecto.
5. En la tasación definitiva del proyecto se cobrará el pozo filtrante.
6. Juego de Planos Arquitectónicos formato 24"x 36", en 11" x 17" encuadernados 8 1/2" x 11" en carpeta para ser anexado al expediente y formato digital (CD en autocad) que incluyan: Plano de ubicación, localización, planta de conjunto, planta de techo y azotea, planta arquitectónica amueblada y dimensionada, detalles, planta de parqueos, 4 elevaciones y 2 secciones.

Párrafo I: Aprobado por la Dirección de Planeamiento Urbano se emite la factura correspondiente al pago de los Impuestos, Arbitrios y tasas por servicios correspondientes procediendo, posterior al pago en Tesorería, con el sellado de los planos, la firma del Encargado de la Oficina de Planeamiento Urbano para su remisión al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones para obtener licencia de construcción.

Párrafo II: El permiso que otorga el Ayuntamiento a través del Certificado de NO OBJECIÓN, no autoriza la ejecución del Proyecto. Esta aprobación tiene vigencia de un año.

Párrafo III: Para reformulación de proyectos (reevaluación de una aprobación previa de un proyecto definitivo que no cuenta con la licencia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones), se requerirá los mismos documentos que los pedidos en proyecto definitivos, Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano especificando el número de expediente del proyecto ya sometido, el pago nuevamente de las tasas por inspección, uso de suelo, certificado de NO OBJECIÓN y arbitrios por modificaciones en áreas, parqueos, niveles, linderos, si aplica.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

NOTA: PARA REALIZAR ESTE PROCESO SE DEBEN CUMPLIR CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS AL MOMENTO DE LA SOLICITUD DEL SERVICIO. TODOS LOS PLANOS DEBEN IR FIRMADOS POR EL ARQUITECTO CON SU RESPECTIVO NUMERO DE COLEGIATURA Y PROPIETARIO.

E). PERMISO DE DEMOLICION. Para dicho permiso se requerirá:

1. Carta de solicitud dirigida al Encargado de Planeamiento Urbano rubricada por el propietario.
2. Certificación firmada por el propietario del inmueble autorizando la demolición de la construcción o edificación, debidamente notariada.
3. Copia de cédula de tramitante y propietario.
4. Copia del título de propiedad de ambos lados y certificación del estado del inmueble (actualizado de registro de título). Copia de acto de venta notariado, carta de NO OBJECCION de la entidad bancaria, carta de saldo del gravamen, certificación de cancelación de la hipoteca si aplica.
5. Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
6. Licencia de construcción de lo existente (si tiene).
7. Plano de localización y ubicación.
8. Fotos de la construcción a demoler. Una toma debe tener la calle en primer plano.
9. Plano de ubicación y localización del inmueble con nombre de calles (con un levantamiento fotográfico del entorno inmediato en donde se vean las tipologías y alturas formato 11"x17" en carpeta 8 1/2"x11", y en CD en Autocad.
10. Plano de levantamiento de la edificación existente a demoler con medidas exteriores ubicado en el solar correspondiente al plano catastral formato 11"x17" en carpeta 8 1/2"x11", y en CD en Autocad.
11. El pago del arbitrio por certificado de permiso de demolición será por valor de RD\$20 (Veinte pesos) por M2 de construcción a demoler.
12. Recibo de Inspección por valor de RD\$ 1,000.00 (Mil pesos).
13. Acta de notificación a los colindantes.
14. Póliza de seguro de protección a la propiedad ajena, bienes municipales y daños a terceros.

Párrafo I: Las solicitudes de demolición emplazadas en cercanías a patrimonios monumentales y/o culturales, depositar certificado de NO OBJECCION de la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental del Ministerio de Cultura.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Párrafo II: Esta aprobación tiene vigencia de un año.

NOTA: PARA REALIZAR ESTE PROCESO SE DEBEN CUMPLIR CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS AL MOMENTO DE LA SOLICITUD DEL SERVICIO. LAS SOLICITUDES DE DEMOLICIÓN EMPLAZADAS EN CERCANÍAS A PATRIMONIOS MONUMENTALES Y/O CULTURALES, DEPOSITAR CERTIFICADO DE NO OBJECIÓN DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO MONUMENTAL DEL MINISTERIO DE CULTURA.

F). PERMISO DE VERJA O MURO PERIMETRAL. Deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Carta de solicitud dirigida al Encargado de planeamiento urbano.
2. Copia de cédula del propietario y del tramitante si aplica.
3. Copia del título de propiedad de ambos lados y certificación del estado del inmueble (actualizado de registro de título). Copia de acto de venta notariado, carta de NO OBJECION de la entidad bancaria, carta de saldo del gravamen, certificación de cancelación de la hipoteca si aplica.
4. Copia del plano de mensura catastral o levantamiento realizado por agrimensor colegiado.
5. Planos de ubicación y localización del inmueble, en el municipio, sector y nombre de calles colindantes en formato 11"x17" en carpeta 8 1/2"x11" y en CD en Autocad.
6. Plano de verja existente y/o la verja propuesta (planta y elevación) formato 11"x17" en carpeta 8 1/2"x11" y en CD en Autocad.
7. Fotografía del inmueble identificando el lugar donde se va a construir la verja o el muro perimetral.
8. Acta de notificación a los colindantes vía alguacil.
9. Recibo de Inspección por valor de RD\$ 1,000.00 (Mil pesos).
10. El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de RD\$75 por ML (Setenta y cinco pesos por metro lineal).

Párrafo I. Este permiso tiene vigencia de un año después de ser emitido.

NOTAS: PARA REALIZAR ESTE PROCESO SE DEBEN CUMPLIR CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS AL MOMENTO DE LA SOLICITUD DEL SERVICIO. LAS SOLICITUDES EMPLAZADAS EN CERCANÍAS A PATRIMONIOS MONUMENTALES Y/O



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

CULTURALES, DEPOSITAR CERTIFICADO DE NO OBJECCIÓN DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO MONUMENTAL DEL MINISTERIO DE CULTURA.

G). RESELLADO Y MODIFICACIONES. Requisitos:

1. Resellado de planos con certificado sólo de la Dirección de Planeamiento urbano.
 - A. Carta de solicitud dirigida al Encargado de planeamiento urbano especificando el motivo de resellado y especificando el número de expediente.
 - B. Planos arquitectónicos a resellar formato 11"x17" en carpeta 8 1/2"x11", en 24"x 36" en CD en Autocad.
 - C. Juego de planos aprobados previamente por el ayuntamiento municipal.
 - D. Copia del título de propiedad de ambos lados y certificación del estado del inmueble (actualizado de registro de título). Copia de acto de compra y venta notariado (en caso de que sea por cambio de propietario), carta de NO OBJECCION de la entidad bancaria, carta de saldo del gravamen, certificación de cancelación de la hipoteca si aplica. En caso de resellado por cambio de propietario.
 - E. Recibo de Inspección por valor de RD\$ 1,000.00 (Mil pesos).
 - F. Recibo de pago de resellado por valor de RD\$ 100.00 (cien pesos) por hoja.

NOTAS: SI EN EL PLANO SE REALIZARON CAMBIOS DE DISEÑOS A NIVEL ARQUITECTÓNICOS SE DEBE PRESENTAR COMO SOLICITUD DE PERMISO DE REFORMULACIÓN. SI AL MOMENTO DE INSPECCIONAR EL PROYECTO SE DETECTAN IRREGULARIDADES CON RESPECTO A LOS PLANOS APROBADOS, SE APLICARÁN LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES.

2. Resellado de planos con licencia de construcción del MOPC.
 - A. Carta de solicitud dirigida al Encargado de planeamiento urbano especificando el motivo de resellado y especificando el número de expediente.
 - B. Certificación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
 - C. Comunicación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) solicitando el resellado, especificando el motivo de resellado y las respectivas correcciones.
 - D. Planos originales aprobados por el MOPC y DPU.
 - E. Planos arquitectónicos a resellar formato 11"x17" en carpeta 8 1/2"x11", en 24"x 36" en CD en Autocad.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

- F. Recibo de pago de resellado por valor de RD\$ 200.00 (Dos cientos pesos) por hoja.
- G. Recibo de inspección por valor de RD\$ 1,000.00 (Mil pesos).

NOTAS: PARA REALIZAR ESTE PROCESO SE DEBEN CUMPLIR CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS AL MOMENTO DE LA SOLICITUD DEL SERVICIO. SI EL PLANO YA TIENE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES, PRESENTAR LOS PLANOS SELLADOS CON SU RESPECTIVA LICENCIA PARA SER EVALUADO, SI DICHO PROYECTO NO ES IGUAL QUE EL APROBADO, EL MISMO SE EVALUARÁ PARA VER SI PROCEDE COMO RESELLADO O MODIFICACIÓN A LICENCIA. SI AL MOMENTO DE INSPECCIONAR EL PROYECTO SE DETECTAN IRREGULARIDADES HECHAS EN SOLAR CON RESPECTO A LOS PLANOS APROBADOS, SE APLICARÁN LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES.

H). TORRES METALICAS. Requisitos:

1. Carta de solicitud dirigida al Encargado de Planeamiento Urbano solicitando el permiso.
2. Recibo de Uso de Suelo por valor de RD\$ 30,000 (Treinta mil pesos).
3. Resolución de la Sala Capitular Aprobando la torre.
4. Certificado de NO OBJECCIÓN por valor de RD\$ 30,000.00 (Treinta mil Pesos).
5. Carta de no objeción por parte de los vecinos colindantes y de la junta de vecinos.
6. Título de propiedad (Copia de ambos lados). En original para confirmación. Si tiene gravamen, traer Carta de No Objeción del acreedor hipotecario con la firma legalizada del Notario Público o Acto de Venta, contrato de alquiler del Inmueble si aplica.
7. Copia del Plano de Mensura Catastral, aprobado por la dirección general de Mensura Catastral.
8. Póliza de seguros de daños a terceros.
9. Fotos del solar y el entorno.
10. Traer copia cedula del solicitante y del o los propietarios(a) del inmueble.
11. Juego de Planos Completos en 11"x17" encuadernado en carpeta verde 8.5" x 11":
 - A. Plano de Ubicación y Localización indicando retiros.
 - B. Planos Técnicos.
 - C. Elevaciones.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

D. Secciones.

12. Propuesta Geodésica de los puntos de coordenadas y descripción (materiales, características, equipos, etc.).
13. Carta de certificación de gestión ambiental (MIMARENA), carta de NO OBJECION de los bomberos, NO OBJECION de Aeronáutica Civil, NO OBJECION de INDOTEL, NO OBJECION de DEFENSA CIVIL.
14. Juego impreso 24"x 36" y 11"x17" encuadernado en carpeta verde 8.5" x 11", con un CD en AUTOCAD anexado a la carpeta.
15. Las torres metálicas para soportes de antena de comunicaciones de usos comerciales, pagarán una tasa de RD\$ 3,000.00 (Tres mil pesos) por pie lineal de altura anual.

Párrafo I: Según la Ley 675 en el art. No. 5, se pagará una tasa por solar baldío de 5% del costo del M2 de terreno no urbanizado en todo el municipio para cualquier tipo de proyecto.

Párrafo II: Cada 4 años se debe renovar permiso.

NOTAS: PARA REALIZAR ESTE PROCESO SE DEBEN CUMPLIR CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS AL MOMENTO DE LA SOLICITUD DEL SERVICIO. SOLICITAR LA INSPECCIÓN AL MOMENTO DE DEPOSITAR LA DOCUMENTACIÓN.

I). ESTACION DE COMBUSTIBLE Y DE GAS.

1. Resolución de la Sala Capitular Aprobando la estación.
2. Carta de solicitud dirigida al Encargado de planeamiento urbano especificando tipo de estación y categoría.
3. Copia de cédula de tramitante y propietario.
4. Uso de Suelo por valor de RD\$ 35,000.00 (Treinta y cinco mil pesos).
5. Carta de NO OBJECCIÓN por valor de RD\$ 35,000.00 (Treinta y cinco mil pesos).
6. Ficha Técnica (F3) valor de RD\$ 1,000.00 (Mil pesos).
7. Copia del título de propiedad de ambos lados y certificación del estado del inmueble (actualizado de registro de título). Copia de acto de compra y venta notariado, carta de NO OBJECION de la entidad bancaria, carta de saldo del gravamen, certificación de cancelación de la hipoteca, contrato de arrendamiento si aplica. Nota: Si el título tiene múltiples propietarios se debe presentar un poder notarial con el nombre, la firma y el número de cédula de cada uno de los propietarios.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

8. Copia del plano de mensura catastral o levantamiento realizado por agrimensor colegiado.
9. Si solo utilizará parte del solar, anexar croquis Ilustrativo indicando porción del solar a usar y ubicación del mismo dentro de la parcela.
10. En caso de que en el solar a utilizar exista una edificación, debe presentar los planos aprobados y licencia de construcción de la misma, o el pago de dicha construcción, si no tiene licencia o es un solar baldío, se cobrará la tasa por servicio y la tasa municipal de esta.
11. Acta de notificación a colindantes.
12. Perfil fotográfico del entorno inmediato, en donde se vean las tipologías y alturas.
13. Certificado de No Objeción emitido por el Ministerio de Industria y Comercio.
14. Carta de No Objeción de la Defensa Civil.
15. Carta de No Objeción del Cuerpo de Bomberos.
16. Permiso Ambiental emitido por Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
17. Para proyecto definitivo: Juego de Planos 24"x 36" y 11" x 17" encuadernado en verde en 8 1/2"x11" con CD en Autocad que contenga: Plano de Ubicación y localización indicando retiros de linderos (detalle de parqueo), planta arquitectónica amueblada, planta dimensionada, 4 elevaciones, 2 secciones, planos técnicos.
18. Empresas envasadoras de gas licuado de petróleo pagarán una tasa por autorización de instalación de uno o varios tanques, de acuerdo a su capacidad de almacenamiento:

De	0 a 4,000 galones	RD\$ 30,000.00
	4,001 a 12,000 galones	RD\$ 50,000.00
	12,001 a 20,000 galones	RD\$ 70,000.00
	20,001 a 30,000 galones	RD\$ 100,000.00
	Más de 30,000 galones	RD\$ 200,000.00

Para estaciones de combustibles:

0001 a 20,000 galones	RD\$ 30,000.00
20,001 a 25,000 galones	RD\$ 50,000.00
25,001 a 50,000 galones	RD\$ 70,000.00
50,001 a 75,000 galones	RD\$ 200,000.00
150,001 a 200,000 galones	RD\$ 300,000.00
Más de 200,000 galones	RD\$ 350,000.00



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Párrafo I: Validez de un año para certificado definitivo del proyecto.

Párrafo II: Para solicitud de enterramiento de tanque de combustible para estación:

- A. Carta de solicitud dirigida al Encargado de planeamiento urbano.
- B. Copia de cédula del propietario y del tramitante si aplica.
- C. Copia del título de propiedad de ambos lados y certificación del estado del inmueble (actualizado de registro de título). Copia de acto de compra y venta notariado, carta de NO OBJECION de la entidad bancaria, carta de saldo del gravamen, certificación de cancelación de la hipoteca, contrato de arrendamiento si aplica. Nota: Si el título tiene múltiples propietarios se debe presentar un poder notarial con el nombre, la firma y el número de cédula de cada uno de los propietarios.
- D. Copia del plano de mensura catastral o levantamiento realizado por agrimensor colegiado.
- E. Licencia de Construcción emitida por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).
- F. Juego de planos arquitectónicos en formato 24"x36" y 11"x17" en carpeta 8 1/2"x11" y en CD en Autocad. Ver anexo 4.
- G. Recibo de pago por tasa de inspección. RD\$ 2,000.
- H. Recibos de pago por NO OBJECION RD\$ 20,000.
- I. Recibos de pago de la certificación por uso de suelo RD\$ 20,000.
- J. Recibos de pago de certificación especial de renovación RD\$ 3,000.
- K. Cada 10 años debe renovarse este permiso en donde debe volver a realizarse el proceso y pagar las tasas correspondientes (Depósito de Certificación de Renovación de permisos anteriores si aplica) más la tasa por emisión de certificado de renovación.

NOTAS: PARA REALIZAR ESTE PROCESO SE DEBEN CUMPLIR CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS AL MOMENTO DE LA SOLICITUD DEL SERVICIO. VER EN NORMATIVAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION. TOMAR EN CUENTA EN EL DISEÑO DE TODO PROYECTO ESPACIO PARA CONTENEDORES DE BASURA, ARBORIZADO, FACILIDADES PARA LOS DISCAPACITADOS COMO ACERAS, CONTENES, RAMPAS Y PARQUEOS.

J). IGLESIA.

- 1. Carta de solicitud dirigida al Encargado de Planeamiento Urbano.
- 2. Carta dirigida al alcalde solicitando la exoneración del proyecto con RNC y timbrada por la institución.
- 3. Copia de cédula del propietario y/o tramitante.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

4. En caso de que exista una construcción en el solar, debe presentar los planos aprobados y licencia de construcción de la misma, o el pago de dicha construcción.
5. Título de propiedad (Copia de ambos lados) y certificación del estado del inmueble (actualizado de registro de título). En original para confirmación. Si tiene gravamen, traer carta de NO OBJECCIÓN del acreedor hipotecario con la firma legalizada del Notario Público o Acto de Venta.
6. Copia y original del plano de mensura catastral o levantamiento realizado por agrimensor colegiado.
- **Para anteproyecto:** Juego de planos en 11"x17" y en CD en Autocad, encuadernado en carpeta verde 8 1/2"x11" que contenga: Plano de Ubicación y localización indicando retiros de linderos (detalle de parqueo), planta arquitectónica amueblada, planta dimensionada, 4 elevaciones, 2 secciones, planos técnicos. Tomar en cuenta designación de espacios para basura, parqueos y arborizado en el diseño de los planos.
7. Perfil fotográfico del entorno inmediato, en donde se vean las tipologías y alturas.
8. Tarjeta de identificación tributaria expedida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).
9. Certificación de la DGII para el RNC.
10. Certificación expedida por la procuraduría general de la corte de apelación sobre asociación sin fines de lucro en cumplimiento de la ley 122-05.
11. Autorización del concilio y notificación a colindantes.
12. Certificación de Medio Ambiente provincial.
13. Recibo de pago del permiso del pozo(S) filtrante (S) RD\$ 500.00 por NO OBJECCIÓN de uso de suelo RD\$ 500.00 y por ficha técnica F-3 RD\$1000.00
14. **Para proyecto definitivo:** Juego de planos 24"x 36" y 11"x17" encuadernado en carpeta 8.5" X 11", con un Cd en Autocad anexada a la carpeta.

NOTAS: PARA REALIZAR ESTE PROCESO SE DEBEN CUMPLIR CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS AL MOMENTO DE LA SOLICITUD DEL SERVICIO. QUEDAN EXONERADAS DE LOS PAGOS Y ARBITRIOS MUNICIPALES LAS OBRAS PERTENECIENTES AL ESTADO, LOS MUNICIPIOS O LAS INSTITUCIONES BENÉFICAS Y RELIGIOSAS. SI LAS SOLICITUDES ESTÁN EN CERCANÍAS A PATRIMONIOS MONUMENTALES Y/O CULTURALES, DEPOSITAR CERTIFICADO DE NO OBJECCIÓN DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO MONUMENTAL DEL MINISTERIO DE CULTURA. SOLICITUD INSPECCIÓN AL MOMENTO DE DEPOSITAR EL EXPEDIENTE.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

K). TRAMITE PROYECTOS DE URBANIZACIONES Y/O LOTIFICACIONES.

Para tramitar proyectos de lotificaciones y/o urbanizaciones presentar:

1. Carta de solicitud dirigida al Encargado de Planeamiento Urbano.
2. Para proyectos de Fideicomiso/viviendas de bajo costo, carta de solicitud al Alcalde de exoneración de tasas.
3. Título de propiedad (Copia de ambos lados) y certificación del estado del inmueble (actualizado de registro de título). Si tiene gravamen, traer carta de NO OBJECCIÓN del acreedor hipotecario con la firma legalizada del Notario Público o Acto de Venta.
4. Copia de cédula del propietario y/o tramitante.
5. Copia y original del plano de mensura catastral o levantamiento realizado por agrimensor colegiado.
6. Planos de ubicación y localización en el municipio, sector con nombre de calles colindantes, en formato 11"x17" en carpeta 8 1/2"x11" y en CD en Autocad.
7. Perfil fotográfico del entorno inmediato, en donde se vean las tipologías y alturas.
8. Recibo de pago del permiso del pozo(S) filtrante (S) de RD\$3,000.00 o RD\$ 4,000.00, recibo de pago de uso de suelo por valor de RD\$ 30,000.00, RD\$ 5,000.00 por inspección, RD\$ 30,000.00 por NO OBJECCIÓN, RD\$ 1,000.00 (Mil pesos) por ficha técnica (F3), RD\$ 600 por Km lineal de calles.

9. ANTEPROYECTO:

- A. Memoria descriptiva de proyectos.
- B. Juego de planos en 11" x 17" y en CD en Autocad, encuadernado en 8 1/2" x 11" encuadernado en verde, conteniendo:
 - Plano de localización en el municipio y sector.
 - Plano de ubicación indicando solar en el entorno inmediato y posibilidades de conexión con las parcelas o proyectos colindantes.
 - Plano de zonificación, indicando uso de áreas, calles, áreas verdes e instituciones y cuadro de % de áreas.
 - Plano de lotificación de solares indicando áreas verdes y áreas institucionales.
 - Plano del diseño de áreas verdes.
 - Planos de curva de nivel.
 - Plano de lotificación sobre curvas de nivel.
 - Plano de eje y secciones de vías con detalles de cul-de-sac y radios de giros, kilómetros de vías.
 - Plano de instalaciones sanitarias (servicio de agua potable, drenaje pluvial, ubicaciones de hidrantes, imbornales).
 - Planos de instalaciones eléctricas.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

- Si se va a urbanizar, presentar planos de las edificaciones que contengan: Planta (s) arquitectónica (s) (dentro del solar dimensionado, marcando todos los linderos), Planta (s) dimensionada (s), elevaciones y secciones.

10. Acto notarial de donación de áreas verdes, con los siguientes detalles: área total del proyecto, área verde a donar y área institucional, indicada en metros y porcentaje, ubicación específica de dichas áreas dentro del proyecto con sus orientaciones descritas, anexar plano catastral con los metros cuadrados de área verde a donar, especificando los rumbos, distancias y orientaciones: al norte, al sur, al este y al oeste del área verde y del área institucional. El % de áreas verdes e institucionales a dejar en urbanizaciones es:

- para áreas de 8,000 a 19, 000 M2 8 % área verde.
- para áreas de 20,000 M2 en adelante 8% área verde y 2% área institucional.

11. **PROYECTO DEFINITIVO:** Juego de planos en 24"x 36" y 11" X 17" para sellar encuadernado en carpeta verde con CD anexado de los planos en Autocad. Los planos de depositar serán los mencionados en el punto 9-B, añadiendo los planos técnicos estructurales, sanitarios y eléctricos de las edificaciones.

NOTAS:

- Solicitud inspección al momento de depositar el expediente.
- Los proyectos de urbanización y lotificación deben estar conectados con otros sectores (no calles cerradas).
- Las áreas verdes deben estar delimitadas por calles.
- El área verde debe ser de utilidad pública, no debe estar cercada, en cañadas o áreas que no puedan ser usadas.
- Un requisito indispensable para la firma de los planos es que sean entregados a esta dirección firmados por los profesionales participantes en el diseño; válido también para el F-3, además todos los técnicos que firman los planos tienen que estar al día con el pago del codia.
- Tomar en cuenta en su diseño espacio para contenedores de basura y arborizado.
- En el diseño deben existir las facilidades para los discapacitados (aceras, contenes, rampas y parqueos).
- Para depositar como anteproyecto debe cumplir con los acápites del 1 al 9.
- Se pagará una tasa por solar baldío de 5% del costo del m2 de terreno no urbanizado en todo el municipio para cualquier tipo de proyecto.
- Para urbanizaciones de viviendas de bajo costo revisar las normativas de MOPC.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

L). TASAS POR UTILIZACION Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO, PUBLICIDAD.

1. Colocación de Postes de hormigón, incluye cableado, RD\$ 3,000.00 por cada poste.
 2. Colocación de Postes de madera incluye cableado RD\$ 2,500.00 por cada poste.
 3. Ranuras en las calles, contenes y aceras (gasoductos, cableados de fibra óptica, etc.) pagará un valor de RD\$ 300.00 M2.
 4. Colocación de Registro RD\$ 800.00 por registro.
 5. Colocación de Cabina RD\$ 4,000.00 por cabina.
 6. Reemplazo Cableado RD\$ 100.00. ML
 7. Cableado alta Resistencia al calor puesta a tierra (H-H) RD\$ 800.00.
 8. Colocación Postes de Hormigón sin cableado RD\$ 2,500.00.
 9. Colocación Postes de Madera sin Cableado RD\$ 2,000.00.
 10. Cableado o conducto soterrado RD\$ 600.00 por ML.
 11. Estructura metálica RD\$ 800.00 por Pie.
 12. Vallas de publicidad RD\$ 700.00 por m² anualmente.
- Nota:** Se le recomienda a las personas físicas e instituciones registrar y pagar los impuestos correspondientes antes de colocar publicidad en calles, carreteras, avenidas o acera de lo contrario serán desmontadas. Pago de licencia por instalación y derecho de operación de vallas y publicidad vial RD\$ 60,000 a RD\$ 260,000 por cinco años.
13. Letreros ordinarios, móviles, lumínicos, carteles, muestras RD\$ 25.00 por m² anualmente.
 14. Espectáculos públicos 5% de la venta total de boletas de entrada.
 15. Instalación de torres publicitarias RD\$ 1,000.00 por cara anualmente.
 16. Cierre de vías RD\$ 500 para ciudadanos y RD\$ 3,000 para empresas privadas por día (influye uso, zona, horas y quedan exentos los velatorios y organizaciones sin fines de lucro).
 17. Instalación de toldos que ocupan parte del espacio o vía pública. RD\$150 por m² en calles principales y RD\$ 100 por m² en calles secundarias.
 18. Instalación Cable Telefónica aérea: RD\$ 400.00 por ML, cuando las instalaciones sean en zona rural el valor será 50% menos que el valor que se establece en la ciudad.
 19. Baja poste: RD\$ 350 mensualmente.
 20. Uso de vía pública RD\$ 200.00 por día.
 21. Uso y colocación de Tarima de acuerdo al tipo de evento.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

22. Publicidad megafónica RD\$ 2,500.00 anual (requiere rótulo de permiso en puerta del vehículo).

Nota: cualquier instalación sin permiso de lo antes mencionado será multada con RD\$ 3,000. La inspección estará a cargo del Departamento de Planeamiento urbano.

Párrafo I: Para todas estas tasas antes mencionadas se deberá presentar carta de solicitud y copia de cédula.

23. Las antenas para uso de radio, televisión y demás comunicaciones para fines comerciales, pagarán al Ayuntamiento municipal de Baitoa una tarifa anual de acuerdo a las siguientes escalas:

• Antenas verticales	RD\$ 3,000.00
• Antenas Radiales	RD\$ 6,000.00
• Antenas Micro Hondas	RD\$ 7,000.00
• Parábola hasta 10 pies de ancho	RD\$ 3,000.00
• Parábola hasta 20 pies de ancho	RD\$ 5,000.00
• Parábola de más de 20 pies de ancho	RD\$ 6,000.00

NOTA: El pago de este arbitrio se efectuará al Ayuntamiento municipal de Baitoa, en periodo anual, el no cumplimiento de dicho compromiso en la fecha establecida, será penalizado de acuerdo a lo siguiente:

1. El atraso en el pago de dicho compromiso hasta 20 días, con un 5% del monto a pagar.
2. El atraso en el pago por más de 20 días, un 10% del monto a pagar.

M). ANTENAS. Requisitos para tramitar antenas:

1. Carta de solicitud dirigida al Encargado de Planeamiento Urbano.
2. Acta de notificación a los colindantes vía alguacil, acto de asamblea (junta de vecinos o condomines).
3. Copia de cédula del propietario y del tramitante si aplica.
4. Copia del título de propiedad de ambos lados y certificación del estado del inmueble (actualizado de registro de título). Copia de acto de compra y venta notariado, carta de NO OBJECION de la entidad bancaria, carta de saldo del gravamen, certificación de cancelación de la hipoteca, contrato de arrendamiento si aplica. Nota: Si el título tiene múltiples propietarios se debe presentar un poder notarial con el nombre, la firma y el número de cédula de cada uno de los propietarios.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

5. Copia del plano de mensura catastral o levantamiento realizado por agrimensor colegiado.
6. Descripción de la antena (características, materiales, equipos).
7. Fotos del solar y el entorno.
8. Carta de notificación a gestión ambiental (MIMARENA).
9. Carta de NO OBJECCIÓN de los Bomberos.
10. Carta de NO OBJECCIÓN de Aeronáutica Civil (IDAC)
11. Carta de NO OBJECCIÓN de INDOTEL.
12. Carta de NO OBJECCIÓN de DEFENSA CIVIL
13. Póliza de seguros de daños a terceros.
14. Planos de ubicación y localización del uso de suelo, en el municipio, sector y nombre de calles colindantes, en formato 11"x17" en carpeta 8 1/2"x11" y en CD en Autocad.
15. Planta de conjunto marcando todos los linderos desde el eje central de la antena hacia los extremos del solar en formato 11"x17" en carpeta 8 1/2"x11" y en CD en Autocad. Si esta se encuentra sobre una edificación marcar los linderos hacia los extremos de la misma.
16. Perfil fotográfico del entorno inmediato, en donde se vean las tipologías y alturas.
17. Recibos por valor de:

Derecho de inspección	RD\$5,000.00
NO-OBJECCIÓN	RD\$30,000.00
Uso de Suelo	RD\$30,000.00
16. Las antenas de telecomunicaciones pagarán una tasa de RD\$ 3,000.00 (Tres mil pesos) por pie lineal de altura anual.

Párrafo I: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por 1 año.

N). POZO FILTRANTE Y ZANJAS.

Se crea un arbitrio para pozo filtrante que establece el pago de RD\$ 4,000.00 en urbanizaciones, calles, avenidas principales y de RD\$ 3,000.00 en otros sectores del Municipio. Para pozo filtrante se requerirá autorización escrita de la CORAPLATA, copia de cédula y documento de propiedad.

Para zanjás, perforaciones u otra excavación RD\$5,000. Se pagará la suma de RD\$ 100 por cada ML de tubería o cualquier objeto enterrado en las zanjás que se hayan realizado.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Párrafo: Toda persona física o jurídica que sea sorprendida realizando un pozo filtrante y zanjas sin el permiso de las autoridades municipales se les aplicará una penalidad equivalente a cinco veces al costo anteriormente indicado y las autoridades tienen la facultad para retener los equipos hasta tanto se pague dicha penalidad.

O). TASAS MENSUALES DE MOTELES, HOTELES Y APARTA-HOTELES

Tasas mensuales por Servicios de Habitación (Ley 10-96). Se establece:

1. 10% sobre cada operación de alquiler de las habitaciones de hoteles, moteles, paradores, aparta-hoteles y otros establecimientos que se dediquen a esta actividad.
2. 2% por cada operación de alquiler de habitaciones de los negocios denominadas dormitorios, pensiones, mesones u otros similares.

Párrafo I: Para tramitar proyectos turísticos como proyectos definitivos, se agregará además una Memoria Descriptiva del Proyecto, Informe de Estudios de Pre-factibilidad Económica de Proyecto de Inversión Turística (solo Proyectos de Servicios Turísticos), Autorización Ambiental o Ficha de Cumplimiento Ambiental emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos naturales (MIMARENA) y Aautorización del concilio y notificación a colindantes.

Párrafo II: Cuando al Ayuntamiento le sea imposible determinar el número de operaciones de alquiler que se realice cada día por habitaciones, las autoridades municipales podrán establecer acuerdos con los establecimientos correspondientes para el pago de la presente tasa por servicios de habitación.

Párrafo III: Por dificultad en la aplicación de este artículo, esta Resolución, autoriza al Alcalde Municipal a través de la Dirección de Recaudación a establecer acuerdos con la Asociación de dueños de Hoteles y Moteles el precio por habitación según lo siguiente:

1. I. El precio por habitación en hoteles tipo cabañas será RD\$ 500.00 mensualmente.
2. El precio por habitación en hoteles comerciales, paradores será de RD\$ 300.00 mensualmente.
3. El precio por alquiler o arrendamiento de Aparta hoteles, será el 10% del valor del contrato.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

NOTAS: SOLICITUD INSPECCIÓN AL MOMENTO DE DEPOSITAR EL EXPEDIENTE. EN NINGÚN MOMENTO ESTE DOCUMENTO AUTORIZA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO TURISTICO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS SELLADOS DEBEN SER SOMETIDOS A LOS ORGANISMOS CORRESPONDIENTES (MITUR Y MOPC). SEGÚN LA LEY 675 EN EL ART. NO. 5, SE PAGARÁ UNA TASA POR SOLAR BALDÍO DE 5% DEL COSTO DEL M2 DE TERRENO NO URBANIZADO EN TODO EL MUNICIPIO PARA CUALQUIER TIPO DE PROYECTO.

P). TASAS MENSUALES POR SERVICIOS A COBRAR POR DAÑO AL AMBIENTE EN LA OPERACIÓN DE DETERMINADO NEGOCIO O ESTADO DEL SOLAR.

- Tasa por contaminación ambiental en las GLP, gas natural, estación gasolinera combustible, dispone, a partir de la presente resolución deberán pagar mensualmente un arbitrio por compensación para la prevención del medio ambiente y gestión de riesgo, según la siguiente tabla:

- a) De 1 a 4,000 galones RD\$ 1,000.00
- b) De 4,001 a 12,000 galones RD\$ 1,500.00
- c) De 12,001 a 20,000 galones RD\$ 2,000.00
- d) De 20,001 a 30,000 galones RD\$ 3,500.00
- e) Más de 30,000 galones RD\$ 4,500.00

- Tasa por contaminación ambiental en Lavadero de automóviles:

Numero de espacios	mensual	anual
01-02 espacios	RD 150.00	RD 1,800.00
03-05 espacios	RD 250.00	RD 3,000.00
06-10 espacios	RD 500.00	RD 6,000.00
Mas de 10 espacios	RD 800.00	RD 9,600.00

Párrafo I: El Departamento de Medio Ambiente realizará inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de la normativa ambiental y verificará demás:

- Solares baldíos.
- Viviendas abandonadas.
- Árboles o ramos.

En caso de comprobarse algunas irregularidades en los aspectos señalados se aplicarán las tasas municipales siguientes: Solares baldíos en mal estado de conservación, que afecten el medio ambiente, se le aplicará una tasa de RD\$30.00 por M2 por limpieza. Cuando en las viviendas abandonadas no se limite el acceso de personas ajenas que puedan usar inadecuadamente el espacio perjudicando al



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

vecindario se le aplicará la tasa de RD\$ 1,000. Por la retirada de ramos el departamento de medio ambiente cobrará RD\$500.00

Párrafo II: El Departamento de Inspección de la Dirección de Planeamiento Urbano identificará las violaciones y remitirá su informe al departamento de Catastro de la DPU, éste tendrá a su cargo evaluar las presuntas violaciones a la ley, reglamentos y/o resoluciones, emitidas por el Concejo de Regidores, remitiendo su informe al departamento de Tasación, a fin de que éste aplique las sanciones correspondientes, una vez aprobadas las sanciones por la Dirección de Planeamiento Urbano, los pagos se realizarán en la Dirección de Recaudación y Arbitrios Municipales del Ayuntamiento.

Párrafo II: Estas penalidades serán adicionales a cualquier otro monto requerido para fines de legalizaciones.

Q). DEL REGISTRO CIVIL Y CONSERVADURIA DE HIPOTECAS.

Cobro Arbitrios de documentos a registrar:

- Impuesto fijo RD\$ 200.00
- Certificación de defunción RD\$ 600
- Nacimiento tardía RD\$ 600
- Reconstrucción de actas RD\$ 600
- Certificado de exhumación RD\$ 12,000
- Orden de enterramiento RD\$ 3,500 X 7 años
- Traslado de animales por cabeza RD\$ 200
- Certifico RD\$ 200.00
- Certificaciones con datos RD\$ 400.00
- Certificación sin datos de registro, por mes de búsqueda RD\$ 500 por mes
- Sentencias RD\$ 400
- Certificaciones especiales RD\$ 6,000 y VIP RD\$ 6,500
- Revalidación RD\$ 3,500 y VIP RD\$ 4,000
- Certificación sin datos de ninguna índole (Alguacil, notario, fecha tipo de acto) RD\$ 800
- Registro de documento notarial sin valor RD\$ 200.00

R). RAMPAS DE ACCESO A EDIFICACIONES.

- Cuando en los planos presentados para el otorgamiento del permiso municipal figuren rampas de acceso, el ayuntamiento cobrará para su construcción la tasa correspondiente de RD\$ 250.00 por metro lineal.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

S). CLUBES RECREATIVOS.

Se consideran clubes recreativos aquellos cuyas instalaciones, servicios y estatus social estén orientados a brindar servicios de esparcimientos y de recreación en el municipio. Estos clubes pagarán anualmente al Ayuntamiento por categorías en sus servicios y se clasificarán en:

- A. RD\$15,000.00 (Grandes)
- B. RD\$10,000.00 (Medianos)
- C. RD\$5,000.00 (Pequeños)

Párrafo: quedan exentos del pago de arbitrios aquellos clubes que tienen por finalidad actividad sin fines de lucros amparado en la Ley 520 y 122-05 de Instituciones sin Fines de Lucro.

T). ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, GALLERAS, BILLARES, RESTAURANTES, CAFETERIAS.

- Los Cines, Discoteca, Drink, licore store o Bares, Night Club o cualquier actividad de diversión de naturaleza pública, quedará gravada con el pago de RD\$ 3,000.00 anual en delante de acuerdo a la naturaleza del evento.
- Las Lidias de Gallos (Galleras), pagarán un arbitrio anual acorde a la misma:

Pequeña: RD15,000.00

Mediana: RD20,000.00

Grande: RD25,000.00

- Los Centros de Billares deberán realizar un pago por concepto de licencia de apertura por valor de RD\$ 8,000.00 y RD\$ 500.00 mensual por cada mesa de billar que exista en los establecimientos.
- Por apertura de restaurantes de RD\$ 5,000 a RD\$ 12,000.
- Por apertura de cafeterías RD\$ 1,000 a R\$ 5,000.

Párrafo: quedan exentos del pago de arbitrios actividades sin fines de lucros amparado en la Ley 520 sobre Instituciones sin fines de lucro.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

U). CABLES DE TELEVISIÓN, MAQUINAS DE DIVERSIÓN, BANCAS DE APUESTAS DEPORTIVAS, ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

1. Las empresas que operen servicios de cable en el municipio pagarán a esta Alcaldía, por concepto de autorización para el uso y ocupación de los espacios públicos aéreos y/o terrestres, un pago único, cuyo monto será determinado de acuerdo con la cantidad de metros lineales de infraestructura que vayan a instalar o utilizar dentro de la jurisdicción del municipio. Dicho pago deberá efectuarse previo al inicio de los trabajos de instalación y será requisito indispensable para la emisión de la autorización correspondiente.

Párrafo: En caso de daños o deterioro en alambrados, soportes e instalaciones incorrectas que produzcan daños al medio ambiente o al espacio de utilidad Pública se procederá a la confiscación de dicho material y una multa la cual nunca será menor a los RD\$20,000.00.

1. Las máquinas de apuesta o traga monedas instaladas en los establecimientos pagarán la suma de RD\$ 200.00 al mes cada una.

Párrafo: Este arbitrio no se aplicará a aquellas máquinas traga monedas que se encuentren instaladas de manera ilegal.

2. Las Bancas de apuestas deportivas y bancas de loterías que operan en el ámbito del municipio pagarán un arbitrio de RD\$ 7,000.00 por permisos de apertura y RD\$ 500 al mes.

3. Establecimientos comerciales pagaran mensualmente al Ayuntamiento:

- Colmados grandes supermercados RD\$ 500.00
- Colmados medianos RD\$ 350.00
- Salones de belleza RD\$ 150.00
- Barberías RD\$ 200
- Frituras RD\$ 200
- Cafeterías RD\$ 200
- Comedores económicos RD\$ 300 o RD\$ 600 (dependiendo de su capacidad)
- Farmacias RD\$ 250.00
- Centro de bebidas alcohólicas RD\$400 o RD\$ 600 (dependiendo de su capacidad)
- Sindicato de choferes RD\$ 250
- Ferreterías y repuestos RD\$ 350
-



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

V). MERCADOS:

La Dirección General Tránsito Urbano conjuntamente con el Dpto. de Inspección y Fiscalización realizarán inspecciones a fin de garantizar el cumplimiento de las normas sanitarias, el libre tránsito y el cumplimiento de los acuerdos que establecen la expedición de certificaciones y permisos con las federaciones de mercados, los dueños de puestos y vendedores en base a las leyes, reglamentos y resoluciones del Ayuntamiento.

- Cada permiso o puesto en los mercados pagará un arbitrio de RD\$ 1,000.00 anual renovable y RD\$ 200.00 por apertura en las ventas sea diaria, fin de semana o mensual (aplica para piso, meso, casilla, polleras y almacenes).
- El Departamento de inspección del Ayuntamiento velará por el fiel cumplimiento de estas disposiciones debiendo garantizar el pago de las tarifas en los puestos y evitar violaciones a espacios y puestos permitidos.

W). DRENAJES PLUVIALES EN ESTACIONES DE GASOLINA Y LAVADEROS DE VEHICULOS (CARS WASH).

El drenaje pluvial de las estaciones gasolineras, estaciones de gas propano, y lavaderos de vehículos o car wash, pagarán una tasa de acuerdo a la siguiente clasificación:

1. Cobro drenaje pluvial en estaciones de gasolina. Instalación RD\$ 3,000. Tasa mensual, de acuerdo a la siguiente escala por la capacidad instalada de almacenamiento de galones de combustibles:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| • 1 a 20,000 galones | RD\$ 300.00 |
| • 20,001 a 25,000 galones | RD\$ 500.00 |
| • 25,001 a 50,000 galones | RD\$ 700.00 |
| • 50,001 a 75,000 galones | RD\$ 800.00 |
| • 75,001 a 100,000 galones | RD\$ 900.00 |
| • 100,001 a 125,000 galones | RD\$ 1000.00 |
| • 125,001 a 150,000 galones | RD\$ 1,200.00 |
| • 150,001 a 175,000 galones | RD\$ 1,500.00 |
| • 175,001 a 175,000 galones | RD\$ 1,800.00 |
| • Más de 200,000000 galones | RD\$ 2,000.00. |



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

2. Cobro drenaje pluvial en lavaderos de vehículos (car wash). Instalación RD\$5,000. Tasa mensual mediante la siguiente escala:

- | | |
|----------------------|-----------------|
| • De 1 a 5 espacios | • RD\$ 200.00 |
| • De 6 a 10 espacios | • RD \$ 600.00 |
| • Más de 10 espacios | • RD \$ 800.00 |
| • Automáticos | • RD\$ 1,000.00 |

X). DE LAS PARADAS DE GUAGUAS, PARQUEOS, TAXIS, MOTORES, RODAJE, COMERCIO INFORMAL, AUSPICIOS Y ESPACIOS PUBLICOS.

1. Todas las empresas del transporte público o privado como buses o taxis, de mercancías o materiales de construcción pagarán la tarifa de RD\$ 1,000 a RD\$6,000.00 mensualmente dependiendo de la cantidad de vehículos que operan, y por rotulación de cada vehículo RD\$ 100.00 anualmente, la que se efectuará a través de las compañías que se encuentren con sus sedes o paradas dentro del municipio.
2. Los negocios ambulantes de hamburguesas, hot-Dogs, chimi, asaderos, frituras, empanadas o cualquier otra que utilice el espacio público, previa autorización de la Dirección de Tránsito, la tarifa será la siguiente:
 - Avenidas y calles principales:
Permiso de instalación RD\$ 1,500.00 y mensualmente RD\$ 500.00
 - Calles secundarias:
Permiso de instalación RD\$ 1,000.00 y mensualmente RD\$ 300.00

Nota: Los vendedores ambulantes ilegales, serán multados y a la vez se le incautaran sus productos que serán donados a instituciones sin fines de lucro como cárceles, escuelas, comedores económicos, etc. No pueden estar vendiendo en las vías públicas sin autorización y sin pagar el monto correspondiente por impuestos.

3. Se aplicará una tarifa de RD\$100.00 mensual por cada espacio de parqueo a los establecimientos que cobran el tiempo de estacionamiento.
4. Carros móviles de comida rápida deben ser aprobados con características higiénicas y evaluación de planeamiento urbano, tomando en cuenta que no debe entorpecer el entorno ni la vía pública, deben pagar RD\$ 1,000 mensualmente mediante un contrato de pago a través del departamento jurídico del Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

5. Empresas patrocinadores (auspicios) pagaran de RD\$ 800 por m² anualmente.
6. Camiones por ejes diarios:
 - De un eje RD\$ 100
 - Volquetas RD\$ 150
 - Hasta el cruce de la Guazara RD\$ 50Mensual:
 - De circulación municipal de 1 eje RD\$ 600, de 2 ejes RD\$ 1,000
 - Cobro a granceros RD\$ 15,000 a RD\$30,000

Y). TASA DE OTROS COBROS.

- | | |
|--|---|
| 1. Medición de Propiedades | RD\$ 500.00 |
| 2. Búsqueda de Documentos | RD\$ 500.00 |
| 3. Procesos de Litis | RD\$ 500.00 |
| 4. Carta de Ruta de Mudanza | RD\$ 800.00 |
| 5. Rotura de calle, acera y contenes para
instalación de tubería de agua potable y/o agua residual. | RD\$ 3,000.00 por ML.
RD\$ 5,500 (Fianza en
calles) y RD\$ 8,500 (Fianza en avenidas). Multa o penalización RD\$ 3,000. |

Nota: El contratista queda obligado a la reposición del asfalto, aceras y contenes en su totalidad a satisfacción del ayuntamiento municipal de Baitoa, quien supervisará dicho trabajo. Ley 675, Art. 26 (Modificado por la ley no. 5062). Toda rotura de calle sin autorización previa pagará la multa más el pago de metros lineales de rotura de lo contrario será sometido al tribunal competente.

6. Matanzas y expendio de carne. pago por operación de carnicería, **Nota:** Las carnicerías serán supervisadas rigurosamente por inspectores del Ayuntamiento y de salud pública, aquellas que reciban carne ilegal o matada fuera del matadero municipal obtendrán una multa de RD\$ 4,000 y la carne será incautada y donada a instituciones sin fines de lucro como escuelas, cárceles, comedores económicos, etc y el monto de derecho de la misma será mediante subasta publica.

Terrenos rulares y solares yermos.

Los ayuntamientos podrán arrendar a los terrenos rurales y los solares urbanos de su propiedad mediante el pago de un precio anual equivalente al 3% y 5 % respectivamente, de su valor, pagados mensualmente en doceavas partes. La duración de los arrendamientos no podrá exceder 20 años.

Pago de arrendamiento solares Municipales por año (Desde el año 1993 hasta la fecha), pagarán RD\$ 1,000.00. **Nota:** Este cobro está sujeto a la tasa que está establecida por el año y el área del solar, de acuerdo a la tasación que se realizará de acuerdo a la ley 176-07. Ley 176, art. 187. **Art 187.** Tasación de bienes.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

El Valor de los terrenos y solares de los municipios sujetos a arrendamientos para ser tasados por los ayuntamientos cada dos años, quedando obligados los arrendatarios a pagar los arrendamientos de acuerdo con esas tasaciones.

Párrafo I: Si dicha tasación no se efectuase, mientras se lleva a efecto, el precio se incrementará automáticamente en el porcentaje en que se haya incrementado el índice de precios al consumo desde la realización de la última.

Z). INDUSTRIAS.

Tasas por servicios aplicables a las distintas tipologías de Industrias:

1. Pequeñas industrias de molestias corregibles como panaderías, reposterías y similares. RD\$100.00 por M2.
2. Industrias de equipamientos y afines como mueblerías, artículos decorativos de cerámicas y vidrio, talleres de tapicería, imprentas, litografías y afines. RD\$150.00 por M2.
3. Industrias molestas (con producción de desechos, olores, ruidos, etc.), talleres metalúrgicos, carpintería, marmolería, chapa y pintura, aserraderos, textileras, etc. RD\$200.00 por M2.
4. Industrias de generación de energía limpia (solar, aeólica o similares) según la transformación que produzca en el medio paisajístico o ambiental. RD\$200.00 por M2.
5. Industrias generales con almacenamiento de gas u otros combustibles inflamables (con riesgo de explosión, etc.). RD\$600.00 por M2.
6. Mataderos y laboratorios. RD\$450.00 por M2.
7. Laboratorios industriales RD\$350.00 por M2.
8. Mineras de molienda de áridos y similares. RD\$350.00 por M2.
9. Industrias con almacenaje de combustibles petroleros y afines RD\$ 1,200.00 por M2. Otros Proyectos:
 - Complejos deportivos comerciales con solares menores de 50,000.00 M2. RD\$20.00 por M2.
 - Complejos deportivos comerciales con solares mayores de 50,000.00 M2. RD\$40.00 por M2.

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción para industrias pequeñas por valor de RD\$30,000, y para Industrias en general RD\$ 40,000. Recibo válido por un año.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección para industrias por valor de RD\$ 5,000.00.

Párrafo III: Recibo de pago por tasa de Uso de suelo para industrias por valor de RD\$40,000.00.

Párrafo IV: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

10. Industrias Cementeras y similares. RD\$ 600.00 por M2.

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción para cementeras por valor de RD\$ 40,000 recibo válido por dos años.

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección por valor de RD\$ 5,000.00.

Párrafo III: Recibo de pago por tasa de Uso de suelo para industrias por valor de RD\$40,000.00.

Párrafo IV: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

11. Industrias Generadoras de Energía eléctrica.

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción por valor de RD\$50,000, recibo válido por dos años.

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección por valor de RD\$ 12,000.00.

Párrafo III: Recibo de pago por tasa de Uso de suelo para industrias por valor de RD\$40,000.00.

Párrafo IV: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

Párrafo IV: Para la instalación y construcción de estas industrias, deben de estar aprobadas por el consejo de regidores y deberán, previo a la ejecución del proyecto, disponer de los permisos ambientales, del Ministerio de Industria,



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Comercio y Mipymes, Pro-Industria, Ministerio de salud pública u otros correspondientes para ser tramitadas como proyectos definitivos.

Párrafo VI: A las tasas por M² por tipología de industrias deben de agregarse las tasas por uso de suelo, NO OBJECCIÓN, inspección, pozo filtrante y F-3 (ver pasos de anteproyecto y proyecto definitivo).

Artículo Cuarto: De las tasas por servicios aplicables a las distintas tipologías:

Por la expedición del certificado definitivo del proyecto se aplicarán los siguientes importes de Tasas por Servicios Administrativos en la Dirección de Planeamiento Urbano:

1. Vivienda unifamiliares:

El arbitrio correspondiente a cada vivienda se calculará multiplicando el largo por el ancho de la edificación para determinar su superficie. El resultado obtenido se multiplicará por cien (100), y el monto resultante constituirá el valor del arbitrio a cobrar por la vivienda.

Párrafo I: La aprobación del certificado definitivo del proyecto del presente renglón, tiene vigencia de dos años.

2. Edificios de apartamentos

- | | |
|--|----------------|
| • Aptos. hasta 100 M2 de área
P/U. | RD\$ 4,000.00 |
| • Aptos. de 101 a 200 M2 de área
P/U | RD\$ 10,000.00 |
| • Aptos. de 201 a 300 M2 de área
P/U. | RD\$ 20,000.00 |
| • Aptos. De 301 a 400 M2 de área
P/U | RD\$ 30,000.00 |
| • Aptos. de 401 M2 en adelante
P/U. | RD\$ 50,000.00 |



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Si los edificios pasan de los niveles establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial se tomarán en consideración los siguientes requisitos: +RD\$ 5,000 por cada nivel sobre lo establecido en el POT.

Párrafo I: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

3. Centros comerciales, cines, teatros y

Centro de convenciones.

RD\$ 200.00 por M2

Párrafo I: Esto incluye aéreas de circulación vertical y horizontal, oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios.

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección por valor de RD\$5,000.00.

Párrafo III: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

- | | |
|---|--------------------|
| 4. Áreas de recreos construidas y sociales techadas | RD\$ 150.00 por M2 |
| 5. Áreas de recreo destechadas | RD\$100.00 por M2 |
| 6. Edificio de oficinas (Comercial e Institucional) | RD\$ 200.00 por M2 |

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción por valor de RD\$30,000, recibo válido por dos años.

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección por valor de RD\$2,000.00.

Párrafo III: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

7. Almacenes y depósitos

RD\$ 200.00 por M2

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción por valor de RD\$30,000, recibo válido por dos años.

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección por valor de RD\$2,000.00.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Párrafo III: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

12. Aparta hotel

RD\$ 2,000.00 por Hab.

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción por valor de RD\$30,000, recibo válido por dos años.

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección por valor de RD\$5,000.00.

Párrafo III: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

13. Hoteles de hasta 25 habitaciones

RD\$ 3,000.00 por Hab.

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción por valor de RD\$30,000, recibo válido por dos años.

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección por valor de RD\$5,000.00.

Párrafo III: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

14. Hoteles de más de 25 habitaciones

RD\$3,500.00 por Hab.

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción por valor de RD\$40,000, recibo válido por dos años.

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección por valor de RD\$5,000.00.

Párrafo III: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

15. Discotecas y centros nocturnos

RD\$ 700.00 por M2

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción por valor de RD\$30,000, recibo válido por dos años.

Párrafo II: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

16. Colegios

RD\$ 100.00 por M2 de aula

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción por valor de RD\$30,000, recibo válido por dos años.

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección por valor de RD\$2,000.00.

Párrafo III: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

17. Urbanizaciones y lotificaciones:

- Lugares no urbanizados RD\$ 50.00 por M2 de solar a urbanizar.
- Lugares urbanizados RD\$ 100.00 por M2 de solar a urbanizar.
- Trámite a otras instituciones RD\$ 5,000.00
- Rotura de calle, acera y contenes RD\$ 3,000.00 por ML.
- KM lineal de calles en urbanizaciones RD\$ 600 por KM lineal

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción por valor de RD\$30,000, recibo válido por dos años. Uso de suelo RD\$ 30,000.

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección por valor de RD\$ 5,000.00.

Párrafo III: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

Párrafo IV: De acuerdo a la Ley 675, se pagará adicionalmente el valor de RD\$ 600 por KM lineal de calles.

Párrafo V: En las áreas comerciales se incluyen áreas de circulación vertical y horizontal, oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios.

Párrafo VI: La OPU garantizará a favor del municipio los % establecidos en la Ley con relación a las áreas institucional y verde a ser donada.

18. Industrias (Ver acápite Z sobre industrias).

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción por valor de RD\$30,000, recibo válido por dos años.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección por valor de RD\$5,000.00.

Párrafo III: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

19. **Gasoducto de transporte de cualquier tipo de combustible.** RD\$ 500 por Metro lineal.

Párrafo I: Recibo de pago de No Objeción por valor de RD\$50,000, recibo válido por dos años.

Párrafo II: Recibo de pago por tasa por servicio de inspección por valor de RD\$ 8,000.00.

Párrafo III: La aprobación del certificado definitivo de este proyecto será válida por dos años.

20. **Construcciones informales.** RD\$ 50.00 M2, además de cualquier otro tributo contenido en las normas municipales y leyes nacionales vinculantes.

Nota: Estas tasas incluyen el pago de las áreas de circulación vertical, horizontal y áreas comunes.

Párrafo I: Quedando el solicitante obligado a la reposición del asfalto, acera y contenes durante la realización del proyecto en su totalidad a satisfacción del ayuntamiento municipal de Baitoa, quien supervisará los trabajos, según la Ley 675, art. 26 (Modificado por la ley no. 5062). Según el art. No. 5 de la misma ley, se pagará una tasa por solar baldío de 5% del costo del terreno no urbanizado en todo el municipio por todo tipo de proyecto.

Párrafo II: Este arbitrio se aplicará todas las personas que soliciten permisos de construcciones para nuevas edificaciones residenciales/apartamentos o regularizar construcciones.

Párrafo III: En los casos de Proyectos Menores la Dirección de Planeamiento Urbano, tendrá un plazo no mayor 15 días hábiles desde el día en que reciba la solicitud de servicio por parte de los munícipes para dar respuesta.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Párrafo IV: En los casos de Proyectos Mayores, La Dirección de Planeamiento Urbano tendrá un plazo no mayor de 30 días hábiles contados desde el que reciba en secretaría la solicitud de aprobación de uso de suelo, para tramitarlo con su opinión al Concejo de Regidores, este plazo puede ser prorrogable por la Comisión de Planeamiento Urbano, debiendo informar al Concejo en la sesión siguiente exponiendo los motivos de la prórroga.

Párrafo V: Remitido un proyecto definido como Mayor por el Encargado de Planeamiento Urbano con su respectiva opinión al Concejo de Regidores, este tendrá un plazo no mayor de 45 días para celebrar las vistas públicas y conocer en el pleno sobre la aprobación o no del proyecto, decisión que se hará constar en una resolución debidamente motivada.

Párrafo VI: La no repuesta a los ciudadanos en el plazo establecido en los párrafos anteriores se considerará silencio administrativo de la administración municipal y los afectados podrán iniciar las acciones judiciales correspondientes contras los funcionarios que generaron la falta administrativa.

Artículo Quinto: La Dirección General de Planeamiento Urbano (DGPU) realizará inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en las certificaciones expedida por esta Dirección en base a las leyes, reglamentos y resoluciones, verificando:

DE LAS SANCIONES

Las violaciones a la presente ordenanza por ser **una perturbación de la convivencia que afecta de manera inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de los derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda clase conforme con la normativa aplicables o a la salubridad u ornato público se tipifica como una infracción muy grave en virtud de las disposiciones del artículo 118 de la Ley 176/07 y se sancionará con multas, independientemente de los valores reclamados por daños y perjuicios causados al municipio por sus acciones violatorias a la ley y las ordenanzas municipales.**

Párrafo I: En virtud del principio de oportunidad la Dirección de Planeamiento Urbano podrá realizar acuerdos con los infractores en aquellos casos en que no haya



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

quejas de los ciudadanos colindantes o estos admitan los acuerdos que deben ser aprobados por el Alcalde y refrendados por el Concejo de Regidores, indemnizando los infractores al Municipio por lo siguiente:

- A. Construcciones iniciadas sin los permisos correspondientes de la DGPU.
- B. Cambio del uso de suelo aprobado por la DGPU.
- C. Disminución de los retiros mínimos a linderos establecidos.
- D. Construcción de niveles adicionales a lo aprobado.
- E. Aumento de la densidad permitida.
- F. Remodelaciones y/o anexos iniciados sin los permisos correspondientes.
- G. Violación de parqueos.
- H. Demoliciones sin permisos.
- I. Uso prohibido de espacios públicos.
- J. Materiales de construcción en calles (obstaculizar libre tránsito).

En caso de comprobarse cambio o variación a los aspectos aprobados.

- A. Vivienda unifamiliar con disminución de los retiros a linderos mínimos aprobados y permitidos pagará una tasa de RD\$15,000 por multa, más RD\$ 1,000.00 por metro de lindero afectado en viviendas y en edificaciones RD\$ 2,000.
- B. La violación a la altura aprobada por la DGPU, siendo permitido bajo las normas establecidas se la aplicará el valor de RD\$ 10,000 por nivel, si los niveles construidos violan lo aprobado y no es permitido bajo la norma establecida en el POT se le cobrará RD\$1 5,000 por nivel, después que el Tribunal Municipal conozca el caso.
- C. Toda edificación que se inicie (incluyendo la excavación) sin los permisos correspondientes de la OPU, se le aplicará una multa del 50% del impuesto correspondiente al proyecto (según lo tasado por la OPU más las tasas a pagar por el tipo de proyecto).
- D. Toda edificación que viole los parqueos aprobados por la DGPU, o que se inicie la construcción sin la planificación y la aprobación correspondiente, se prohibirá la construcción y se le aplicará una penalidad de RD\$ 2,000.00 por parqueo violado.
- E. Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicará una tasa de RD\$ 300.00 por M2 del solar sin menoscabo de las sanciones civiles y penales que pudieran aplicarse.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

- F. Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicará una tasa de RD\$ 300.00 por ML de verja.
- G. Todo cambio de uso de suelo que se realice sin la aprobación de la Dirección General de Planeamiento Urbano (DGPU), se le aplicará una tasa municipal de RD\$ 200.00 por M2, adicional a los acápites A y B.
- H. Toda remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la DGPU, se le aplicará una tasa municipal RD\$ 200.00 por M2 del área remodelada adicional a los acápites A y B.
- I. Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación de la Dirección General de Planeamiento Urbano (DGPU), se le aplicará una tasa municipal de RD\$ 15,000.00 por cada habitación adicional que se realice y exceda la densidad.
- J. Las personas que utilicen los espacios públicos (aceras, áreas verdes, etc.) con escaleras, verjas, paredes, cisternas, etc., se le impondrá una penalidad de RD\$4,000.00 y la demolición de la misma.
- K. Todo material de construcción y/o escombros dejados en las calles o aceras se le dará un plazo de 72 horas después de ser notificado por los inspectores, de no acatar las instrucciones se le impondrá una multa de RD\$ 3,000 al ML ocupado.
- L. En caso de que un vehículo ocupe un espacio público en zonas de parqueo prohibidas en la calle deberá pagar RD\$ 1,000.

Párrafo II:

- 1. Todo será aplicado inmediatamente después de su aprobación.
- 2. Todas estas penalidades impuestas serán sin menoscabo de las sanciones municipales, civil y penales que pudieran imponerse por las violaciones expresadas en los acápites anteriores.

NOTA:

- A Para todos los casos del Departamento de Inspección de la DGPU, identificar las violaciones y remitirá su informe al Departamento Jurídico, tendrá a su cargo evaluar las presentes violaciones a la ley, los reglamentos y/o resoluciones, emitidas por la sala capitular, remitiendo su forme a la DGPU, a fin de que este aplique las sanciones correspondientes. Una vez aprobadas las sanciones por la DGPU, los pagos se realizarán en la Tesorería del Ayuntamiento Municipal de Baitoa.
- Estas penalidades serán adicionales a cualquier otro monto requerido para fines de legalizaciones.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

- En caso de violaciones en el acápite A, se requerirá constancia notariada de los vecinos colindantes afectados, expresando su NO OBJECCIÓN a los retiros existente.
- En los casos de edificaciones en proceso de construcción se ordena la detención inmediata de los trabajos hasta tanto sea regularizada la situación.

NORMATIVAS DE EXCEPCIONES

1. El pago de los arbitrios de los barrios más precarios en condiciones de asentamientos informales, y que conllevan normativas especiales serán exoneradas del pago de los mismos ya que el ayuntamiento no deberá promover las construcciones en zonas de alto riesgo por los peligros de inundación, además de ser áreas protegidas y que están a la orilla de los ríos, cañadas, etc.
2. No se aceptará el pago de manera informal de ninguna construcción que pase de 100 M2, el mismo deberá tramitar normalmente.
3. A estos arbitrios y tasas, cada año, se les aplicarán la indexación por inflación de conformidad con las estadísticas oficiales que al respecto ofrezca el banco central de la República.

Párrafo I: Comprobada una infracción y notificada al infractor este tendrá un plazo de 5 días hábiles para decidir si se acoge al principio de oportunidad establecido en el presente artículo, en caso de no acogerse la Dirección de Planeamiento Urbano y consultoría jurídica deberá tomar las medidas precautorias correspondiente y disponer el inicio del proceso judicial, acudiendo al juzgado de paz en asuntos municipales o el juzgado de paz en asuntos ordinarios de la provincia, para ser sancionado conforme a las leyes municipales, civiles y penales que pudieran imponerse.

Dada en la Sala de Sesiones del honorable Ayuntamiento Municipal de Baitoa a los siete (7) días del mes de julio del año 2026.

Senia Beato
Presidenta del Concejo



Jandibel Báez
Secretaria del concejo



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

ORDENANZA MUNICIPAL N°02-2026

SOBRE LA REGULACIÓN URBANA, LAS PAUTAS, LOS PARAMETROS EDIFICATORIOS Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL MUNICIPIO DE BAITOA

CONSIDERANDO PRIMERO: Que la Constitución dominicana en su artículo 193 consagra como principio de organización territorial lo siguiente: "La República Dominicana es un Estado unitario cuya organización territorial tiene como finalidad propiciar su desarrollo integral y equilibrado y el de sus habitantes, compatible con sus necesidades y con la preservación de sus recursos naturales, de su identidad nacional y de sus valores culturales. La organización territorial se hará conforme a los principios de unidad, identidad, racionalidad política, administrativa, social y económica"

CONSIDERANDO SEGUNDO: Que la Ley núm.1-12, del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, prevé que se aplicará un plan de ordenamiento territorial que permita gestionar las políticas públicas en el territorio, regular el uso del suelo, incentivar el aprovechamiento sostenible de los recursos y facilitar la gestión integral de riesgos a nivel nacional

CONSIDERANDO TERCERO: Que la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios otorga a los ayuntamientos la facultad de regular el uso del suelo y promover el desarrollo urbano sostenible.

CONSIDERANDO CUARTO: Que la Ley 498-06 sobre Planificación e Inversión Pública establece la importancia de la planificación en el desarrollo de proyectos que benefician a la comunidad.

CONSIDERANDO QUINTO: Que la Ley 368-22 sobre la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de la República Dominicana resalta la necesidad de proteger y conservar los recursos naturales y culturales del país.

CONSIDERANDO SEXTO: Que los órganos técnicos de los ayuntamientos encargados de regular el crecimiento de las poblaciones bajo sus respectivas jurisdicciones y la oficina «Reguladora del crecimiento urbano de la Liga Municipal Dominicana» al servicio de los ayuntamientos carentes de dicho órgano técnico, se denominarán, a partir de la publicación de la presente Ley, «Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano».

CONSIDERANDO SEPTIMO: Que la Oficina o Divisiones de Planeamiento Urbano, en su calidad de cuerpos técnicos, consultivos y asesores de las ramas ejecutivas, dependerán



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

directamente de las sindicaturas, en el caso de los ayuntamientos; y de la Secretaría General, en el caso de la Liga Municipal Dominicana

Vista: La Constitución de la República.

Vista: La Ley núm.1-12, del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030.

Vista: La Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios

Vista: la Ley 498-06 sobre Planificación e Inversión Pública.

Vista: la Ley 368-22 sobre la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de la República Dominicana

VISTO: La necesidad de establecer un marco normativo que regule el uso del suelo y promueva el desarrollo sostenible en el municipio de **Baitoa**.

POR TANTO: El Ayuntamiento Municipal de **Baitoa**, en uso de las facultades que le confiere la legislación vigente, adopta la siguiente ordenanza:

ARTÍCULO 1: OBJETO

La presente ordenanza tiene como objetivo regular el uso del suelo, promover el desarrollo urbano sostenible y establecer pautas de regulación urbana en el municipio de **Baitoa**.

ARTÍCULO 2: DEFINICIONES

Para los efectos de esta ordenanza, se entenderá por:

- **Uso del Suelo:** La forma en que se utiliza un terreno, incluyendo actividades residenciales, comerciales, industriales y recreativas.
- **Desarrollo Urbano Sostenible:** El desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.
- **Áreas protegidas:** son porciones de terrenos y/o mares especialmente dedicadas a la protección y mantenimiento de elementos significativos de biodiversidad y de recursos naturales y culturales asociados, manejados por mandato legal y otros medios efectivos;
- **Áreas verdes:** Son espacios de uso público que se encuentran en áreas urbanas o periféricas, en su mayoría ocupados por árboles de cobertura vegetal, sin edificaciones residenciales o de otro tipo, salvo las requeridas para su manejo o gestión, y que cumplan funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y similares;
- **Áreas metropolitanas:** Es el conglomerado urbano con interconexión vial compuesto por varias demarcaciones político-administrativas que, por razones de complejidad, tamaño, relevancia económica y social, conforman una unidad territorial que requiere una administración de condiciones especiales y particulares.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

- **Instrumento de planificación:** Son los documentos y actos administrativos de carácter normativo y técnico que complementan y aplican los objetivos de esta ordenanza, adaptándose a las cualidades espaciales de las unidades territoriales relevantes.
- **Instrumento de Delimitación del suelo urbano:** Es el marco normativo que rige las actuaciones municipales relativas al objeto de esta ordenanza, en ausencia de un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.
- **Límite urbano:** Es el perímetro oficial de un centro o conglomerado urbano bajo la definición que establecen las categorías del suelo urbano amparadas en esta ordenanza.
- **Ordenamiento territorial:** Es la política de Estado que integra instrumentos de planificación, evaluación, control y gestión participativa del uso del suelo y ocupación del territorio, acorde a sus potencialidades y limitaciones y a las expectativas de la población, compatibles con la conservación, uso y manejo de los recursos naturales y conforme a los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida y garantizar los derechos colectivos y difusos.

ARTICULO 3. FUNCIONES DE LA OMPU

- Confeccionar los proyectos municipales de carácter urbanístico;
- Mantener al día el plano de cada una de las poblaciones bajo su jurisdicción y sus respectivas regiones de influencia;
- Elaborar los estudios básicos e investigaciones de carácter físico, social, económico y cultural necesarios para la confección de los diferentes proyectos de Plan General Urbano;
- Revisar y controlar el aislamiento, habitabilidad, estética y demás aspectos funcionales de todos los proyectos de edificaciones, urbanizaciones, encauzando los demás trámites requeridos para su aprobación de conformidad al reglamento que se dicte al efecto;
- Determinar las áreas que deban ser objeto de remodelación y confeccionar los proyectos correspondientes.
- Promover la rehabilitación de los barrios que así lo ameriten;
- Elaborar los planes reguladores y las reglamentaciones normativas de zonificación, edificaciones, viales, etc.
- Elaborar los proyectos necesarios para el desarrollo de los planes viales;
- Preparar proyectos provisionales de reglamentación para el tránsito vehicular;
- Determinar las estructuras, áreas y valor de las propiedades afectadas por los diferentes proyectos;
- Indicar a los ayuntamientos las expropiaciones de lugar necesarias para el establecimiento de los servicios públicos y sociales requerido en los planes de desarrollo;
- Elaborar reglamentos de valorización y catastro acordes con los proyectos de zonificación;
- Velar por el estricto cumplimiento de las normas establecidas, controlando el desarrollo de los diferentes sectores poblacionales;



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

- Preparar programas anuales, bienales y quinquenales de inversiones del Ayuntamiento en obras permanentes, conforme a las prioridades establecidas en los Planes Generales;
- Revisar, evaluar, corregir y actualizar periódicamente los planes de desarrollo urbano;
- Atender y orientar al público; y,
- Divulgar los diferentes programas y proyectos relativos al planeamiento urbano, e instrumentar las vistas públicas y administrativas de lugar sobre los mismos.

ARTÍCULO 4: PAUTAS DE REGULACIÓN URBANA

1. Zonificación:

- Se establecerán áreas específicas para diferentes tipos de uso del suelo (residencial, comercial, industrial, recreativo, etc.).
- La zonificación deberá ser revisada cada cinco años para adaptarse a las necesidades cambiantes de la comunidad.

2. Proporción de Espacios Verdes:

- Se deberá destinar un mínimo del 20% del área total de nuevos desarrollos urbanos a espacios verdes y recreativos.
- Se fomentará la creación de parques y áreas de esparcimiento en todas las zonas urbanas.

3. Alturas y Densidad de Construcción:

- Se regularán las alturas máximas permitidas para las edificaciones en función de la zonificación.
- La densidad de construcción en áreas residenciales no podrá exceder de 30 viviendas por hectárea.

4. Protección del Patrimonio Ambiental:

- Se establecerán medidas para proteger áreas de valor ambiental, como ríos, lagunas y zonas de biodiversidad.
- Cualquier proyecto de construcción en áreas protegidas requerirá una evaluación de impacto ambiental.

5. Accesibilidad y Movilidad:

- Todos los nuevos desarrollos deberán garantizar la accesibilidad para personas con discapacidad.
- Se promoverá el uso de transporte público y la creación de ciclovías en el diseño urbano.

ARTÍCULO 4: AUTORIZACIONES Y PERMISOS

1. Permisos de Construcción:

- Ninguna construcción podrá iniciarse sin la obtención de un permiso de construcción emitido por el Ayuntamiento.
- Los permisos se otorgarán siempre que se cumplan con las pautas de regulación urbana establecidas en esta ordenanza.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

ARTICULO 5: SANCIONES

Las infracciones a esta ordenanza serán sancionadas de acuerdo con la legislación vigente, pudiendo incluir multas y la suspensión de actividades.

Las violaciones a la ordenanza por ser una perturbación de la convivencia que afecta de manera inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de los derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda clase conforme con la normativa aplicables o a la salubridad u ornato público se tipifica como una infracción muy grave en virtud de las disposiciones del artículo 118 de la Ley 176/07 y se sancionará con multas, independientemente de los valores reclamados por daños y perjuicios causados al municipio por sus acciones violatorias a la ley y las ordenanzas municipales.

Párrafo I: En virtud del principio de oportunidad, la Dirección de Planeamiento Urbano podrá realizar acuerdos con los infractores en aquellos casos en que no haya quejas de los ciudadanos colindantes o estos admitan los acuerdos que deben ser aprobados por el Alcalde y refrendados por el Concejo de Regidores, indemnizando los infractores al Municipio por lo siguiente:

- A. Construcciones iniciadas sin los permisos correspondientes de la DGPU.
- B. Cambio del uso de suelo aprobado por la DGPU.
- C. Disminución de los retiros mínimos a linderos establecidos.
- D. Construcción de niveles adicionales a lo aprobado.
- E. Aumento de la densidad permitida.
- F. Remodelaciones y/o anexos iniciados sin los permisos correspondientes.
- G. Violación de parqueos.
- H. Demoliciones sin permisos.
- I. Uso prohibido de espacios públicos.
- J. Materiales de construcción en calles.

En caso de comprobarse cambio o variación a los aspectos aprobados.

- A. Vivienda unifamiliar con disminución de los retiros a linderos mínimos aprobados y permitidos pagará una tasa por linderos por cada nivel afectado y otra más alta en caso de edificaciones (ej. Apartamentos o villas).
- B. La violación a la altura aprobada por la DGPU, siendo permitido bajo las normas establecidas se la aplicará una tasa fija por m², si los niveles construidos violan lo aprobado y no es permitido



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

bajo la norma establecida se le cobrará una tasa por m^2 , después que el Tribunal Municipal conozca el caso.

C. Toda edificación que se inicie (incluyendo la excavación) sin los permisos correspondientes de la DGPU, se le aplicará una indemnización municipal por M^2 para viviendas unifamiliares y otra tasa por M^2 para otras edificaciones.

D. Toda edificación que viole los parqueos aprobados por la DGPU, o que se inicie la construcción sin la planificación y la aprobación correspondiente, se prohibirá la construcción y se le aplicará una penalidad por parqueo violado.

E. Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicará una tasa por M^2 del solar sin menoscabo de las sanciones civiles y penales que pudieran aplicarse.

F. Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicará una tasa de por ML de verja.

G. Todo cambio de uso de suelo que se realice sin la aprobación de la Dirección General de Planeamiento Urbano (DGPU), se le aplicará una tasa municipal por M^2 , adicional a los acápites A y B.

H. Toda remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la DGPU, se le aplicará una tasa municipal por M^2 del área remodelada adicional a los acápites A y B.

I. Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación de la Dirección General de Planeamiento

Urbano (DGPU), se le aplicará una tasa municipal por cada habitación adicional que se realice y exceda la densidad.

J. Las personas que utilicen los espacios públicos (aceras, áreas verdes, etc.) con escaleras, verjas,

paredes, cisternas, etc., se le impondrá una penalidad y la demolición de la misma.

K. Todo material de construcción y/o escombros dejados en las calles se le dará un plazo de 72 horas después de ser notificado por los inspectores, de no acatar se le impondrá una multa al ML ocupado.

L. En caso de que un vehículo ocupe un espacio público en zonas de parqueo prohibidas en la calle deberá pagar una tasa fija.

Párrafo II: Todo será aplicado inmediatamente después de su aprobación.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

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

ARTICULO 6: REGULACION URBANA MINIMAS DE USO DE SUELOS Y PARAMETROS EDIFICATORIOS:

Se identifican los siguientes retiros a linderos:

Retiros a linderos para viviendas y apartamentos

NIVELES	FRONTAL(m)	POSTERIOR(m)	LATERALES (m)
1-2	2.00	1.50	1.00
3	3.00	2.00	1.50
4	5.00	2.00	2.00
Industrias	10.00	5.00	5.00

Altura de entrepiso para edificaciones de uso habitacional unifamiliar hasta dos (2) niveles será:

Mínima 2.80 m

Máxima 3.15 m

Altura de techo 2.00 m (inclinados) Base sobre rasante 0.50 m

Altura de entrepiso para edificaciones de uso habitacional multifamiliar construidos en mamposterías hasta 4 niveles máximo será:

Mínima 2.80 m

Máxima 3.15 m

Altura de techos de coronamiento = 1.00 m en techos planos y 2.00 m en techos inclinados. Base sobre rasante = 0.50m

Altura de entrepiso para edificaciones de uso habitacional multifamiliar en sistemas de pórticos hasta 4 niveles, será:

Mínima = 3.15 m

Máxima = 3.50 m



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

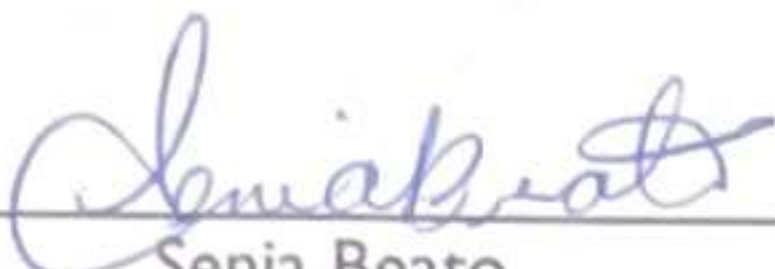
RNC 430-05961-7

Altura de techos de coronamiento = 1.00 m en techos planos y 2.00 m en techos Base sobre rasante = 0.50m

ARTÍCULO 5: DISPOSICIONES FINALES

La presente ordenanza entrará en vigor a partir de su publicación en los medios de comunicación locales y será de cumplimiento obligatorio para todos los habitantes y entidades del municipio de Baitoa.

Dada en la Sala de Sesiones del honorable Ayuntamiento Municipal de Baitoa a los siete (7) días del mes de julio del año 2026.

		
Senia Beato		Jandibel Baez
Presidenta del Concejo		Secretaria del concejo