



Gestión Municipal  
2010-2016



*Ayuntamiento Municipal de Haina*

**Ayuntamiento del Municipio de Bajos de Haina**  
En Uso de sus Facultades Legales

**Dicta la Ordenanza No. 1-2011.**

**Considerando:** Que conforme a las disposiciones del artículo 201 de la Constitución de la República, 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.

**Considerando:** Que la indicada ley 6232 consagra que las Oficinas de Planeamiento Urbano tendrá a su cargo, además de las funciones señaladas en su artículo 5, la misión, previa revisión y declaración de conformidad con las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, ampliación, traslado, demolición, uso o cambio de uso de edificios y estructuras; con el uso o cambio de uso de terrenos; con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, Instalación de Antena Telefónica, así como de cualesquiera otros aspectos relacionados con los planes de zonificación.

**Considerando:** Que de una u otra forma el uso de suelo comercial, industrial y de servicios por parte de terceros en terrenos urbanos privados, que impacte a la ciudad afectando el servicio de recogida de basura, drenaje pluvial, el tránsito y en general la calidad de vida de los munícipes en el Municipio de Haina

**Considerando:** Que las finanzas de los Ayuntamientos están constituidas entre otras cosas, por arbitrios establecidos mediante ordenanzas municipales, así como, por tributos propios clasificados en impuestos, tasas y contribuciones especiales, conforme a las prescripciones del artículo 271 de la Ley 176-07.

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



**Visto:** El Proyecto de Ordenanza sobre Trámites, Procedimientos y Arbitrios de Planeamiento Urbano, enviada por el Honorable Alcalde Marino A. Lora, para ser conocida y ponderada por el Concejo de Regidores.

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

**Visto:** Los artículos 2, 3 y 8 de la Ley No. 6232, del 25 de febrero de 1963, sobre Planeamiento Urbano.

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

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

**Vista:** Las disposiciones de la Ley 675 sobre Urbanizaciones y Ornato Publico.

### Ordena

**Primero:** Aprobar como al efecto aprueba, los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios para las solicitudes sometidas a la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de Bajos de Haina.

**Segundo:** De Los Trámites y Procedimientos:

Para las siguientes solicitudes se establece el trámite y procedimiento siguiente:

**A)-CERTIFICADO DE USO DE SUELO**

Requisitos:

- 1- Carta de solicitud donde describa los fines para los cual quiere dicha solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.
- 2- Certificado de Titulo de propiedad, o la No Objeción o Contrato suscrito con la Dirección General de Bienes Nacionales o el Concejo Estatal del Azúcar, en caso en que estas entidades sean las titulares de los terrenos, o Acto Notarial firmado por siete (7) testigo que confirmen que he propietario del inmueble.
- 3- Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
- 4- Plano de localización del inmueble. .
- 5- Recibo de Uso de Suelo, por Valor RD \$1,500.00 (mil quinientos pesos)
- 6- Recibo de Inspección, por Valor RD \$ 1,000.00 (mil pesos)



Gestión Municipal  
2010-2016

B)- ANTEPROYECTO



(3)

## Ayuntamiento Municipal de Haina

Requisitos:

- 1- Recibo de No Objeción, por valor:
  - a) RD 2,000.00 vivienda unifamiliar
  - b) RD\$ 1,000.00 remodelación y anexo a la misma.
  - c) RD \$2,500.00 Edificios de Aptos. O de otro tipo de uso, Remodelación y Anexo. \*Excepto Proyectos Extraordinarios.
2. Juego de Planos Arquitectónico impreso en formato 17x22 y encuadernado en Carpeta 8.5 X 11. Carpeta color verde claro.
3. Juego de Plano Arquitectónico en formato digital.
4. Plano de Ubicación y Localización, indicando retiros a linderos.
5. Planta Arquitectónica, dimensionadas.
6. Elevaciones.
7. 2 Secciones.
8. Si es un anexo o Remodelación deberá depositar la Certificación de Licencia de MOPC, y los planos aprobado de lo existente.

**Párrafo:** La aprobación Definitiva del Proyecto por parte del Ayuntamiento Municipal de Bajos de Haina, quedara Certificada con el sellado de los planos (sello DGPU) y la firma del Director de la Dirección de Planeamiento Urbano.

### D)-CERTIFICADOS PARA PERMISO DE DEMOLICION.

Requisitos:

- 1- Carta de Solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano rubricada por el Propietario y copia de cédula de identidad del mismo.
- 2- Certificado de Título de propiedad o la no objeción de la entidad estatal propietaria, Si tiene gravamen, traer carta de No Objeción de la entidad Bancaria, carta de saldo del gravamen, o Acto Notarial firmado por siete (7) Testigo.
- 3- Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor Colegiado (copia).
- 4- Plano de localización y ubicación.
- 5- Plano de edificación existente dimensionado
- 6- Recibo de Inspección, Valor RD \$1,000.00



- 7- Fotografías de la construcción a demoler (en alguna foto debe aparecer la calle en primer plano).
- 8- El pago de la tasa para obtener el certificado de permiso para la demolición será de RD\$ RD 25.00 por M.2 (veinte cinco pesos por metro cuadrado de edificación a Demoler).
- 9- Acto de alguacil de notificación a los colindantes debiendo ser pagado por el o la interesado(a)

**E)-CERTIFICADOS PARA CAMBIOS DE USOS DE SUELO.**

**Requisitos:**

- 1- Carta de solicitud donde describa los fines para los cuales quiere realizar el cambio de uso de suelo, dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.
- 2- Certificado de Título de propiedad (copia de ambos lados). O Acto Notarial firmado por siete (7) Testigo.
- 3- Plano de Mensura Catastral o Levantamiento realizado por agrimensor colegiado (copia).
- 4- Plano de localización del inmueble. .
- 5- Recibo de Uso de Suelo, Valor RD \$2,000.00.
- 6- Recibo de Inspección, Valor RD \$ 1,000.00.
- 7- Plano Arquitectónico de lo existente
- 8- Acto de alguacil de notificación a los colindantes, debiendo ser pagado por el interesado (a)

**Párrafo I** Al nuevo Uso de Suelo se le aplicará la tasa por servicio correspondiente.

**Párrafo II** Si el cambio implica la intervención de la estructura y/o el entorno de la edificación, se debe solicitar la aprobación de la remodelación y/o anexo según corresponda.

**F)-PERMISO DE VERJA.**

**Requisitos:**

- 1- Carta de Solicitud Dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.
- 2- Plano de Mensura Catastral (copia).Aprobado por la Dirección General Mensura Catastral
- 3- Recibo de Inspección, Valor RD \$1,000.00.
- 4- El pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de \$RD 25.00 P/M2 (veinte y cinco pesos por metro cuadrado)
- 5- Acto de Alguacil de notificación a los colindantes.

**Tercero: De las Tasas Por Servicios Aplicable a las Distintas Topologías:**

Por la expedición del certificado Definitivo del proyecto se aplicaran los siguientes importes de

**Tasas por Servicios:**

**A) VIVIENDA UNIFAMILIARES**

1- De 1 hasta 100 metros <sup>2</sup> de	RD\$ 3,000.00 P/U.
2- De 101 hasta 250 Metros <sup>2</sup> de área	RD\$ 7,000.00 P/U.
3- De 251 hasta 400 Metros <sup>2</sup> de área	RD\$ 15,000.00 P/U.
4- De 401 hasta 550 Metros <sup>2</sup> de área	RD\$ 25,000.00 P/U.
5- De 551 hasta Metros <sup>2</sup> en adelante	RD\$ 45,000.00 P/U.

**B) EDIFICIO DE APARTAMENTOS**

1- Aptos. Hasta 100 Metros <sup>2</sup> de área	RD\$ 5,000.00 P/U.
2- Aptos. De 101 a 200 Metros <sup>2</sup> de área	RD\$ 10,000.00 P/U.
3- Aptos. De 201 a 300 Metros <sup>2</sup> de área	RD\$ 15,000.00 P/U.
4 - Aptos. De 301 a 400 Metros <sup>2</sup> de área	RD\$25,000.00 P/U.
5 - Aptos. De 401 Metros <sup>2</sup> en adelante	RD\$35,000.00 P/U.

**C) CENTROS COMERCIALES, CINES, TEATROS, CENTROS DE CONVENCIONES**

RD \$100.00 anual por Metros<sup>2</sup>, que puede ser pagado en dos partidas durante el año.

**D) RAMPAS COMERCIAL DE ACCESOS**

RD \$ 100.00 anual por ML que puede ser pagado en dos partidas.

**E)- DERECHOS DE URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES**

1-Copia del Certificado o título de propiedad del inmueble, donde la fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud.

2- Copia de la cedula de identidad del solicitante.

3- Planos de ubicación y localización del inmueble.

4- Planos topográficos, indicando área, linderos, limitaciones urbanísticas y secciones viales.

5- Plano del proyecto urbanístico, indicando cantidad de solares, tamaño, bornes, calles, aceras y contenes, áreas verdes y espacio público.

1- Solares de 1 a 75 Metros Cuadrados RD\$ 500.00 por / Solar

2- Solares de 76 a 150 Metros Cuadrados RD \$ 1,000.00 por / Solar.



3- Solares de 151 a 300 Metros Cuadrados	RD\$ 2,000.00 por / Solar.
4- Solares de 301 a 600 Metros Cuadrados	RD\$ 3,500.00 por / Solar.
6- Mas de 601 Metros Cuadrados	RD\$ 4,500.00 por / Solar.

**Párrafo I:** Según la Ley 675 se pagará adicionalmente RD\$ 100.00 por Km. Lineal de calles.

**Cuarto:** La Dirección General de Planeamiento Urbano (DGPU) realizará inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en las certificaciones expedidas por la misma en base a las leyes, reglamentos y resoluciones, verificando:

- Construcciones iniciadas sin los permisos correspondientes de la DGPU.
- Cambio del uso de suelo aprobado por la DGPU.
- Disminución de los retiros mínimos a linderos establecidos.
- Construcción de niveles adicionales a lo aprobado.
- Remodelaciones iniciadas sin los permisos correspondientes.

En caso de comprobarse cambio o variación a los aspectos señalados se aplicaran las tasas municipales siguientes:

- A)- Vivienda unifamiliar con Disminución de los retiros mínimos a linderos aprobados y permitidos por las normas establecidas. Pagará una tasa de inspección de infracción RD \$ 3,000.00 por cada lindero afectado.
- B)- Las Edificaciones con disminución de los retiros mínimos aprobados y permitidos pagará una tasa de inspección de infracción de, RD \$ 10,000.00 por linderos por cada nivel afectado.
- C)- Comprobación de infracción a la altura aprobada por la DGPU, siendo permitido bajo las normas establecidas se le aplicara el valor de RD \$ 6,00 por mts<sup>2</sup>, si los niveles construidos viola lo aprobado y no es permitido bajo la norma establecidas se le cobrara RD \$ 8,00 por mts<sup>2</sup>.
- D)- Toda edificación que se inicie (incluyendo la excavación) sin los permisos correspondientes de la DGPU, se le aplicara una tasa municipal de comprobación de infracción de RD \$ 100.00 por metros<sup>2</sup> para viviendas unifamiliares y de RD \$50.00 por mts<sup>2</sup> para otras edificaciones, adicionales a los acápite A, B, C.



Gestión Municipal  
2010-2016



## Ayuntamiento Municipal de Haina

E)- Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicara una tasa de comprobación de infracción de RD \$20.00 por metros cuadrados del solar.

F) Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la DGPU se le aplicará una tasa de comprobación de infracción de RD \$ 25.00 por metros lineal de verjas construidas.

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 \$ 25.00 por metros cuadrados, adicional a los acápites A, B, C.

H)- Toda remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la DGPU, se le aplicará una tasa municipal RD \$ 50.00 por metros cuadrados, del área remodelada adicional a los acápites A, B, C.

D)- 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 \$ 10,000.00 por cada habitación adicional que se realice y exceda la densidad.

**Párrafo Primero:** estas tasas municipales son adicionales a cualquier otro monto requerido para fines de legalizaciones.

**Párrafo Segundo:** En caso de violación a los acápites A y B se requerirá constancia notarial de los vecinos colindantes afectados expresando su No Objeción a los retiros existentes.

**Quinto:** Para la instalación de antena telefónica las empresas representante de la misma pagaran al Ayuntamiento RD\$1,000.00 por cada pies de altura, independientemente al uso de suelo y carta de no objeción. (NOTA, La empresa telefónica representante de dicha antena es responsable por los daños a la salud de los munícipes, siempre que se compruebe que dicha antena produce cualquier tipo de enfermedad a la salud, comprobada por estudios científicos)

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

**Séptimo: Modificación cobros por concepto de documentos con relación a los impuestos fijos (Depto. Registro Civil)**

- 1- Todos los actos que pagan RD\$ 40.00 pagarán en lo adelante RD\$ 200.00
- 2- Certificaciones con datos pagaran RD\$ 400.00
- 3- Certificaciones sin datos pagaran RD\$ 300.00
- 4- Libros de ventas diarias pararán RD\$ 500.00
- 5- Transcripciones pagaran RD\$ 500.00
- 6- Sentencias pagaran RD\$ 200.00
- 7- Autorización normal Pagaran RD\$ 5,000.00 VIP RD\$ 5,500.00
- 8- Revalidación Pagaran RD\$ 3,000.00 normal, VIP RD\$ 3,500.00
- 9- Sustituciones, Correcciones y Adendun pagarán RD\$ 200.00
- 10- Certifico pagarán RD\$ 100.00

**Octavo: BASURA**

- 1- Todas las compañías dentro del Municipio de Haina, deben tener un contrato con el Ayuntamiento, para obtener el uso vertedero, cuyo monto dependerá de la cantidad de basura que genere.
- 2- En caso de que otros Municipios o Distritos Municipales requieran el permiso para depositar Basura en el vertedero de Bajos de Haina, tendrán que formalizar un contrato con dicha institución, pagando una tasa de compensación ambiental no menor a RD\$300,000.00 (Tres cientos Mil Pesos), y el contrato no debe exceder los cuatro (4) años.
- 3- Las viviendas en barrios de escasos recursos pagarán RD\$25.00 ( Veinticinco Pesos) mensual, Barrios términos medios pagaran RD\$ 50.00 (Cincuenta pesos) mensual, Barrios residenciales pagaran RD\$ 100.00 ( Cien pesos) mensual, mientras los negocios pagaran desde RD\$100.00 (Cien Pesos) hasta RD\$300.00 (Tres Cientos Pesos) dependiendo la ubicación, cantidad y tipo de basura que genere.



4- Vote directo al vertedero amparado en contrato

Compactadores de 18M <sup>3</sup>	RD\$ 2,200.00
Compactadores de 12M <sup>3</sup>	RD\$ 1,800.00
Compactadores de 6M <sup>3</sup>	RD\$ 1,500.00
Volquetas 22M <sup>3</sup>	RD\$ 2,500.00
Mako 18M <sup>3</sup>	RD\$ 2,000.00
Camiones de 12M <sup>3</sup>	RD\$ 1,800.00
Camiones de 8M <sup>3</sup>	RD\$ 1,600.00
Camiones de 6M <sup>3</sup>	RD\$ 1,000.00
Camiones de 3M <sup>3</sup>	RD\$ 800.00
Camionetas de 1.5M <sup>3</sup>	RD\$ 300.00

**NOTA:** Este arbitrio nos permitirá efficientizar donde halla falta y mantener donde sea efectivo el servicio de la recogida de basura.

**Noveno: MERCADO**

- 1- Toda Mesa y Carnicería ubicada dentro y fuera del mercado, pagaran una taza por compensación del Medio Ambiente, mantenimiento a la planta física y recogida de basura de RD\$25.00 (Veinte y Cinco Pesos) diario, en el caso de lugares comerciales, se formalizara un contrato entre el Ayuntamiento y el Arrendatario avalado por el Departamento de Planeamiento Urbano (DPU).

**NOTA:** Las Mesas, Locales Comerciales y Carnicerías, no podrán ser rentada a una segunda (2da) o Tercera (3ra) persona, es una renta directa del Ayuntamiento con el usuario, recordándole que todo espacio formado dentro y fuera del Mercado es propiedad pública lo que le da la facultad de ser regulado por el Ayuntamiento.

En el Caso del Mercado de Productores se pagara de RD\$20.00 (Veinte Pesos hasta RD\$40.00 (Cuarenta Pesos) por espacio toda la semana. Este mercado solo se habilitara un día a la semana los sábados.

**Décimo: CAMIONES DE AGUA SIN PURIFICAR**

- 1- Todos los Camiones distribuidores de agua extraída de pozos filtrantes que no estén purificada pagaran al Ayuntamiento una tasa de compensación de RD\$100.00 diario, que serán utilizados en el acondicionamiento de las calles del Municipio, esta cuota de compensación se podrá pagar diario o semanalmente.

**Décimo primero: PERIFONEO.**

- 1- Todo sistema de perifoneo que se realice en el municipio de los Bajos de Haina debe estar por debajo de los 60 hz (Decídeles de Sonido), y pagaran una tasa por compensación ambiental de RD\$75.00 (Setenta y Cinco Pesos) por hora y someterse a un horario establecido de 8:00 A.M. hasta las 12:00 M y de 2:00 P.M. hasta las 6:00 P.M; de no acoger estas ordenanzas el departamento competente lo penalizara como reza el artículo 120 de la ley Municipal 176/07.

**Párrafo I:** Las violaciones presentadas por una construcción que no sea aprobable bajo las normas establecidas la dirección general de planeamiento urbano se enviarán con expediente al tribunal municipal para determinar la sanción correspondiente.

**Párrafo II:** Las infracciones a las normativas establecidas en la presente resolución y la evasión de pago de los tributos y tasas establecidas en la ley de construcción y sus leyes afines, se considerara una infracción muy grave acogiéndose a las disposiciones del Art. 118 de la Ley 176/07.

**Párrafo III:** esta Ordenanza será de aplicación inmediata después de su publicación.

**Décimo:** Comunicar la presente Ordenanza a la Administración Municipal para su ejecución.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Ayuntamiento Municipio de Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, a los Cuatro (4) días del mes de Mayo del año Dos Mil Once (2011), años 167 de Independencia Nacional y 147 de la Restauración.



LIC. WILSON N. FRIAS  
Pte. Concejo de Regidores



LIC. MARINO ANT. LORA H.  
Alcalde Municipal



SOTERA L. GONZALEZ H.  
Secretaria