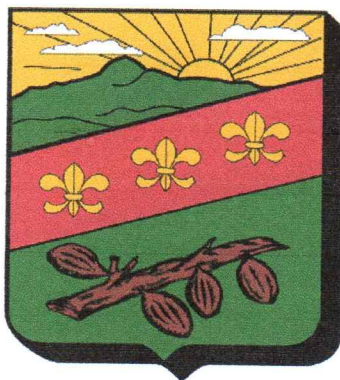




Ordenanza 04-2024 derogando la Ordenanza 02-2011 del Municipio de San Francisco de Macorís

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN FRANCISCO DE MACORIS



01 DE NOVIEMBRE DE 2024



PREAMBULO

ATENDIDO: A que el Municipio de San Francisco de Macorís ha observado un crecimiento geográfico y poblacional incontrolado en los últimos treinta años convirtiéndolo en uno de los enclaves políticos más poblados del país.

ATENDIDO: A que el crecimiento geográfico y poblacional del municipio tanto en el área urbana como en la rural, se ha convertido en un constante desafío para la capacidad y la calidad de los servicios municipales que ofrece el Ayuntamiento local.

ATENDIDO: A que desde hace más de una décadas el ayuntamiento municipal no ha revisado sus estructuras para el cobro de los arbitrios y proventos municipales.

ATENDIDO: A que en los últimos treinta cinco (35) años la comunidad ha crecido considerablemente convirtiéndose en el polo económico y comercial más importante de la región noreste y centro de atracción para la movilidad humana regional.

ATENDIDO: A que con la expansión territorial, el levantamiento de nuevos sectores habitacionales se ha generado un inusitado incremento de la demanda de los servicios municipales.

ATENDIDO: a que la ley de ordenamiento territorial 368-22 nos da el mandato para aprobar una Ordenanza de Ordenamiento Territorial Municipal.

ATENDIDO: Que San Francisco de Macorís ya tiene su ordenanza de Ordenamiento Territorial Municipal.

ATENDIDO: A que ante las dificultades financieras del Ayuntamiento Municipal para cumplir con sus programas de servicios a la comunidad y contribuir con el bienestar de los habitantes del municipio, se hace impostergable la implementación de un programa de integración del contribuyente al desarrollo directo del municipio.

ATENDIDO: Que el plan de ordenamiento territorial nos faculta para cobrar las multas de cualquier violación del Ordenamiento Territorial Municipal.

ATENDIDO: Que la ley de tránsito 63-17 nos faculta las multas de violación de tránsito.

ATENDIDO: A que los artículos 199, 200, y 201 de la Constitución de la Republica, facultan a los Ayuntamientos en el ámbito de su demarcación a establecer arbitrios siempre que los mismos no coliden con los impuestos nacionales, el comercio intermunicipal o de exportación ni con la Constitución y las leyes.



ATENDIDO: A que el artículo 271 de la ley 176-07, de organización municipal, determina que los arbitrios de los Ayuntamientos serán establecidos mediante Ordenanza Municipal.

ATENDIDO: A que el párrafo único del artículo 271 (idem) estipula que para el cobro de los tributos y de las cantidades que como ingresos de derecho público deben percibir los Ayuntamientos, ostentaran las mismas prerrogativas establecidas legalmente para la administración pública.

ATENDIDO: A que los costos operacionales del gobierno local han recibido el impacto de las alteraciones de la economía regional mundial, limitando así la capacidad de respuesta del Ayuntamiento a las demandas de las comunidades.

CONSIDERANDO: Que los Ayuntamientos podrán establecer mediante ordenanzas, tasas por la utilización exclusiva o el aprovechamiento especial del dominio público municipal, así como por la prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas de competencia municipal que refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos.

CONSIDERANDO: Que los Ayuntamientos mediante ordenanzas acordaran la imposición, Ordenación y Regulación de los arbitrios propios.

CONSIDERANDO: Que el Ayuntamiento no cuenta con los recursos necesarios que le permitan cumplir con las actividades que la administración municipal se ha trazado en esta tercera capital.

CONSIDERANDO: Que se hace necesario fortalecer los ingresos en las fuentes recaudadoras que le permitan a este Cabildo trabajar en beneficio de este municipio.

CONSIDERANDO: Que la Ley No.176-07 del 17 de julio del 2007 del Distrito Nacional y los municipios en su Artículo 19 establece las competencias de los gobiernos locales: a) Ordenamiento del tránsito de vehículos y personas en las vías urbanas y rurales b) Normar y gestionar el espacio público tanto urbano como rural c) Prevención, extinción de incendios y financiación de las estaciones de bomberos d) Ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística e) Normar y gestionar el mantenimientos y uso de las áreas verde, parques y jardines f) Normar y gestionar la protección y la higiene y salubridad pública para garantizar el saneamiento ambiental,

CONSIDERANDO: Que, además el párrafo I, del Artículo antes mencionado establece que los ayuntamientos podrán ejercer como competencias compartidas o coordinadas todas aquellas que corresponden a la función de la administración pública.



CONSIDERANDO: Que el Artículo antes mencionado establece que entre sus competencias específicas está la de regular y controlar el desarrollo urbano, los espacios públicos y tomar medidas para proteger la salud pública y el Medio Ambiente.

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 176-07 en su Artículo 127 establece las Unidades Ambientales Municipales: Los ayuntamientos, a los fines de garantizar un desarrollo armónico de los asentamientos urbanos y la preservación de los recursos naturales y un medio ambiente sostenible, tendrán unidades medio ambientales municipales, y en aquellos que por razones presupuestarias no les sea posible el mantenimiento de estas unidades deberán asociarse con otros municipios vecinos en las mismas condiciones para sostener una unidad de medio ambiente en común.

CONSIDERANDO: Que la Ley No.176-07 en su Artículo 128 dispone de atribuciones de las unidades ambientales municipales:

- a) Elaborar las normativas para la preservación del medio ambiente y los recursos naturales del municipio tomando como base fundamental las disposiciones generales contenidas en la ley.
- b) Realizar las recomendaciones correspondientes a los organismos municipales a los fines de que en el municipio se garantice el cumplimiento de la Ley General de Medio Ambiente y las resoluciones y reglamentaciones dictadas por los organismos nacionales para tales fines.

CONSIDERANDO: Que la Constitución del 2010 en su Artículo 199 establece el rol de la Administración local, dispone que el Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales constituyen la base del sistema político local, responsable de sus actuaciones, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 18 de la Ley No. 64-00 que crea la Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece los mecanismos de colaboración y consulta con los gobiernos locales, el numeral 18 dispone que se debe controlar y prevenir la contaminación ambiental en las fuentes emisoras, establecer las normas ambientales y las regulaciones de carácter general sobre medio ambiente, a las cuales deberán sujetarse los asentamientos humanos y todo servicio o actividad que pueda generar, directa o indirectamente daños ambientales.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 43 de la Ley No. 64-00, establece que el proceso de permisos y licencias ambientales será administrado por la secretaria de estado de medio ambiente y recursos naturales, en coordinación con las instituciones que correspondan, las cuales estarán obligadas a



consultar los estudios de impacto ambiental con los organismos sectoriales competentes, así como con los ayuntamientos municipales, garantizando la participación ciudadana y la difusión correspondiente

CONSIDERANDO: Que el Artículo 55 de la Ley No. 64-00, En situaciones de emergencia ambiental, la secretaria de estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales y el ayuntamiento correspondiente, en coordinación con la secretaria de Estado de Salud Pública y asistencia social y organismos afines, establecerá de inmediato las medidas de seguridad aprobadas en beneficio del bien común.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 79 de la Ley No. 64-00, La Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previo dictamen técnico:

1. Emitirá normas y parámetros de calidad ambiental y vigilará y controlará las fuentes fijas y móviles de contaminación y los contaminantes;
2. Emitirá normas y parámetros de vertido de desechos líquidos y sólidos, de emisiones a la atmósfera, de ruido y de contaminación visual;
3. Emitirá normas sobre la ubicación de actividades contaminantes o riesgosas y sobre las zonas de influencia de las mismas.

CONSIDERANDO: Que el antes indicado Artículo en su párrafo establece: Los ayuntamientos municipales podrán emitir normas de los tipos mencionados en este artículo con aplicación exclusiva en el ámbito territorial de su competencia y para resolver situaciones especiales, siempre que las mismas garanticen un nivel de protección al medio ambiente, la salud humana y los recursos naturales, mayor que el provisto por las normas nacionales. El monitoreo y control del cumplimiento de la normativa ambiental municipal será de la exclusiva responsabilidad del ayuntamiento correspondiente, sin perjuicio de la competencia de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, según lo dispuesto por esta ley y sus reglamentos.

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, en su Artículo 16 establece que es responsabilidad de los gobiernos locales la gestión del ordenamiento territorial a nivel municipal.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 74 de la Ley No. 368-22 dispone que los asentamientos humanos podrán realizarse únicamente en terrenos titulados, donde las normas municipales de uso de suelo lo autoricen en atención a la existencia o previsión del desarrollo de servicios básicos y vía de acceso y comunicación adecuadas

CONSIDERANDO: Que el Artículo 75 de la Ley No. 368-22 en su párrafo I establece que, en caso de asentamiento irregular dentro de una propiedad privada, esta deberá ser respetada y los asentamientos desalojados, a menos que medie una causa justificada de declaración de utilidad pública y se cumpla con el debido proceso y las garantías que establece la constitución y las leyes para la expropiación y compensación a los legítimos propietarios.



CONSIDERANDO: Que el Artículo 82 de la Ley No.368-22 especifica las sanciones.

1. Las infracciones leves se sancionan con multas desde uno (1) hasta cincuenta (50) salarios mínimos del sector público.
2. Las infracciones graves con multas desde ciento uno (101) hasta mil (1000) salarios mínimos del sector público.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 83 de la Ley No. 368-22 establece acciones accesorias.

1. Retirar, demoler, modificar, reubicar o suspender las obras o actividades que se constituyan como violatorias a las disposiciones de esta ley, su reglamento e instrumentos de planificación territorial.
2. Ordenar la destrucción o restitución de los bienes y las cosas en el estado original en que se encontraban antes de la comisión de la infracción, así como las de ordenar las obras de mitigación de impactos producidos en el entorno, asumiendo el costo el autor de la infracción.
3. Suspender, clausurar, secuestrar preventivamente y decomisar los elementos utilizados en la comisión de la infracción.
4. Suspender o revocar la autorización administrativa correspondiente.

CONSIDERANDO: Que en el Artículo 90 de la Ley No. 368-22 establece la Autoridad sancionadora: La autoridad competente para imponer las sanciones a las infracciones establecidas en esta ley, es el gobierno local correspondiente al territorio donde se haya cometido la infracción.

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 368-22 en su Artículo 92 establece la Actuación de oficio. Ante el conocimiento de una violación a lo establecido en esta ley y en las ordenanzas municipales correspondientes, la autoridad ejecutiva del gobierno local podrá actuar de oficio.

CONSIDERANDO: Que la Ley No.368-22 en su Artículo 94 establece las medidas preventivas: en cualquier momento con anterioridad o en el curso del procedimiento sancionador, la autoridad sancionadora podrá adoptar las medidas preventivas necesarias en el caso de urgencia, y en aquellos otros en que el alcance de los intereses públicos afectados lo requieran.

CONSIDERANDO: Que el Párrafo del antes mencionado Artículo establece: El reglamento de esta Ley determinara las medidas establecidas en este artículo, las cuales podrán implicar la suspensión temporal de las autorizaciones concedidas y la incautación administrativa de los implementos y maquinarias que se utilicen.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 95 de la Ley No. 368-22 establece que la decisión que emane de la autoridad competente podrá ser sujeto del recurso de reconsideración o podrá optar por el recurso contencioso administrativo, según lo establecido en la Ley No. 107-13 sobre los derechos de las personas en su relación en sus relaciones con la Administración y de Procedimiento



Administrativo.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 98 de la Ley No.368-22 establece faltas disciplinarias las siguientes:

1. Asignar o sustituir categorías de uso de suelo sin respetar los criterios establecidos para cada categoría en esta Ley y en los planes de ordenamiento territorial.
2. Emitir autorizaciones para la clasificación del suelo o el uso de suelo sin contar con la ordenanza correspondiente.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 99 de la Ley No. 368-22, dispone sanciones disciplinarias las faltas disciplinarias establecidas en el Artículo 98, serán sancionadas como faltas de tercer grado, según lo establecido en la Ley No.41-08 de función pública y crea la Secretaria de Estado de Administración Pública.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 100 de la Ley No.368-22 establece que el procedimiento disciplinario sancionador y los recursos a las sanciones disciplinarias, serán establecidos en la Ley No. 41-08 de función pública.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 101 de la Ley No.368-22 establece la responsabilidad patrimonial compartida, serán civilmente responsables por las infracciones cometidas a esta Ley, además del autor material, cualquier intermediario en el negocio inmobiliario, productivo, agropecuario, minero, industrial, de comercialización, de transporte, y los profesionales intervinientes, que hayan actuado con intención dolosa según el caso correspondiente.

CONSIDERANDO: Que el Párrafo del antes mencionado Artículo indica que quienes propicien la ocupación irregular de áreas y predios pertenecientes al Estado o a un propietario privado , en adición a las sanciones por infracción grave establecidas en esta Ley , compromete su responsabilidad civil y pueden ser demandados en daños y perjuicios por los afectados.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 102 de la Ley No.368-22 establece la responsabilidad por inobservancia de los funcionarios, todo funcionario público que en violación a esta Ley y los instrumentos de ordenamientos territorial otorgue permisos , autorizaciones o altere las disposiciones de esta Ley , sus reglamentos o instrumentos, compromete su responsabilidad civil y patrimonial , de conformidad con lo establecido en la Ley No. 107-13 sobre los derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que la Ley General de Migración No. 285-04. Establece en el Artículo.132, Serán sancionados con multas de cinco a treinta salarios mínimos, los empleadores que contraten o proporcionen trabajo a extranjeros ilegales o no habilitados para trabajar en el país.



CONSIDERANDO: Que la Ley No. 675-44 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones de la Republica Dominicana otorga a los alcaldes y los ayuntamientos potestades para regular la ocupación ilegal de terrenos y otros aspectos relacionados con el ordenamiento urbano.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 2 de la Ley No. 675-44 establece que las alcaldías tienen la autoridad de vigilar y regular el uso de terrenos dentro de los límites municipales. Esto le otorga la potestad de intervenir en caso de ocupación ilegal o invasiones de terrenos tanto público como privados, para garantizar que el uso de estos espacios se ajuste a las normativas de urbanización y ornato.

CONSIDERANDO: Que la ley No.675-44 en su Artículo 20 Párrafo II, establece que el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y los respectivos Ayuntamientos podrán prohibir la construcción de casas de madera en otros sitios de Ciudad Trujillo o en otras poblaciones, por razones de ornato, seguridad o higiene. También podrán ordenar la destrucción de cualquier rancho, bohío, caseta, cuando su aspecto o estructura afecten el ornato, el embellecimiento, la seguridad o la higiene. Todo sin perjuicio de que esta acción pueda ser ejercida por otras autoridades de acuerdo con otras leyes.

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 675-44 en su Artículo 30 establece que corresponde al Síndico del Distrito Nacional, a los Síndicos Municipales y a los jefes de Distritos Municipales declarar, en sus respectivas jurisdicciones cuando un edificio terminado constituye un Peligro para la seguridad de los habitantes transeúntes o un Estorbo Público, o afecte de manera notoria el ornato y belleza de la ciudad el Artículo 45 (Párrafo 1 y 2) ordenara la reparación o demolición correspondiente después de haber concedido al propietario el plazo necesario para que este proceda a la reparación o demolición ordenada. Si vencido el plazo el propietario no cumpliera lo que fuere ordenado, los trabajos se realizaran por su cuenta, todo, además de las penas y daños y perjuicios a que hubiere lugar

CONSIDERANDO: Que el Párrafo II del referido artículo establece que la Comisión para el Desarrollo y Embellecimiento de Ciudad Trujillo, las Juntas o Comisiones de ornato, así informados, podrán sugerir la modificación, rechazamiento o aprobación de la decisión tomada exponiendo los motivos que le sirven de base, para que el Consejo Administrativo del Distrito Nacional, los Ayuntamientos y las Juntas de los Distritos Municipales, modifiquen, rechacen o confirmen, de acuerdo con las circunstancias, la resolución, declarando Peligro Público, Estorbo Público o Lesivo al Ornato, según el caso, los edificios, obras y construcciones, así considerados, determinando además:

- a. El plazo en que el propietario debe iniciar y terminar los trabajos relativos a la demolición total o parcial del edificio, obra o construcción;



- b. En caso de demolición parcial por causa de Peligro Público o Lesivo al Ornato, en qué deben consistir las modificaciones de estructura o de fachada y en qué plazo debe el propietario iniciar y terminar éstas;
- c. En caso de demolición total por causa de Peligro Público o de Estorbo Público, en qué plazo debe el propietario iniciar la construcción de las nuevas obras que sustituyan a las demolidas;
- d. Si en los casos de demolición parcial por modificaciones de estructuras o de fachada de un edificio, obra o construcción, el inmueble debe ser desocupado, como necesariamente se impone a la demolición total.

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 675-44 en su Artículo 36 establece que el presidente del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo. Los Síndicos Municipales en sus jurisdicciones correspondientes, y el director general de Obras Públicas, podrán ordenar la suspensión de toda obra que no se ajuste a las disposiciones de esta Ley, sin perjuicio de las sanciones que se deban aplicar a las personas responsables de dichas obras.

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 62-32 de Planificación Urbana, en los ayuntamientos de toda ciudad con más de 50.000 habitantes manda crear las “Oficinas de Planeamiento Urbano”, como cuerpos técnicos, consultivos y asesores. Estas oficinas tienen entre sus funciones preparar proyectos de carácter urbanístico, desarrollo vial, elaborar reglamentos de valorización, atender y orientar al público, Planes Reguladores, dar permisos para construcciones afines.

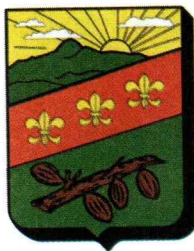
VISTA: La Ley No.176-07 (artículo 19, sobre las competencias municipales y sobre unidades medio ambientales artículos 127, y 128) el Ordenamiento municipal Territorial (Ley No.368-22, Artículos,16, 74, 75 (Párrafo uno), 82, 83, 90, 92, 98, 99, 100, 101 y 102, la Planificación Urbana (Ley No.62-32) , Ley No.675-44 sobre Residencial , Ornato público y Construcciones, Artículos 2, 20, 30, 36, 45 (párrafo 1 y 2) Ley No.64-00 de Medio Ambiente Artículos 18, 43, 79. Ley 41-08 de la función pública.

VISTA: La Constitución de la Republica Dominicana en sus Arts. 199,200 y siguientes.

VISTA: La Ley 176-07 del 10 de agosto del año 2007, del Distrito Nacional y los Municipios.

VISTA: La Ley 64-00 del 18 de agosto del año 2000, sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales en sus Artículos: 24, 25, 26, 1 17-11, 55, 18 y 43 de dicha ley.

VISTA: La ley 170-07 del 22 de junio del año 2007, que instituye el Sistema de Presupuesto Participativo Municipal.



Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE MACORIS

En uso de sus Facultades Legales, al tenor de la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios

Resuelve:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar como en efecto aprueba la Reglamentación del Sistema de Tributos Municipales.

ARTICULO SEGUNDO: Se ordena publicar la presente reglamentación en un periódico de circulación local.

ARTICULO TERCERO: La presente Reglamentación entrara en vigencia a partir del día cinco de noviembre del año 2024.

DADA en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de San Francisco de Macorís, el día 1ro. De noviembre del año 2024, año 181 de la Independencia, 161 de la Restauración y 246 de la Fundación de la ciudad de San Francisco de Macorís.



Sr. Juan Antonio Burgos Ramos
Secretario Municipal



Lic. Luis Gabriel Ventura
Presidente del Concejo



Índice

INTRODUCCION	1
COMPETENCIA PARA SOLICITUDES DE NO OBJECCIÓN Y AUTORIZACIONES DEL DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO URBANO.....	2
PROYECTOS DE OTROS MUNICIPIOS Y DISTRITOS MUNICIPALES.....	3
MAPA DE SAN FRANCISCO DE MACORÍS (ZONIFICACIÓN TERRITORIAL Y LÍMITES DE SUELO URBANIZABLE)	4
TARIFARIO PARA PERMISO DE CONSTRUCCION OMPU	5
DIRECCIÓN DE INSPECTORÍA.....	7
SOBRE PENALIDADES Y MULTAS.....	7
TARIFARIO MULTAS OMPU	7
SOBRE LAS DEMOLICIONES HECHAS POR LA ALCALDÍA.....	9
UNIDAS DE PROYECTOS EXTRAORDINARIOS OMPU	9
DEPARTAMENTO DEL REGISTRO CONSERVADURIA E HIPOTECAS	10
DEPARTAMENTO DE ESPECTACULO PÚBLICO.....	11
DEPARTAMENTO DE CATASTRO	13
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS FUNERARIOS.....	15
DEPARTAMENTO DE ORNATO Y LIMPIEZA.....	16
DEPARTAMENTO DE DESECHOS SOLIDOS.....	16
ADMINISTRACION DEL MERCADO MUNICIPAL	18
PLAZA DE ABASTECIMIENTO DE LOS MERCADEROS EN HATILLO.....	20
TARIFA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FISICO DEL VIEJO MERCADO MUNICIPAL.....	21
ADMINISTRACION DEL MATADERO MUNICIPAL.....	22
DEPARTAMENTO DE TRANSITO	23
TARIFARIO DE MULTAS.....	23
DEPARTAMENTO DE GESTION AMBIENTAL	24
SOBRE EL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	27
PLAN DE MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA LEY NÚM.8-23 QUE DECLARA LA PROVINCIA DUARTE ECOTURÍSTICA	37



OBJETIVOS DE ESTA ORDENANZA MUNICIPAL

1. Regularizar y actualizar el cobro de los arbitrios en todos los departamentos de este ayuntamiento de San Francisco de Macorís.
2. Eficientizar todos los departamentos bajo los estándares tecnológicos para una sistematización efectiva y así bajo ventanilla única, simplificar la burocracia y dar mejor servicio a los munícipes para que a partir de esta ordenanza desde un clic pueda verificar su anteproyecto y darle seguimiento y hacer los pagos correspondientes y recibir notificaciones efectivas y a tiempo.
3. La recuperación y uso adecuado de espacios públicos ocupados ilegalmente por ciudadanos nacionales y extranjeros.
4. Regularizar aquellas construcciones o negocios que permiten que vivan o construyan casas, ranchos, bohíos o negocios que contaminen y ponga en riesgo la salud humana, el medio ambiente y la creación de empleos dignos.

INTRODUCCION

Es por todo lo visto que la presente ordenanza municipal tiene como objetivo establecer un marco regulatorio integral de régimen de consecuencias en la Republica Dominicana para los gobiernos locales, basada en los derechos fundamentales de la Constitución de la República Dominicana, la Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Ley 675-44 de Urbanización y Ornato Público, la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, la Ley 368-22 de Ordenamiento Territorial, la Ley 62-32 de Planificación Urbana, Ley 107-13 sobre los derechos de las personas en su relación con la Administración pública y de procedimientos Administrativos, la Ley 41-08 de función pública.

Esta ordenanza pretende ofrecer una herramienta efectiva para que los Ayuntamientos puedan implementar políticas de control y regulación territorial que respondan a los retos que les imponen los objetivos sostenibles a los gobiernos locales. Es también establecer un sistema de recaudaciones de los arbitrios y comercialización de los proventos municipales, con la participación de la comunidad local, que permita mejorar en cantidad y calidad las finanzas del Ayuntamiento Municipal, fortaleciendo su capacidad para la implementación de una gestión municipal sostenible.

Mediante la implementación de este modelo de ordenanza, se busca fortalecer la capacidad de gestión territorial y régimen de consecuencias de los gobiernos locales, estableciendo procedimientos claros y justos para la ocupación de espacios públicos, construcción de casas o



negocios de manera ilegal sin el respeto al debido proceso que haga posible proteger el medio ambiente fomentar una planificación urbana responsable que tome en cuenta las necesidades presentes y futuras de la población y que garantice lo que dicta la Constitución del 2010 que somos un estado Social Democrático y de Derecho.

COMPETENCIA PARA SOLICITUDES DE NO OBJECCIÓN Y AUTORIZACIONES DEL DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO URBANO.

- Solicitud de uso de suelo
- Proyectos de distritos municipales
- No objeción para construcciones privadas y comerciales en el municipio
- Demoliciones
- Remodelaciones
- Cambio de uso de suelo
- Cambio de responsable de proyecto
- Construcción de verja perimetral
- Remoción de capa vegetal de terrenos
- Resellado de planos
- Rotura de calles para conexión
- Letreros y vayas
- Solares baldíos
- Piscinas
- Cisternas
- Parqueos privados
- Construcción de asilos
- Construcción de guardería
- Autorización de parqueos
- Autorización de construcción y licencia de operación de discotecas
- Autorización de construcción y licencia de operación de casinos
- Autorización de construcción y licencia de operación de restaurantes y bares
- Construcción de hoteles
- Construcción de moteles
- Rutas de transporte urbano e interurbano (Ser más específicos interurbana, urbana)
- Construcción y licencia de operación de cines y teatros
- Construcción y licencia de operación de iglesias
- Construcción y licencia de operación de funerarias
- Construcción y licencia de operación de clínicas y consultorios
- Construcción y licencia de operación de Laboratorio.
- Autorización de cableados
- Autorización de fibra óptica
- Postes para cableados
- Urbanizaciones y lotificaciones
- Zonas francas e industriales
- Construcción y licencia de operación cementerios privados



- Estación de expendio de combustible
- Estación de almacenamiento de combustible
- Establecimiento de linderos
- Conflictos urbanos
- Autorización de reglamentos de residenciales
- Multas por incumplimientos
- Demolición de construcción ilegal
- Suministro de datos interinstitucional
- Establecimiento de parqueo en construcciones privadas y comerciales
- Otorgar licencia de operación de negocios y cada categoría o tipo de edificio que amerita una licencia que debe otorgar la OMPU.

Nota:

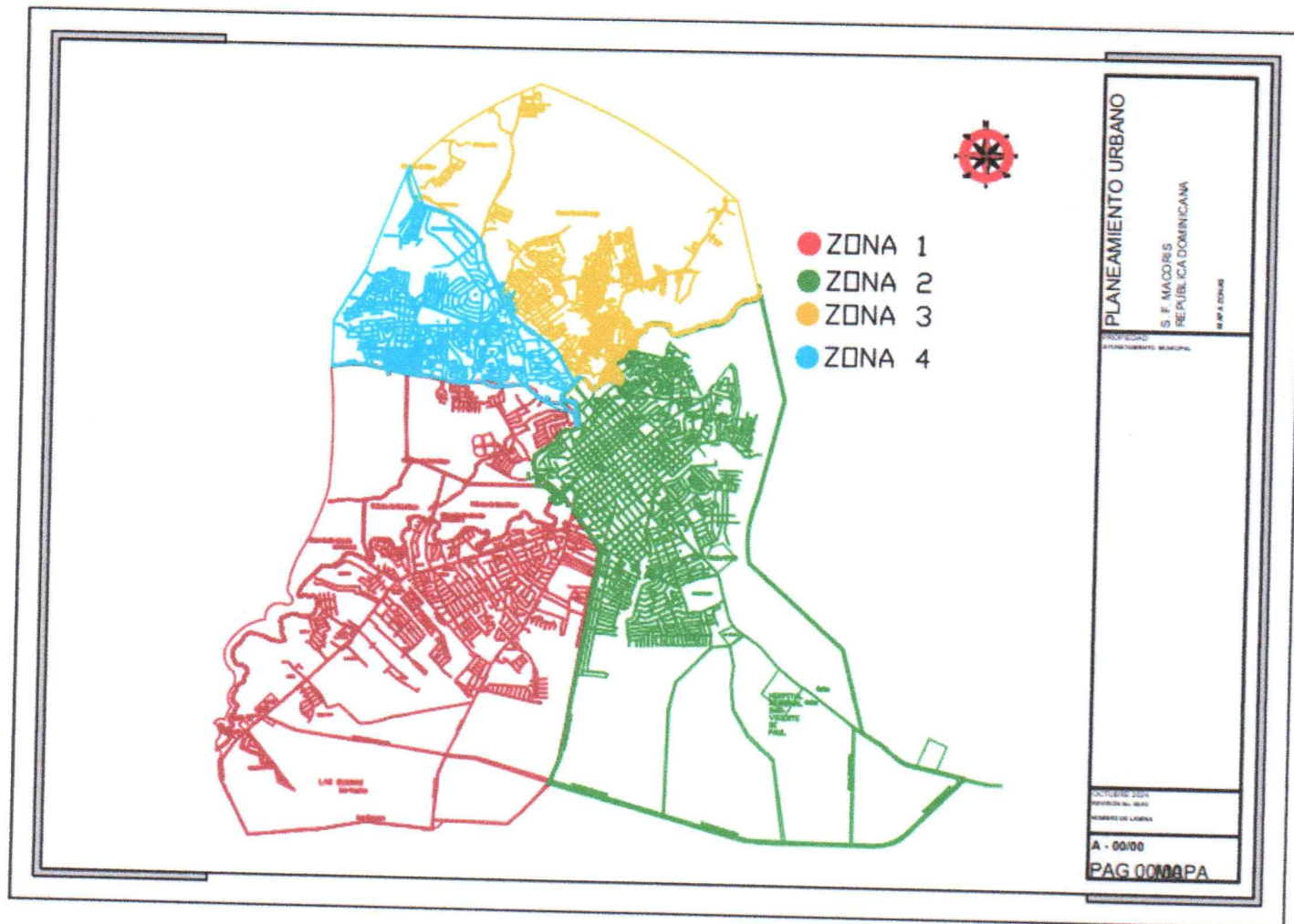
Cuando un negocio desarrolla una actividad comercial, no podría vender o producir un rubro diferente sin tener la aprobación de una nueva licencia, que para poder operar debe ser aprobada por la OMPU, inspeccionada por la oficina provincial de salud pública (si aplica), UGAM y los bomberos. Ya que debe cumplir los requerimientos de salud, medio ambientales y de seguridad para la ciudadanía.

Inspeccionar y renovar anualmente las licencia de operación de cualquier negocio y rubros.

PROYECTOS DE OTROS MUNICIPIOS Y DISTRITOS MUNICIPALES.

- Todo proyecto de otro Distrito Municipal o Municipio que no posea departamento de planeamiento urbano, y transfiera el proyecto a este departamento debe cumplir con los siguientes requisitos:
- Carta de aprobación del Consejo de la junta distrital o municipio.
- Debe cumplir con un acuerdo preestablecido de arbitrios de 40% y 60%, donde el 40% para el distrito municipal y el 60% para el municipio que disponga de la dirección de planeamiento urbano.
- Debe cumplir con los mismos requisitos y arbitrios exceptuando la zonificación del mismo, que será tomada de la zona de menor pago de arbitrios en el municipio cabecera, especificados en este manual.
- El pago correspondiente será realizado en el Ayuntamiento Municipal de San Francisco de Macorís.
- La Certificación se realizará por el ayuntamiento que posea la Dirección de Planeamiento Urbano, con referencia al Distrito o Ayuntamiento donde se ejecutará el proyecto y donde se confirme que ambas instituciones están de acuerdo.
- Los cheques o depósitos debe ser remitidos individualmente.

MAPA DE SAN FRANCISCO DE MACORÍS (ZONIFICACIÓN TERRITORIAL Y LÍMITES DE SUELO URBANIZABLE)





TARIFARIO PARA PERMISO DE CONSTRUCCION OMPU

N	DESCRIPCION	ZONA	PRECIO RD\$	UNIDAD
1.	CASAS Y EDIFICIOS	1	150	MT2
2.	CASAS Y EDIFICIOS	2	150	MT2
3.	CASAS Y EDIFICIOS	3	125	MT2
4.	CASAS Y EDIFICIOS	4	100	MT2
5.	DESARROLLO DE URBANIZACION	TODAS	70	MT2
6.	PLAZAS Y LOCALES COMERCIALES	TODAS	200	MT2
7.	ENTRADA DE PROYECTO (GARITA)	TODAS	1500	MT2
8.	DEMOLICIONES	1 Y 2	100	MT2
9.	DEMOLICIONES	2 Y 3	70	MT2
10.	REMODELACIONES	1 Y 2	100	MT2
11.	REMODELACIONES	2 Y 3	70	MT2
12.	CAMBIO DE PROPIETARIO	TODAS	4000	UD
13.	VERJAS PERIMETRALES	TODAS	150	MTL
14.	RESELLADO DE PLANOS	TODAS	200	POR PLANCHAS
15.	ROTURA DE CALLES PARA RECONEXIÓN	1 Y 2	15,000.00	MTL
16.	ROTURA DE CALLES PARA RECONEXIÓN	3 Y 4	10,000.00	MTL
17.	ROTURA DE CALLES EN AVENIDAS Y SALIDAS	TODAS	20,000.00	MTL
18.	COLEGIOS Y CENTROS EDUCATIVOS	TODAS	125	MT2
19.	LETREROS Y VAYAS USO COMERCIAL (PAGO ANUAL)	TODAS	500	MT2
20.	CISTERNAS	1 Y 2	1000	MT3
21.	CISTERNAS	3 Y 4	600	MT3
22.	PISCINAS	TODAS	1500	MT3



VISTA: La Ley 166-03 (G. O) No. 10233 del 8 de octubre del año 2003) que dispone que para el año 2004 la participación de los Ayuntamientos en los montos totales de los ingresos del Estado Dominicano pautados en la ley de Presupuesto de Ingresos y Gastos Públicos de la Nación, será de 8%, y que a partir del año 2005, se consignará un 10%, incluyendo los ingresos adicionales y los recargos.

VISTA: La Ley No. 127-01, del 16 de octubre del año 2001, que dispone que todas las canteras y arenales ubicados en el dominio público o privado del Estado serán administrados y explotados por los Ayuntamientos de los lugares donde estos radiquen.

VISTA: La Ley general 225-20 de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

VISTA: La Ley 675-44 de residencial, ornato y construcción, artículos 2, 20, 30, 36, 45 de dicha ley.

VISTA: La Ley 368-22, artículos 16, 74, 75, 82, 83, 90, 92, 98, 99, 100, 101, 102 de dicha ley.

VISTA: La Ley de Migración 285-04, artículo 132.

VISTA: La Ley 6232 de Planificación de Ornato.

VISTA: Los artículos 19, 127 y 128 de la Ley Municipal 176-07.

VISTA: La Ley No. 233-71 (G. 09. 9248 del 11 de septiembre del año 1971) que dispone que los terrenos propiedad de los municipios pueden ser objeto de un contrato de arrendamiento especial que permita a cualquier arrendatario construir en su provecho edificios destinados las viviendas, locales comerciales y a cualquier otro tipo de mejoras y edificaciones que puedan ser financiadas por las asociaciones de ahorros y préstamos.

VISTA: La Ley No. 673-65, que regula los Presupuestos de Ingresos y Egresos de los Ayuntamientos

VISTA: La Ley No. 180 del 12 de abril del año 1966 sobre el establecimiento de los Arbitrios Municipales.

VISTA: La Ley No. 675-44, del de agosto del 1944 (G. O). 6138), sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones.

VISTA: La ley 10-96, del año 1995, sobre hoteles, moteles y dormitorios.



23.	PARQUEOS PUBLICOS	1 Y 2	1500	POR PARQUEO
24.	PARQUEOS PUBLICOS	2 Y 3	500	POR PARQUEO
25.	COMERCIO EN GENERAL	1 Y 2	250	MT2
26.	HOTELES Y MOTELES	TODAS	250	MT2
27.	AREA DE SALUD	TODAS	200	MT2
28.	SALON DE BELLEZA	TODAS	75	MT2
29.	SALON DE BELLEZA	TODAS	50	MT2
30.	CEMENTERIOS PRIVADOS	TODAS	150	MT2
31.	IGLESIAS	TODAS	75	MT2
32.	DISCOTECAS Y RESTAURANTES	TODAS	250	MT2
33.	NO OBJECION DE ESTACIONES DE COMBUSTIBLE	TODAS	300,000.00	UD
34.	CONSTRUCCIONES EN ESTACION DE COMBUSTIBLE	TODAS	150	MT2
35.	ANTENAS DE RADIO Y TELEVISION (ANUAL)	TODAS	30,000.00	UD
36.	ANTENAS DE RADIO Y TELEVISION (PAGO MENSUAL)	TODAS	2,500.00	UD
37.	POSTES PARA FINES COMERCIALES	RESIDENCIAL	3,000.00	UD
38.	POSTES PARA FINES COMERCIALES	CENTRO CIUDAD	50,000.00	UD
39.	POSTES PARA FINES COMERCIALES	RURAL	5,000.00	UD
40.	CLUBES DEPORTIVOS	TODAS	30	MT2
41.	CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES	TODAS	300	MT2
42.	ENTERRAMIENTO DE TANQUES	TODAS	35,000.00	UD
43.	REMODELACION DE ESTACION DE COMBUSTIBLE	TODAS	150	MT2
44.	PLANTAS DE PRODUCCION DE ENERGIA	TODAS	70	MT2
45.	FIBRA OPTICA	TODAS	150	MTL



46.	BILLARES	TODAS	20,000.00	
47.	BARES	1 Y 2	60,000.00	
48.	BARES	3 Y 4	40,000.00	
49.	RESTAURANTES	1 Y 2	60,000.00	
50.	RESTAURANTES	3 Y 4	40,000.00	
51.	BANCA DE LOTERIA	TODAS	5,000.00	
52.	CARNICERIA	TODAS	10,000.00	

Nota:

Postes para fines comerciales que vayan a ser colocados en el centro de la ciudad o en la zona rural, se colocaran en donde no se viole la inclusión social.

DIRECCIÓN DE INSPECTORÍA. SOBRE PENALIDADES Y MULTAS

- Violación al número de niveles ya aprobado pagaran la multa más el pago de los árbitros correspondiente por metro cuadrado.
- Todo cambio de uso de suelo, remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de la Dirección General de Planeamiento permisología.
- Antenas para transmisión señal para TV, Telecable pagaran la multa más la tarifa establecida para aprobación.
- Los cables y fibras colocados sin la debida autorización pagaran la multa más la tarifa establecida para aprobación.
- Ocupación de espacios públicos, pagaran la multa más el pago de demolición.
- Cualquier proyecto que este sujeto a penalidad y no esté en establecido en el presente reglamento, se realizará un post evaluación conjuntamente con la unidad de proyectos extraordinarios y se remitirá un informe vía Alcaldía, al Honorable Consejo de Regidores, con todos sus detales para finesde evaluación y aprobación de la penalidad.
- El Departamento de Planeamiento Urbano, remitirá un informe explicativo remitido a la Alcaldía de todos los proyectos que se le hayan realizado algún tipode penalidad, a manera de conocimiento de los mismos.
- Todo daño material a inmuebles perimetrales, colindantes, deberá ser reparado porel propietario o responsable del proyecto.
- Todo aquel que coloque o construya aceras con cerámicas.
- Todo aquel que extraiga arena del rio.

TARIFARIO MULTAS OMPU

Según el artículo 83 de la ley 368-02, los ayuntamientos tienen facultad para establecer multas leves desde 1 hasta 50 y graves desde 101 hasta 1,000 salario público.

N	DESCRIPCION	PRECIO	UNIDAD
1	VIOLACION A LINDERO CASAS	1500	MT2
2	VIOLACION A LIDERO EDIFICIOS	2000	MT2
3	CAMBIO DE USO DE SUELO COMERCIAL	500	MT2
4	CAMBIO DE USO DE SUELO INDUSTRIA	500	MT2
5	ANTENAS	Desde 101 hasta 1,000	Salario mínimo
6	FIBRA OPTICA	Desde 1 hasta 50	Salario mínimo
7	OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO	Desde 101 hasta 1,000	Salario mínimo
8	ALTERACION DE CONSTRUCCION DE LO APROBADO	Desde 101 hasta 1,000	Salario mínimo
9	URBANIZACIONES ILEGALES	Desde 101 hasta 1,000	Salario mínimo
10	CONTINUIDAD DE OBRA PARALIZADA	Desde 101 hasta 1,000	Salario mínimo
11	MATERIALES Y ESCOMBROS EN LAS CALLES	Desde 1 hasta 50	Salario mínimo
12	SOLARES VALDIOS	Desde 1 hasta 50	Salario mínimo
	ALTERACION O MODIFICACION DE RESELLADOS	Desde 101 hasta 1,000	Salario mínimo
	VIOLACION AL LIMITE DE NIVELES APROBADOS	Desde 101 hasta 1,000	Salario mínimo
13	DEMOLICION	Desde 101 hasta 1,000	Salario mínimo

Nota:

**Todo el que tenga un solar o una propiedad en construcción en el casco, llámese dentro de la ciudad, incluyendo las entradas y salidas de San Francisco de Macorís y sus límites territorial y no lo tienen limpio de manera, tendrá una multa de 1 a 50 salarios mínimos, como pena leve por violar la ley 368 de Ordenamiento Territorial, la Ordenanza del Municipio y si*

*la infracción es rava de 101 a 1,000, esto puede ocurrir cuando una construcción es un peligro público por su condición y también arrabalice la ciudad, según el artículo 83.**

Y según el artículo 92, se podrá paralizar por oficio, se establecerá mora 1%, por el no cumplimiento.

SOBRE LAS DEMOLICIONES HECHAS POR LA ALCALDÍA.

- Cuando se encontrare que un edificio o cualquier construcción no esté en condiciones de ser utilizados, se fijara en su frente un cartel que diga INUTILIZABE, y se ordenara su demolición o reforma de acuerdo con el artículo 30 de la ley 675-44
- Cuando un edificio o construcción, constituya un peligro para la seguridad de los habitantes o transeúntes, o un estorbo público, o afecte de manera notoria el ornato o la belleza de la ciudad, el alcalde municipal, según los casos, después de proponerlo y ser aprobado por la sala capitular, ordenar la reparación o la demolición correspondiente, después de haber concedido al propietario el plazo para que este proceda a la reparación o demolición ordenada, si vencido el plazo el propietario no cumpliera lo que le fuere ordenado, los trabajos se realizaran por su cuenta, todo, además de las penas, danos y perjuicios a que hubiere lugar.
- El alcalde tiene la facultad de ordenar la paralización de obras de construcción que se realicen en contravención de las disposiciones de la ley o de los reglamentos municipales, también la ley le permite al alcalde intervenir si las obras no cumplen con las licencias y los permisos correspondientes.
- Según el artículo 83, se faculta al alcalde a demoler las construcciones que no se ajusten a las normas establecidas en la ley o en los reglamentos municipales, después de haber dado previo aviso a los responsables. Es una medida coercitiva para garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de ornato.
- Todo proyecto que amerite protección o que la misma sea solicitada por el Departamento de Planeamiento Urbano, deberá colocarse los elementos necesarios para proteger los inmuebles que tuviesen la posibilidad de ser afectados, es decir inmuebles colindantes u perimetrales.
- Todo daño material a inmuebles perimetrales u colindantes, deberá ser reparado por el propietario o responsable del proyecto.
- Todo daño realizado a propiedad pública, acera, contenes, calles, entre otros, será reparado por el propietario o responsable del proyecto.

UNIDAS DE PROYECTOS EXTRAORDINARIOS OMPU

¿Qué proyectos son considerados extraordinarios?

- Terrenos a urbanizar que sobrepasen los diez mil (10,000.00 mt²) de urbanización.
- Edificaciones inmobiliarias que sobrepasen los 1,500.00 metros de construcción.
- Edificaciones Comerciales que sobrepasen los 2,000.00 metros de construcción.
- Supermercados.



- Edificaciones industriales.
- Edificación habitacional a partir de cuatro (4) niveles o aquellos que su cuarto (4) nivel sea una continuación del 3er nivel (Pent-house) con más de un 50% de construcción.
- Proyectos residenciales que conlleven la construcción de más de un (4) módulo u edificación.
- Estación de Combustible.
- Envasadora de Gas
- Enterramiento de tanques para cualquier uso.
- Antena de Comunicación.
- Proyecto de Generación de energía de cualquier tipo.
- Acueductos.
- Silos.
- Tanque de agua.
- Laboratorios
- Cementerios privados.
- Laboratorios de producción masiva.
- Almacenes de explosivos.
- Electrificación de más 500 metros lineales, que no sean urbanización.
- Complejos turísticos.
- Zonas francas privadas.
- Hoteles de más de 20 habitaciones.
- Moteles.
- Almacenes de más de 800 metros cuadrados de construcción.
- Templos de oración de más de 600 metros cuadrados de construcción.
- Invernaderos.
- Casas de espectáculos de más de 300 personas.
- Discotecas
- Clínicas privadas de más de 400 metros cuadrados de construcción.
- Parques privados de más de 100 vehículos.
- Aeropuertos.

Nota:

Las naves deben ser subidas al consejo de la sala capitular.

DEPARTAMENTO DEL REGISTRO CONSERVADURIA E HIPOTECAS

ORDEN FUENTE	TIPO DE SERVICIO	MONTO A PAGAR	RECARGO ADICIONAL
1.	TRANSCRIPCIONES	3% / 100,000.00	3%
2.	DECLARACIÓN JURADA PARA SOLAR PARTICULAR	1,500.00	-Ninguno-



3.	REGISTRO DE ACTOS CIVILES Y JUDICIALES LEY 2334	200.00	
4.	DERECHO PROPORCIONAL/VALOR	7 x 1,000	
5.	INSCRIPCIONES HIPOTECARIAS	2% sobre el Valor	
6.	VENTAS CONDICIONALES LEY 483	5x1,000	
7.	REGISTRO DE VENTA DE MEJORA SANEADA (CON TITULO)	5,000.00	
8.	CERTIFICACIÓN HIPOTECARIA	300.00	
9.	CANCELACIÓN HIPOTECARIA (RADIACIÓN)	200.00	
10.	FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN DE VENTA CONDICIONAL.	3,600.00	
11.	DECLARACIÓN JURADA PARA SOLAR DEL MUNICIPIO.	4,000.00	
12.	ACTOS DE VENTA DE TERRENO DEL CEMENTERIO	4,000.00	

DEPARTAMENTO DE ESPECTACULO PÚBLICO

Todo negocio, según la ley de Ordenamiento Territorial debe de tener una licencia que por Ordenanza Municipal aprobará cada Consejo de Regidores. Estos pagos se harán de manera mensual, sea que se cobre como institución o por vía una empresa alianza publica/privada. Por mora, se sancionara con 1% mensual o fracción de mes, de manera acumulativa a los propietarios. Las zonas están divididas según el mapa aquí colocado.

No.	DESCRIPCION	ZONA	PRECIO RDS	UNIDAD
1.	SUPERMERCADOS	1 Y 2	10,000.00	
2.	SUPERMERCADOS	3 Y 4	5,000.00	
3.	COLMADO	1 Y 2	1,000.00	
4.	COLMADO	3 Y 4	700.00	
5.	CAFETERIA	3 Y 4	500.00	
6.	TIENDA	1 Y 2	6,000.00	



7.	TIENDA	3 Y 4	3,000.00	
8.	MINITIENDA (ZONA 1 Y 2)	1 Y 2	2,000.00	
9.	PELUQUERIA	1 Y 2	500.00	
10.	PELUQUERIA	3 Y 4	300.00	
11.	CENTRO CLINICO PRIVADO DE MENOS DE 15 HABITACIONES	TODAS	10,000.00	
12.	CENTRO CLINICO PRIVADO DE MAS DE 15 HABITACIONES	TODAS	25,000.00	
13.	BILLARES	TODAS	2,000.00	POR MESA
14.	BARES	1 Y 2	4,000.00	
15.	BARES	3 Y 4	2,000.00	
16.	RESTAURANTES	1 Y 2	6,000.00	
17.	RESTAURANTES	3 Y 4	4,000.00	
18.	HOTELES Y CABAÑAS	1 Y 2	25,000.00	
19.	HOTELES Y CABAÑAS	3 Y 4	15,000.00	
20.	TALLERES Y REPUESTOS	TODAS	150.00	MT2
21.	ALMACENES DE PROVICIONES Y SURTIDORAS	TODAS	150.00	MT2
22.	MERCADO O VENTORRILLO	TODAS	150.00	MT2
23.	FARMACIAS	TODAS	200.00	MT2
24.	SALON DE BELLEZA	1 Y 2	400.00	
25.	SALON DE BELLEZA	3 Y 4	200.00	
26.	HOSPITALES	TODAS	200.00	POR HAB.
27.	ESTACION DE COMBUSTIBLE	TODAS	8,000.00	
28.	PANADERIAS	TODAS	200.00	MT2
29.	FERRETERIA	TODAS	150.00	MT2
30.	FABRICA DE BLOCK	TODAS	150.00	MT2



31.	MUEBLERIA	TODAS	150.00	MT2
32.	CARNICERIA	TODAS	150.00	MT2
33.	GUAGUA ANUNCIADORA 2 BOCINAS	TODAS	800.00	
34.	GUAGUA ANUNCIADORA 2 A 4 BOCINAS	TODAS	1,000.00	
35.	GUAGUA ANUNCIADORA 4 A 6 BOCINAS	TODAS	1,300.00	
36.	GUAGUA ANUNCIADORA 6 O MAS BOCINAS	TODAS	1,800.00	
37.	BANCA DE LOTERIA	TODAS	400.00	

Nota:

Para las fábricas de Blocks, está prohibido construirse dentro del casco urbano por su contaminación.

Para las bancas de loterías no pueden ser construidas cerca de las aceras y el ministerio de hacienda no puede aprobar ninguna banca sin tener el permiso de este ayuntamiento.

Cualquier otro negocio que se haya quedado en esta ordenanza puede ser incluido.

Billares deben ir a solicitar su licencia operacional a la Dirección de Planeamiento Urbano.

Las carnicerías para poder otorgarle este ayuntamiento un permiso es necesario que salud pública lo supervise y lo certifique, de que cumple con la ley de salud publica.

Negocios que se encuentren dentro de áreas de plazas o parqueo privado ajustarlo a esta dicha disposición

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

El papel que juega este departamento es velar por la recopilación, procesamiento y conservación de los datos necesarios para organizar y mantener actualizado el inventario de los bienes inmuebles del ayuntamiento atendiendo a sus características geométricas, económicas y su destino real o potencial. La relación tributaria aplicable en cada caso se detalla en el cuadro que se incluye a continuación.

TARIFARIO DE SOLARES

El cobro por los traspasos, sucesiones, entre otros, de las mejoras que están registradas en dicha oficina.

ORDEN FUENTE	TIPO DE SERVICIO	MONTO A PAGAR	UNIDAD
1.	CATEGORIA 1	150.00	MT2
2.	CATEGORIA 2	100.00	MT2



3.	CATEGORIA 3	75.00	MT2
4.	CATEGORIA 4	50.00	MT2

TARIFARIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El cobro del contrato de arrendamiento se hará de manera anual, al momento de hacer una tramitación a la OMPU, deberá actualizar su contrato de arrendamiento, sino ha hecho los pagos correspondientes.

ORDEN FUENTE	TIPO DE SERVICIO	MONTO A PAGAR	UNIDAD
1.	CATEGORIA 1	75.00	MT2
2.	CATEGORIA 2	60.00	MT2
3.	CATEGORIA 3	50.00	MT2
4.	CATEGORIA 4	25.00	MT2

TARIFARIO DE OTROS SERVICIO DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

ORDEN FUENTE	TIPO DE SERVICIO	MONTO A PAGAR	UNIDAD
1.	TRANSFERENCIA DE BOVEDA	20,000.00	MT2
2.	LEGALIZACION DE BOVEDA	20,000.00	MT2
3.	LEVANTAMIENTO DE SOLAR	4,000.00	
4.	RETIFICACION DE MEDIDAS DE SOLARES	4,000.00	
5.	MANTENIMIENTO DE BOVEDA (MENSUAL)	00.00	POR BOVEDA



6.	CERTIFICACION DE SECRETARIA	600.00	
----	-----------------------------	--------	--

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS FUNERARIOS

Los servicios ofrecidos por el ayuntamiento a través de la Funeraria Municipal "ABIGAIL PANTALEÓN" y FUNERARIA DE GETSEMANI, cumplirán con la relación de arbitrios que se incluye en el cuadro que se detalla a continuación:

ORDEN FUENTE	TIPO DE SERVICIO	MONTO A PAGAR	RECARGO ADICIONAL
1.	VELATORIO EN EL SALÓN "A" (NO TRANSPORTE)	10,000.00	TODO INCLUIDO DURANTE EL DÍA.
2.	VELATORIO EN EL SALÓN "B" (NO TRANSPORTE)	8,000.00	TODO INCLUIDO DURANTE EL DÍA.
3.	FUNERARIA GETSEMANI (NO TRANSPORTE)	5,000.00	TODO INCLUIDO DURANTE EL DÍA.

PARRAFO 1: La exoneración parcial o total en los servicios funerarios es prerrogativa inherente a la facultad del Alcalde Municipal, quien deberá expresarlo por escrito en instrucciones al administrador del departamento. La exoneración solo será aplicada sobre el valor por uso de los salones; jamás por el monto de los insumos.

PARRAFO 2: El paquete de servicios funerarios no incluye el transporte al cementerio ni los correspondientes a exequias religiosas.

PARRAFO 3: El costo por servicio de los salones de velatorio está contemplado en RD\$10,000.00 para el Salón "A", RD\$8,000.00 para el salón "B" y Funeraria Getsemaní RD\$5,000.00, del monto de servicio ofertado en cada categoría.

PARRAFO 4: Los cadáveres de personas indigentes y aquellos remitidos por los servicios de caridad (hospitales, ancianato, orfanatorio, etc.) serán velados al amparo de los servicios sociales y humanitarios del Ayuntamiento.



TARIFA A COBRAR DEL DEPARTAMENTO DE ORNATO Y LIMPIEZA EN CASAS Y NEGOCIOS

ORDEN FUENTE	TIPO DE SERVICIO	MONTO A PAGAR
1.	LIMPIEZA EN URBANIZACIÓN	200.00/VIVIENDA/MES
2.	LIMPIEZA EN BARRIOS	100.00/VIVIENDA/MES
3.	LIMPIEZA EN CAMPOS	100.00/VIVIENDA/MES
4.	PODA DE ÁRBOLES (RECOGIDA)	400.00/ÁRBOL
5.	RESTOS DE JARDINERÍA	300.00/VIAJE
6.	QUIEN TENGA EN EL FRENTE DE SU CASA O NEGOCIO ALGUN TIPO DE BASURA O CONTENES SUCIOS, TIENE LA OBLIGACION DE MANTENERLO LIMPIO DE LO CONTRARIO SERAN MULTADOS	3,000.00/CASA Y 5,000.00/HASTA 30,000.00 PARA NEGOCIO

NOTA: QUIENES TENGA EN EL FRENTE DE SU CASA O NEGOCIO ALGUN TIPO DE BASURA O CONTENES SUCIOS, TIENE LA OBLIGACION DE MANTENERLO LIMPIO DE LO CONTRARIO SERAN MULTADOS CON 3,000.00 CASA Y DESDE 5,000.00 HASTA 30,000.00 PARA NEGOCIOS PEQUEÑOS Y MEDIANOS. SI ES UNA INFRACCION GRAVE DE 1 A 50 SALARIOS MINIMOS.

DEPARTAMENTO DE DESECHOS SOLIDOS. TARIFA PARA EL COBRO DE BASURA.

Los establecimientos comerciales, para una mejor identificación de ellos, se han clasificado en los siguientes:

- Plaza de menos de 200 metros de construcción (Categoría D)
- Plaza de más de 201 a 500 metros de construcción (Categoría C)



- Plaza de 501 a 1,000 metros de construcción (Categoría B)
- Plaza de 1,001 en adelante metros de construcción (Categoría A)

ORDEN FUENTE	TIPO DE SERVICIO	MONTO A PAGAR	RECARGO ADICIONAL
1.	DESECHOS METÁLICOS (CHATARRAS)	1,500.00/VIAJE	
2.	DESECHOS INDUSTRIALES (NORMAL)	1,500.00/VIAJE	-SE COBRA POR VIAJE CUANDO SE GRAN VOLUMEN-
3.	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL "A"	15,000.00/MES	
4.	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL – (ZONA VULNERABLE QUE SE ENCUENTRE EN LA ZONA A)	5,000.00/MES	
5.	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL "B"	8,000.00/MES	
6.	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL – (ZONA VULNERABLE QUE SE ENCUENTRE EN LA ZONA B)	4,000.00/MES	
7.	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL "C"	6,000.00/MES	
8.	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL – (ZONA VULNERABLE QUE SE ENCUENTRE EN LA ZONA C)	3,000.00/MES	
9.	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL "D"	4,000.00/MES	
10.	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL – (ZONA VULNERABLE QUE SE ENCUENTRE EN LA ZONA D)	2,000.00/MES	
11.	DEALER DE VEHÍCULO	300.00/MES	



ADMINISTRACION DEL MERCADO MUNICIPAL (MERCADO NUEVO)

Los arbitrios procedentes del servicio de mercado y plaza pública municipal procederán de dos fuentes principales: A) El denominado "Mercado Nuevo", que corresponde a la estructura donde en la actualidad se realizan las actividades de mercado municipal. B) Existen edificaciones municipales donde operaba antiguamente el mercado local que fueron cedidas en arrendamiento y que aquí se incluyen bajo la denominación "Viejo Mercado Municipal". Aunque se cuenta con un administrador en esta área, la fiscalización y control de la misma descansa en la Tesorería Municipal de manera directa. Los cuadros anteriores contienen en detalle la tarifa que regirá los servicios en el mercado municipal y en aquellas edificaciones que conforman el patrimonio inmobiliario del municipio.

CATEGORIA	CARACTERISTICAS	UBICACION	CUOTA/MES/QUINCENA L/DIARIO(RD\$)
A	CASILLAS O LOCAL QUE OCUPAN ESPACIO FÍSICO DE 6.0 MTS2 O MÁS.	1-AVENIDA LIBERTAD	15,000.00
		2-CALLE CASTILLO	12,000.00
		3-CALIE SÁNCHEZ,	10,000.00
		4-CALLE SALOMÉ UREÑA	10,000.00
A-1	CASILLAS O LOCAL QUE OCUPAN ESPACIO FÍSICO DE 6.0 MT2 O MÁS.	EN EL ÁREA INTERIOR DEL MERCADO.	6,000.00
B	CASILLAS O LOCAL QUE OCUPAN ESPACIO FÍSICO DE 4.0 MT2, A 6.0 MT2.	1-AVENIDA LIBERTAD	10,000.00
		2-CALLE CASTITTO,	8,000.00
		3-CALTE SÁNCHEZ,	7,000.00
		4-CALTE SALOMÉ UREÑA	7,000.00



B-1	CASILLAS O LOCAL QUE OCUPAN ESPACIO FÍSICO DE 4.0 MU A 6.0 MU.	EN EL ÁREA INTERIOR DEL MERCADO.	4,000.00
C	CASILLAS O LOCAL QUE OCUPAN ESPACIO FÍSICO DE 2.0 MT2 A 4.0 MT2.	1-AVENIDA LIBERTAD	7,000.00
		2-CATTE CASTILLO	6,000.00
		3-CALLE SÁNCHEZ,	5,500.00
		4-CALLE SALOMÉ UREÑA	5,500.00
C-1	CASILLAS O LOCAL QUE OCUPAN ESPACIO FÍSICO DE 2.0 MT2 A 4.0 MT2.	EN EL ÁREA INTERIOR DEL MERCADO.	3,000.00
D	CASILLAS O LOCAL QUE OCUPAN ESPACIO FÍSICO DE HASTA LOS 2.0 MU.	1-AVENIDA LIBERTAD	3,000.00
		2-CALLE CASTILLO	2,500.00
		3-CALLE SÁNCHEZ,	2,500.00
		4-CALLE SALOMÉ UREÑA	2,500.00
D-1	CASILLAS O LOCAL QUE OCUPAN ESPACIO FÍSICO DE HASTA LOS 2.0 MU.	EN EL ÁREA INTERIOR DEL MERCADO.	2,400.00
LAS MESAS A	DE TODA DIMENSIÓN.	UBICADAS EN LOS LATERALES DE LAS PUERTAS DE ACCESO AL MERCADO.	1,600.00
LAS MESAS B	DE TODA DIMENSIÓN.	UBICADAS EN LA PARTE INTERIOR DEL MERCADO.	1, 100.00



PARRAFO 1: Para la categorización de los espacios físicos existentes en el Mercado Publico se ha tomado en cuenta la ubicación de los mismos en vía de mayor a menor flujo de personas como potencias usuarios de servicios.

PARRAFO 2: El cobro de parqueo lo realizara un inspector designado, acompañado de un policía municipal.

PARRAFO 3: Cada usuario del espacio físico del Mercado deberá contar con un Contrato de arrendamiento renovable cada dos (2) años. El Contrato será personal y se rescindirá por incumplimiento expícito de alguna de sus cláusulas.

PLAZA DE ABASTECIMIENTO DE LOS MERCADEROS EN HATILLO.

Parqueo I	En el área del Mercado y de Plaza Con parqueo asignado	Camiones: 200.00/día Camionetas: 100.00/día	
Parqueo II	Compradores de mercadería para revender	Camiones: 50.00/día Camionetas: 25.00/día	



TARIFA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FISICO DEL VIEJO MERCADO MUNICIPAL

(Edificaciones comprendidas en la manzana formada por las calles: San Francisco:
Olegario Tenares; Padre Billini y Papi Olivier)

CATEGORIA	CARACTERISTICAS	UBICACION	CUOTA/MES/DIARIO (RD)
"A"	ESTABLECIMIENTOS QUE OCUPAN ESPACIO FÍSICO DE 6.00 MTS2 O MÁS.	I -CALLE SAN FRANCISCO 2-CALLE PADRE BILLINI 3-CALLE PAPI OLIVIER 4-CALLE OLEGARIO TENARES	15,000.00 15,000.00 12,000.00 10,000.00
"B"	ESTABLECIMIENTOS QUE OCUPAN ESPACIO FÍSICO DE 4.00 HASTA 6.00 MTS2.	I -CALLE SAN FRANCISCO 2-CALLE PADRE BILLINI 3-CALLE PAPI OLIVIER 4-CALLE OLEGARIO TENARES	10,000.00 10,000.00 8,000.00 6,000.00
"C"	ESTABLECIMIENTOS QUE OCUPAN ESPACIO FÍSICO DE 2.00 HASTA 4.00 MTS2.	I -CALLE SAN FRANCISCO 2-CALLE PADRE BILLINI 3-CALLE PAPI OLIVIER 4-CALLE OLEGARIO TENARES	8,000.00 8,000.00 6,000.00 4,000.00
"D"	ESTABLECIMIENTOS QUE OCUPAN ESPACIO FÍSICO DE HASTA 2.00 MTS2.	I -CALLE SAN FRANCISCO 2-CALLE PADRE BILLINI 3-CALLE PAPI OLIVIER 4-CALLE OLEGARIO TENARES	5,000.00 5,000.00 2,500.00 1,800.00



PARRAFO 1: Los contratos de arrendamientos existentes serán tomados en cuenta y debidamente revisados. Si no cumple con la presente ordenanza, serán cancelados. A quienes no cuenten con este requisito les serán instrumentados los contratos correspondientes.

PARRAFO 2: Los titulares de contrato de arrendamiento no podrán hacer ningún tipo de negocio de arrendamiento con terceros, quien viole esta ordenanza solo serán validados aquellos establecidos entre el titular directo y el Ayuntamiento.

PARRAFO 3: Toda estructura física propiedad del municipio bajo contrato de arrendamiento, se regirá por la presente tarifa.

PARRAFO 4: Los valores establecidos bajo contrato de arrendamiento con el Ayuntamiento deben ser pagados cada treinta (30) días o pena de ser rescindido el contrato y recibir recargo de un cinco por ciento sobre el monto dejado de pagar a partir del tercer día de la fecha de vencimiento.

PARRAFO 5: Quienes procedan sin la autorización requerida en cada caso, deberán pagar una sanción que oscilara entre uno (1) hasta diez (10) salarios mínimos, como ordena la ley 176-07, en su artículo 120, atendiendo la gravedad de la infracción cometida.

ADMINISTRACION DEL MATADERO MUNICIPAL.

TARIFARIO DEL MATADERO MUNICIPAL

ORDEN FUENTE	TIPO DE SERVICIO	MONTO A PAGAR
1.	SACRIFICIO DE RESES	2.50/LIBRA.
2.	SACRIFICIO DE CERDOS	2.00/LIBRA.
3.	SACRIFICIO DE AVES,	0.75/LIBRA.
4.	LIMPIEZA DE VÍSCERAS	1.50/LIBRA.

PARRAFO 1: Los sacrificios de animales se realizarán solamente durante el día y los usuarios deberán presentar ante el administrador un certificado del médico veterinario que determine si el animal está apto para ser consumido.

PARRAFO 2: El Departamento de Medio Ambiente y Salud Publica realizaran inspecciones periódicas de las instalaciones del matadero y rendirán un informe sobre su estado Alcalde Municipal y al Concejo de Regidores.

PARRAFO 3: Quienes procedan sin la autorización requerida en cada caso, deberán pagar una sanción que oscilará entre uno (1) hasta diez (10) salarios mínimos, como ordena la ley 176-07, en su artículo 120, atendiendo la gravedad de la infracción cometida.



DEPARTAMENTO DE TRANSITO

El papel que juega este departamento es velar por el cumplimiento de las disposiciones legales o reglamentarias relativas al tránsito de vehículos por las calles, carreteras y caminos públicos. Los tarifarios que se desprenden de este departamento no solo son con relación a la regulación de los vehículos sino también a las multas que corresponden ha dicho departamento.

ORDEN FUENTE	TIPO DE SERVICIO	MONTO A PAGAR	RECARGO ADICIONAL
1.	DERECHO DE RUTA EN EL TRANSPORTE URBANO.	500.00/MES	SELLO 30.00 CADA AÑO: 4,500.00
2.	DERECHO DE RUTA EN EL TRANSPORTE INTERURBANO.	300.00/POR VEHICULOS	SELLO 30.00 CADA AÑO: 4,500.00
3.	AUTORIZACIÓN PARA INSTALAR PARQUEO COMERCIAL.	2,700.00	SELLO 30.00 CADA AÑO: 1,300.00
4.	DERECHO DE RODAMIENTO EN EL SERVICIO DE TRANSPORTE URBANO EN CADA RUTA.	500.00	PAGADO CADA MES POR CADA VEHÍCULO.
5.	VEHÍCULOS MAL ESTACIONADOS	1,500.00	MÁS GASTOS POR SERVICIO DE GRÚA.

PARRAFO I: Quienes procedan sin la autorización requerida en cada caso, deberán pagar una sanción que oscilará entre uno (1) hasta diez (10) salarios mínimos, como ordena la ley 176-07, en su artículo 120, atendiendo la gravedad de la infracción cometida.

TARIFARIO DE MULTAS DEPARTAMENTO DE TRANSITO

Ya que es alarmante la cantidad de animales que a diario deambulan por las calles de nuestra ciudad, obstaculizando el libre tránsito de vehículos y peatones, representando eso un grave peligro para los munícipes, y tomando en cuenta el artículo 11 de la Ley de Protección Animal y Tenencia Responsable No.248-12, G.O. No.10692 del 15 de agosto de 2012, establece la recogida de animales. Es obligatorio del Estado, a través de la Policía Nacional o Policía Municipal y en coordinación con el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, así como los Ayuntamientos



o Juntas Municipales, recoger a todo animal con o sin dueño que deambule por las áreas públicas, que no se encuentre enfermo o perdido, que haya sido abandonado por su dueño o maltratado, enviarlo a la casa albergue del lugar, multando al responsable de dicho animal, por incumplimiento de esta ley.

ORDEN FUENTE	TIPO DE SERVICIO	MONTO A PAGAR
1.	CABALLOS DE USO COMUN PASTOREO O CARGA	20,000.00 (C/U)
2.	CABALLO PASO FINO	60,000.00 (C/U)
3.	MULO O BURRO	20,000.00 (C/U)
4.	VACAS LECHERAS	25,000.00 (C/U)
5.	VACAS Y TOROS DE ENGORGES	25,000.00 (C/U)
6.	NOVILLOS	10,000.00 (C/U)
7.	CERDOS	10,000.00 (C/U)
8.	CHIVOS	10,000.00 (C/U)
9.	PERROS Y GATOS RABIOSOS. SERAN MULTADOS SUS DUEÑOS	100.000.00 (C/U)

DEPARTAMENTO DE GESTION AMBIENTAL **TARIFA FIO DEL DEPARTAMENTO DE GESTION AMBIENTAL**

ORDEN FUENTE	TIPO DE SERVICIO	MONTO A PAGAR	RECARGO ADICIONAL
1.	CERTIFICACIÓN PARA EXPLOTACIÓN MINERA	50,000.00	SELLO 30.00
2.	PERMISO PARA EL DEPÓSITO DE AGREGADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN.	3,200.00	SELLO 30.00



3.	CERTIFICACIÓN PARA REALIZAR TRABAJOS DE CAMBIO DE TANQUES SOTERRADOS PARA COMBUSTIBLES	20,000.00	CADA TANQUE: 20,000.00 SELLO 30.00
4.	CERTIFICACIÓN PARA INSTALAR TANQUE SUPERFICIAL PARA ALMACENAR COMBUSTIBLES.	20,000.00	CADA TANQUE: 9,000.00 SELLO 30.00
5.	CERTIFICACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.	20,000.00 MENSUAL: 20,000.00	SELLO 30.00 CUOTA ANUAL: 2,600.00
6.	CERTIFICACIÓN PARA INSTALAR TALLER DE DESABOLLADORA Y PINTURA.	3,600.00	SELLO 30.00 CUOTA ANUAL: 2.400.00
7.	CERTIFICACIÓN PARA INSTALAR TALLER DE METALMECÁNICA, EN ZONA NO CÉNTRICA.	50,000.00	SELLO 30 PESOS CUOTA ANUAL: 2,300.00
8.	INSTALACIÓN DE PUESTOS PARA LA COMPRA DE METALES Y AFINES, EN ZONA NO CÉNTRICA.	50,000.00	SELLO 30.00 CUOTA ANUAL: 2,800.00
9.	CERTIFICACIÓN PARA ALMACENAR DESECHOS RECICLABLES (CARTÓN, PLÁSTICOS, ETC.), EN ZONA NO CÉNTRICA.	4,800.00	SELLO 30.00 CUOTA ANUAL: 1,600.00
10.	CERTIFICACIÓN PARA INSTALAR LAVADERO DE VEHÍCULOS (ZONA 1 Y 2)	300/MT2 MENSUAL: 20,000.00	SELLO 30.00 CUOTA ANUAL: 1,300.00
11.	CERTIFICACIÓN PARA INSTALAR LAVADERO DE VEHÍCULOS (ZONA 3 Y 4)	150/MT2 MENSUAL: 10,000.00	SELLO: 30.00 PESOS CUOTA ANUAL: 1,300.00



12.	PERMISO PARA CORTE DE ÁRBOLES EN PREDIOS URBANOS	250.00 POR CADA ÁRBOL	SELLO 30.00
13.	INSTALACIÓN DE PLANTAS ENVASADORAS DE AGUA POTABLE.	20,000.00 MENSUAL: 20,000.00	SELLO: 30.00 CUOTA ANUAL: 2,400.00
14.	PERMISO PARA EL EXPENDIO AMBULATORIO DE AGUA POTABLE	2,800.00	SELLO 30.00 CUOTA ANUAL: L,100.00
15.	INSTALACIÓN DE CARNICERÍAS Y PESCADERÍAS	2,100.00	SELLO 30.00 CUOTA ANUAL: 850.00
16.	PERMISO PARA PUESTOS DE VENTA DE AVES EN PIE O MUERTAS.	2,300.00	SELLO 30.00 CUOTA ANUAL: 850.00
17.	PERMISO PARA INSTALAR PARQUES DE DIVERSIÓN Y AFINES.	3,600.00	SELLO 30.00 CUOTA/MES: 4,600.00
18.	CERTIFICACIÓN PARA LA RENOVACIÓN DE PERMISOS DE TANQUES SOTERRADOS PARA ALMACENAR COMBUSTIBLES.	3,900.00	SELLO 30.00
19.	PERMISO PARA INSTALAR TERMINAL DE AUTOBUSES.	100,000.00	SELLO 30M CUOTA ANUAL: 7600.00
20.	PERMISO PARA INSTALAR INVERNADERO.	00.00	
21.	PERMISO PARA INSTALAR PLANTA DE ALMACENAMIENTO Y EXPENDIDO DE GAS NATURAL	10,500.00	SELLO 30.00 CUOTA ANUAL: 6,300.00

Nota:

* Todo el que solicite la certificación para explotación minera, lo obtendrá luego que el ministerio de medio ambiente y recursos naturales les haya otorgado dicho permiso.*



PARRAFO 1: No se contempla el cobro del 5% que ordena la ley sobre cada metro cubico de material extraído de la corteza terrestre en el ámbito municipal, por encontrarse regulado por la Resolución 15-2004 y ordenado por la ley 64-00 (artículo 117-II).

PARRAFO 2: Las certificaciones de No objeción y permisos tendrán un tiempo limitado en su utilidad que ser especificado en las mismas. Los permisos de instalaciones de establecimientos serán renovados cada año.

PARRAFO 3: La remoción o la instalación de tanques soterrados o superficies para el almacenamiento de combustibles líquidos, conlleva un arbitrio por cada tanque, no obstante el valor pagado por la expedición de la certificación de no objeción.

PARRAFO 4: Quienes procedan sin la autorización requerida en cada caso, deberán pagar una sanción que oscilara entre uno (1) hasta diez (10) salarios mínimos, como ordena la ley 176-07, en su artículo 120, atendiendo la gravedad de la infracción cometida.

SOBRE EL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Creación

Bajo la ordenanza No. 04-2024 en fecha 6 de marzo de 2024, mediante el acta No. 03-2024 se aprueba la normativa del plan municipal de ordenamiento territorial de san Francisco de Macorís para el uso y ocupación del territorio del municipio.

Naturaleza

La Naturaleza del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís (PMOT-SAN FRANCISCO DE MACORIS) es ser el instrumento técnico y normativo perteneciente al Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT), por medio del cual se enuncian, desarrollan y aplican las políticas públicas de ordenamiento territorial y uso de suelo en todo el territorio del municipio San Francisco de Macorís, convirtiéndolo en un instrumento que potencia la gobernabilidad y gobernanza del municipio a través de su asunción como un pacto social entre los diversos agentes el territorio.

El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís como órgano de gobierno local concentra competencias sobre el ordenamiento territorial que se sintetizan en tres funciones directas: a. Función Rectora, relativa a las acciones reguladoras del Ayuntamiento sobre el territorio, especialmente sobre los entes público y privado; b. Función Proveedora de Servicios Públicos, vinculada a todo el conjunto de la población que reside o visita el territorio; c. Función Mediadora del órgano municipal, relacionada el equilibrio de intereses entre sector gubernamental, sector privado y sociedad civil.

El PMOT San Francisco de Macorís ha de constituirse en el instrumento guía para la toma de decisiones de manera concertada sobre aspectos sociales, económicos, políticos y técnicos, para un uso sostenible y ocupación ordenada del territorio y como herramienta técnica - administrativa, busca regular y orientar la promoción del desarrollo de los diferentes asentamientos humanos que conforman el Municipio de San Francisco de Macorís y por consiguiente, las actividades económicas, políticas, sociales y culturales en todo el territorio municipal.

Alcance Municipal y duración

Alcance y Ámbito de aplicación: Los lineamientos y normativas derivadas del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís son de alcance y escala correspondiente a todo el ámbito municipal, por tanto las consideraciones, reglamentaciones e indicaciones establecidas en la presente ordenanza son de aplicación en todo el territorio municipal, que incluye el municipio núcleo San Francisco de Macorís con su área urbana constituida por la ciudad de San Francisco de Macorís con 82 sectores (barrios censales) y 160 sub-sectores (sub-barrios), y área rural de 6 secciones y 98 parajes rurales; el distrito municipal La Peña con un núcleo principal de cuatro (4) sectores (barrios censales), 4 sub-sectores (sub-barrios) y área rural de 9 secciones y 91 parajes; el distrito municipal Cenoví 2 con área núcleo de 2 sectores (barrios censales), 2 sub-sectores (sub-barrios), y zona rural de 6 secciones y 43 parajes; el distrito municipal de Jaya con núcleo de un (1) sector (barrio censal), 2 sub-sectores (sub-barrios), y zona rural de 6 secciones y 51 parajes; y el distrito municipal Presidente Antonio Guzmán Fernández con núcleo de un (1) sector (barrio censal), 10 sub-sectores (sub-barrios), y zona rural de 2 secciones y 1 parajes. Para un total de 90 sectores urbanos (barrios), 178 sub-sectores urbanos (sub-barrios), 29 secciones rurales y 294 parajes rurales. Por tanto, las disposiciones son de orden público e interés social.

El plan municipal de ordenamiento territorial de San Francisco de Macorís, como instrumento técnico político tiene un horizonte temporal de diez (10) años, según lo establecido en el párrafo I del artículo 23 de la ley 368-22 orgánica de ordenamiento territorial, uso de suelo y asentamientos humanos.

Modificaciones

Modificaciones: El PMOT-San Francisco de Macorís y sus respectivos instrumentos podrán ser modificados para su adecuación a los lineamientos que establezcan el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) y el Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Regional del Nordeste.

PÁRRAFO 1: Las modificaciones al PMOT-San Francisco de Macorís, deberán responder a necesidades detectadas en la caracterización y análisis-diagnósticos del Plan Nacional y del Plan regional que revelen variaciones en las dinámicas territoriales, tendencias y modelo de uso y ocupación del suelo en el territorio. En este sentido, se prevé un periodo de cuatro (4) años para la introducción de modificaciones previo cumplimiento de los 6 años para el inicio de un proceso de revisión y verificación de los niveles de implementación y efectividad del instrumento.

Interés

Ordenamiento Territorial Municipal: El ordenamiento territorial del municipio San Francisco de



Macorís ha de contribuir a la organización de su territorio y entorno inmediato, de acuerdo con sus potencialidades y limitaciones que el mismo presenta, haciendo énfasis en el interés general, y se ejercerá conforme lo establecido en la Constitución, la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, el marco legal complementario y al presente ordenanza.

Los propietarios del suelo dentro del territorio del municipio tienen el derecho y el deber de usar, disfrutar y disponer del suelo, de conformidad con lo establecido en esta ordenanza como instrumento

legal de aprobación del ordenamiento territorial del municipio, y en marco legal - jurídico existente, y el deber de cumplir con las obligaciones sobre el uso de suelo determinados por los instrumentos.

Permisología

Autorización administrativa de uso de Suelo o Certificación de Uso de Suelo: Cualquier persona física o moral que se interese en desarrollar actividades y usos, a modificar, a fraccionar, refundir, o a construir, en cualquier parte del territorio del Municipio San Francisco de Macorís, queda sujeta a la obtención de las autorizaciones administrativas correspondientes de acuerdo a los usos preferentes y ordenamiento estructural, general y pormenorizado establecido por el PMOT - San Francisco de Macorís salvo las excepciones previstas en la presente ordenanza y en las leyes de la República.

- Las Autorizaciones y Certificaciones sobre Uso de Suelo deberán emanar de la Oficina de Planeamiento Urbano del municipio y estar en consonancia con los demás instrumentos normativos contemplados en el marco legal y jurídico, y normas y reglamentos emanados de instituciones descentralizadas del Estado rectoras del Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Patrimonio Monumental, la Infraestructura Vial

- Constituye una condición indispensable para la emisión de las autorizaciones correspondientes, el cumplimiento de los criterios territoriales establecidos en la presente ordenanza y el cumplimiento de los preceptos de la Constitución y las leyes.

- Obligaciones de los propietarios del suelo: De acuerdo con la legislación vigente y el interés general, los propietarios de inmuebles en la República Dominicana, y por consiguiente en el municipio San Francisco de Macorís deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

A- Usar la propiedad privada o pública dentro del municipio de San Francisco de Macorís conforme a lo previsto por la Constitución, la Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ley 675-44, Ley 62-32 Planificación Urbana, Ley 176-07 y demás leyes adjetivas, como de la presente ordenanza y normativa de ordenamiento territorial.

B- proteger el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad del patrimonio natural del municipio. Por cuanto, todas las propiedades dentro del municipio incluyendo los distritos



municipales quedan sujetas a las regulaciones correspondientes, e implica el cese y abstención de cualquier actividad perjudicial para el medio ambiente y los recursos naturales;

C- proteger el patrimonio cultural existente y declarado en el municipio por la Oficina del Patrimonio Monumental del Ministerio de Cultura y el Ayuntamiento de San Francisco de Macorís. Por consiguiente, los propietarios de toda propiedad catalogada como bien protegido que requiera tratamiento especial acorde con las regulaciones y normas de protección establecidas deberán velar por el mantenimiento y protección de las mismas.

D- Para los procesos de mantenimiento y protección de los bienes inmuebles protegidos en San Francisco de Macorís los propietarios deberán cumplir con las normas de rehabilitación patrimonial, conservación o de restauración ambiental para los inmuebles y bienes protegidos, cuando así lo ordene la autoridad competente.

El proyecto de "Mejoramiento de obras públicas para reducir el riesgo de desastres" en las comunidades de Barrio Azul y La Manicera en San Francisco de Macorís, estableciéndose la necesidad de dos proyectos estratégicos, siendo el primero la necesidad de reasentar población en riesgo no mitigable de la comunidad de Barrio Azul, y el segundo, la necesidad de contar con un instrumento de planificación para el municipio de San Francisco de Macorís para ordenar el territorio y garantizar un uso eficiente de los recursos, mitigar el impacto de riesgos naturales, y mejorar las condiciones de vida de los diferentes asentamientos humanos, resultando de este último la formulación del Plan de Ordenamiento territorial.

Deberes

El Equipo Técnico de Ordenamiento Territorial del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís está conformado por: a.) La Dirección de Planeamiento Urbano, que deberá crear una unidad de ordenamiento territorial en su estructura interna operativa, b.) las dependencias de Planeamiento Urbano correspondientes a Catastro Municipal, Tránsito y Transporte, Tramitación de Planos e Inspectoría o Control Urbano; c.) Oficina Municipal de Planificación y Programación (OMPP), d.) Dirección de Obras Públicas Municipales, e.) Unidad de Gestión Ambiental Municipal (UGAM), f.) Dirección de Desarrollo y Participación Social, y g.) Dirección de Aseo Urbano y Ornato. Este conjunto de direcciones municipales estará liderado por la Dirección de Planeamiento Urbano que constituye el ente técnico para la rectoría del ordenamiento territorial en el municipio, el cual coordinará acciones a lo interno del Ayuntamiento como también con la institución rectora del ordenamiento territorial a escala nacional, el Viceministerio de Ordenamiento territorial y Desarrollo Regional (VIOTDR) del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, MEPyD.

El Ayuntamiento de San Francisco de Macorís dispondrá de una oficina especializada de Cartografía y Geomática dentro de la unidad de Ordenamiento Territorial adscrita a Planeamiento Urbano, que coordinará con la Unidad de Catastro Municipal para el acceso y uso de la información geográfica del municipio, la producción y mantenimiento de las informaciones.

La oficina especializada de Cartografía y Geomática será la encargada de desarrollar y administrar el Sistema de Información Territorial Municipal de San Francisco de Macorís,



estructurado en base a un Sistema de Información Geográfica (SIG) para el ordenamiento Territorial que podrá ser desarrollado en software abierto en un geo-portal de acceso web.

Sistema de Seguimiento del plan.

Sistema de Seguimiento y Evaluación del PMOT-San Francisco de Macorís: Está constituido por los instrumentos de seguimiento periódico y sistemático al proceso de implantación del Plan para la evaluación del funcionamiento de los componentes de gestión y para la implementación de las políticas, programas y proyectos del mismo, de manera tal que garantice el funcionamiento y sostenibilidad del proceso de implantación e implementación.

Instrumentos del Sistema de Seguimiento y Evaluación: Los instrumentos diseñados para el funcionamiento del Sistema de Seguimiento y Evaluación del PMOT son: a.) Reportes del Comité de Gestión Territorial (CGT), b.) Reportes de Avance de la Mesa de Coordinación Inter-institucional, c.) Informes de la Implementación del PMOT.

Los Reportes del Comité de Gestión Territorial (CGT) como órgano consultivo, constituirán el instrumento en el que se recogerá el estado de situación del territorio en relación a implantación e implementación del PMOT a partir de la medición de los niveles de coherencia de las autorizaciones, permisos y certificaciones de usos de suelo emitidas por la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís y el conjunto de certificaciones y permisos emanados de los diferentes entes gubernamentales rectores del accionar sobre el suelo

Las demás certificaciones o permisos emitidos por las diversas instituciones gubernamentales a ser tomados en cuenta para la determinación del nivel de implantación e implementación del PMOT son: a.) Autorización Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Licencia de construcción del Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVED), Autorización de interconexión de servicio del Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillado (INAPA)}, Autorización de Interconexión de EDENORTE, Autorización de la Dirección de Planificación y Proyectos del Ministerio de Turismo (MITUR)³, Autorización de la Dirección de Patrimonio Monumental del Ministerio de Cultura.

Para la realización de los Reportes del Comité de Gestión Territorial (CGT) como para todo el Sistema de Seguimiento y Evaluación será indispensable la utilización del Sistema de Indicadores para el ordenamiento territorial de San Francisco de Macorís, fichas y matrices de indicadores y proyectos que permitirán medir los niveles de implementación de los proyectos de ordenamiento territorial priorizados. Los reportes se realizarán cada tres meses para un total de 4 reportes anuales.

Los insumos para la formulación de los Reportes del Comité de Gestión Territorial (CGT) de San Francisco de Macorís serán responsabilidad del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, mediante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano como coordinador del equipo de ordenamiento territorial del ayuntamiento y de la Oficina Municipal de Planificación y Programación (OMPP), como también de cada una de las entidades representadas en el Comité.

Categorización y división



La ejecución de PMOT - San Francisco de Macorís tendrá como base la clasificación del suelo en Suelo urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, las Unidades de Ordenación Urbana, Tratamientos Urbanísticos y Zonas de Usos Preferentes, para el ámbito urbano y rural del territorio.

AUOU-2 Conformada por los sectores él capacitó, hermanas Mirabal, Puerto Río, Santa Ana, Gallinero, Pisa Costura y Ensanche San Martín de Porres con una superficie de 1,860.3 km²;

UOU-3 conformada por los sectores Urbanización El Dorado, Urbanización Las Palmas, Félix Tavera, Ensanche San Martín de Porres, Los Rieles y Las Cejas, con 2,812.94 Km²

UOU-4 conformada por los sectores Urbanización El Tejar, La Piña I, Urbanización Fernández, Urbanización Brisas de La Pradera II, Urbanización Andújar, Urbanización El Silencio, Urbanización La Fortuna, Urbanización La Caperuza, Urbanización Brugal, Urbanización Campo Fernández I y II, Cruce de Mirabel, Urbanización Neftalí, Urbanización Neftalí III, Residencial Ensueño, Urbanización Mirador del Sur, Urbanización Paseo del Río, Urbanización Terranova y Urbanización María Fernández con 7,322.67 km²;

UOU-5 conformada por los sectores Hermanas Mirabal, Ercilia Pepín, Tubagua, Mata Larga, Urbanización Jennifer, Urbanización Abreu, Ensanche Abreu, Grullón Primera Etapa, Ensanche Madrigal, San Pedro, Los Chiripos, El Hormiguero, Pueblo Nuevo, San Vicente de Paúl, Urbanización Ribera del Jaya. La colonia y Santa Lucía con 3,773.98 km²

UOU-6 conformada por los sectores Ugamba, Figueroa, Cristo Rey, Urbanización Villa Palma, La Altagracia, Urbanización Ribera del Jaya, 24 de Abril, La Caoba, Los Jardines, Urbanización Camilo, La Espínola I, La Espínolas II, La Espínola III, y madeja con 3,835.23 Km²

UOU-7 conformada por los sectores Bijao Afuera, Urbanización Nuevo San Francisco, Vista del Valle, Las Flores, Ensanche Getsemaní, El Ciruelillo, Vista Bella, Urbanización Weber y ensanche Águila con 4,509.20 Km²

UOU-8 conformada por los sectores Urbanización Almanzar y Urbanización Alvares con 1,154.46 km²

Para los distritos municipales se considerará su centro poblado como el área o Unidad de Ordenación Urbana conformada por los sectores o barrios pertenecientes al núcleo o asentamiento principal. Los centros poblados de los distritos municipales son:

1. Centro Poblado del Distrito Municipal de la Peña: conformado por cuatro (4) sectores: La Peña, Proyecto Los Núñez, Canta La Rana y Peña Abajo.



2. Centro Poblado del Distrito Municipal Jaya: estructurado por el sector Hoyo de Jaya y los subsectores María Auxiliadora y San Luis.
3. Centro Poblado del Distrito Municipal Cenovi: conformado por los sectores Cenovi y los Rieles.
4. Centro Poblado del Distrito Municipal Presidente Antonio Guzmán Fernández: conformado por el sector Proyecto Presidente Antonio Guzmán Fernández (Los Aguayo) con diez (10) sub-sectores (Proyecto Presidente Antonio Guzmán Fernández (Los Aguayo), El Planazo, Urbanización Baltazar, La Fe, El Liceo, Urbanización D'Luxe, El Hormiguero, la Fina de Jorge Vale, Urbanización ventura (Yoyo) y urbanización sin nombre)

Para la ejecución del PMOT se considerarán dos (2) figuras de desarrollo para las áreas urbanizadas y urbanizables del municipio.

Las Parcelaciones Urbanísticas: considerados como desarrollos futuros sobre suelo calificado como urbano consolidado o por consolidar en suelo calificado como urbanizable programado o prioritario.

Las Reparcelaciones Urbanísticas: consideradas como figura legal para re-desarrollos a partir de criterios de fraccionamiento mínimo y máximo del suelo urbano, compatibilidades de uso del suelo y la edificabilidad máxima permitidas en las diferentes Unidades de Ordenación Urbana.

Los proyectos de desarrollo que involucren parcelaciones en áreas urbanas y áreas rurales deberán ser introducidos a la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís a través de la Unidad de Tramitación y revisados por la Unidad de Ordenamiento Territorial para las recomendaciones u observaciones correspondientes a la coherencia de las propuestas de los proyectos con los lineamientos y normatividad del PMOT.

La aprobación, condicionamiento u rechazo de proyectos de parcelaciones estará sujeto a los lineamientos y normativa establecidos por el PMOT, el marco legal actual vigente (Ley 368-22 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, Ley 675 sobre Urbanización y Ornato y la Ley 62-32 sobre el Planeamiento Urbano, Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ley 147-02 Sobre Gestión de Riesgo).

Los desarrollos de parcelaciones quedan estrictamente restringidas y prohibidas en los suelos no urbanizables de carácter y vocación rural productiva y de protección, exceptuando desarrollos asociados a la **actividad turística** rural y servicios asociados a la misma, con densidades controladas y factores de ocupación de suelo limitados y condicionados.

En suelo no urbanizable (área rural) solo se permitirán las reparcelaciones para la utilización del suelo con fines productivos agropecuarios no extensivos o de latifundios, protección o conservación de recursos, **desarrollo agroindustrial**, e instalación de **sistemas de producción de energía alternativa**.

Se considera como fuera de ordenación a todos aquellos desarrollos existentes en suelos rurales o naturales, no acordes a los lineamientos y normativa del PMOT recogidos en la presente resolución; y los mismos no podrán ser sujeto de procesos de expansión o crecimiento. En los casos específicos de ocupaciones con asentamientos humanos en áreas naturales frágiles o vulnerables los mismos deberán ser erradicados previa realización de reasentamientos o desalojos voluntarios o forzosos.

Para la instalación de nuevos **usos industriales** queda establecida una franja de suelo ubicada en la zona de amortiguamiento colindante a la planta de reciclaje como vía de acceso a la zona industrial salida de villa tapia

Clasificación del suelo del municipio: Atendiendo a las potencialidades y restricciones del territorio del municipio de San Francisco de Macorís, para los fines de la clasificación del suelo y la ordenación el mismo quedará clasificado en tres grandes categorías de suelo: a.) Suelo Urbano, b.) Suelo Urbanizable y c.) Suelo No urbanizable.

El suelo urbano del municipio tiene como objetivo general integrar de forma coherente y compatible los usos que se desarrollan en torno a la vivienda como: residencial, comercial, institucional, turístico, recreativo, industrial y mixto; usos concentrados y distribuidos en los diferentes sectores conjuntamente con las infraestructuras de movilidad y servicios que les da soporte

Suelo Urbanizable: Se considera como suelo urbanizable en el municipio de San Francisco de Macorís a las extensiones de terreno que según las proyecciones de crecimiento de población y número de viviendas para los próximos 20 años (2043) se tendrá la necesidad de calificar suelo para desarrollos futuros. Estas áreas de suelo urbanizable se definen como áreas contiguas al suelo urbano que pueden satisfacer actuaciones de urbanización y por lo tanto ser clasificadas como urbanas al concluirse los procesos de provisión de las infraestructuras y equipamientos necesarios para su funcionamiento.

El objetivo general o función de la categoría de suelo urbanizable es garantizar suelo suficiente para albergar la población futura y ordenar el crecimiento y ocupación del territorio del municipio de forma eficiente y acorde a la visión territorial futura.

Con la finalidad de garantizar un crecimiento y ocupación ordenada del territorio en un horizonte temporal mayor a 20 años, el suelo urbanizable del municipio de San Francisco de Macorís se clasificará en dos categorías:

- 1.) Suelo Urbanizable Prioritario o programado
- 2.) Suelo Urbanizable Diferido o No Programado.

El Suelo Urbanizable Prioritario o programado son las áreas del suelo del municipio que pueden ser urbanizados en el periodo de vigencia del PMOT (10 años), y donde deben desarrollarse los nuevos proyectos para satisfacer la demandada de vivienda por parte de la población. Es donde, de forma prioritaria debe crecer la huella urbana de forma controlada y bajo una normativa específica.



El suelo urbanizable prioritario del municipio cuenta con un total de 5,058.4 km² correspondiente al 46.7% del suelo urbanizable habilitado y el 0.6% del ámbito municipal. Dentro de esta clasificación se encuentran las secciones: San Francisco de Macorís (Zona Urbana) y La Guama, y en los barrios urbanos de la cabecera municipal: Cruce de Mirabel, Urbanización Campo Fernández, urbanización la caperuza y la Urbanización Cordero Tejada:

El suelo urbanizable diferido del municipio cuenta con un total de 5,763.1 km² correspondiente al 53.3% del suelo urbanizable habilitado y el 0.7% del ámbito municipal. Dentro de esta clasificación se encuentran las secciones Guiza, San Francisco de Macorís (Zona Urbana), Génimo, y en los barrios urbanos de la cabecera municipal: Las Cejas, Los Rieles, La Sirena y Urbanización Toribio Camilo.

Suelo No Urbanizable: Esta clasificación responde a suelos que por su vocación no deben ser urbanizados, por el contrario, con suelos que deben ser protegidos por su valor ecosistémico o disposición de actividades que necesariamente deban desarrollarse en suelo rural.

El Suelo no Urbanizable se entenderá cuando cumpla alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando se vincula a actividades productivas o forestales que guarden relación con la naturaleza del terreno.
2. Cuando se debe ser protegido por condiciones específicas, sean estas ambientales, culturales, vulnerables, de riesgo o de puro interés colectivo.
3. Cuando se haya otorgado una concesión de explotación minera conforme la legislación sectorial existente.
4. En los casos excepcionales conforme lo dispone el párrafo II del artículo 38 de la ley 368 del 2022.

Suelo de Áreas Protegidas: Son los suelos del ámbito municipal en los cuales terrenos o porciones de los mismos están destinados o se han definido como una unidad natural que posee objetivos, características y tipo de manejos muy precisos y especializados. Esta categoría de suelo es lista en el PMOT-SAN FRANCISCO DE MACORIS, como tal y la misma está regida por normativas establecidas a partir de la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales y otras leyes afines.

En el territorio del Municipio de San Francisco de Macorís, las áreas protegidas existentes son las siguientes:

1. Área de Protección Estricta: Reserva Científica Loma Quita espuela;
2. Áreas ribereñas del Río Jaya dentro de la sección San Francisco de Macorís (Zona Urbana, Presidente Antonio Guzmán (Zona Urbana) y Jaya (Zona Urbana)

Se establece como áreas de preservación y protección dentro del Municipio de San Francisco de Macorís la categoría de Suelo Rústico de Protección de Cuencas y Microcuencas, correspondientes a las franjas de suelo ubicados en márgenes de ríos, arroyos y cañadas de municipio.



Condiciones en el Suelo Urbanizable Prioritario: está conformado por las franjas de suelo pertenecientes a la cabecera y al distrito municipal Cenoví con un total de 5,058.4 km². En Estas franjas se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

En el municipio cabecera de San Francisco de Macorís el Suelo Urbanizable Prioritario corresponde:

- 1 La sección de San Francisco de Macorís (Zona Urbana);
- 2 La sección La Guama.

En el Distrito Municipal de Cenoví corresponde a: a. La sección de Cenoví (Zona Urbana).

Se entiende que en el Suelo Urbanizable Prioritario del Municipio de San Francisco de Macorís, está dispuesto para el crecimiento y desarrollo urbano de corto, mediano y largo plazo dentro del rango de los próximos 20 años, por tanto las franjas de suelo que conforman esta sub-categoría de suelo, solo podrán ser calificadas para la habitabilidad, ocupación y uso de las mismas, después de haberse agotado el proceso de presentación, aprobación de los proyectos correspondientes y la implementación de los trabajos de infraestructuras y servicios. Por consiguiente, los lotes o parcelas de los sectores pertenecientes a esta clasificación del suelo urbano gozaran del derecho de edificabilidad tras el cumplimiento de los requisitos anteriores.

Las condiciones de fraccionamiento del suelo, edificabilidad y de uso y ocupación del suelo dentro del Suelo Urbanizable Prioritario quedaran restringidas y condicionadas a la implementación de forma preliminar de las obras de urbanización requeridas, que permitan la ocupación y el uso del suelo en las mismas, de acuerdo con los tipos de tratamientos y parámetros normativos establecidos para las zonas de ordenación a las cuales pertenecen.

Se consideran como áreas de Suelo Urbanizable Prioritario todas aquellas áreas internas o grandes lotes baldíos y sin ocupación inserta en el polígono urbano de la cabecera urbana de ciudad de San Francisco de Macorís, que tengan vocación de desarrollo urbano dentro de la huella compacta de San Francisco de Macorís.

Suelo Urbanizable Diferidos y No Programado: es el suelo del municipio con condicionantes para la urbanización por proximidad a la huella urbana, no obstante, no se encuentra programada para desarrollo urbanístico, quedando diferido su uso como suelo de reserva para utilización estratégica futura en un plazo no menor de 30 años. Está conformado por las franjas de suelos pertenecientes al municipio que registran un total de 5,763.1 km², las cuales se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

Párrafo I. - En el municipio cabecera de San Francisco de Macorís el Suelo Urbanizable Diferido o No programado está conformado por: a. La sección de San Francisco de Macorís (Zona Urbana); b. La sección de Guiza; c. La sección de Génimo.

Se entiende que, en el Suelo Urbanizable Diferido o No Programado del Municipio de San Francisco de Macorís, está dispuesto para el crecimiento y desarrollo urbano de largo plazo, el



cual alberga la seguridad de desarrollo y crecimiento después de haberse consolidado el mallado urbano actual y las zonas de urbanización prioritaria.

Condiciones en el Suelo de Uso Agropecuario o suelo rural: Se establece como la clasificación de suelo en el municipio que está conformado por todos los suelos en los que actualmente existe producción agrícola y en los que se proyecta a la realización de dicha actividad.

Condiciones en Suelo de Uso Agrícola General: Se consideran las zonas para cultivos tradicionales, pastos y forrajes (actividad ganadera y silvo pastoril) y cosechas de ciclo corto y largo.

El suelo dentro del ámbito municipal de San Francisco de Macorís corresponde a las secciones: El Caimito, Bomba de Cenoví, Los Indios, La Guama, Demajagual, Cruz de Cenoví, Porquero, Génimo, Guiza, Las Guázumas, Patao, La Mesa, Laguna de Coto, Dichoso, Ramonal, Hoyo de Jaya, Los Bejucos y La Joya.

Condiciones en Suelo de Uso Forestal de Bosque de Protección: como tal a los suelos adyacentes y colindantes a las áreas de cuencas y pertenecientes al municipio, como también los suelos de interés fuera de las Áreas que por condiciones de fragilidad de suelo, alta potencialidad de captación hídrica, carbono y conservación de la diversidad biológica, deben mantener la cobertura especies nativas y endémicas adecuada para garantizar las funciones de los naturales, tanto en la zona urbana como en el área rural.

Prohibiciones.

Se prohíbe de manera absoluta la construcción de edificaciones Privadas en las siguientes zonas:

- En el área Urbana de la Cabecera, la ciudad de San Francisco de Macorís se consideran las zonas de 30 metros de exclusión en las riberas y de avenidas naturales de inundación de la Cañada San Martín y el Río Jaya, entre otras que conformaran el sistema hídrico de la ciudad de San Francisco de Macorís.
- Barrio Azul
- Zona Baja de La Rivera de Jaya.
- Línea de ribera de 30 metros de las urbanizaciones ubicadas al lado izquierdo de la avenida Presidente Antonio Guzmán.

PLAN DE MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA LEY NÚM.8-23 QUE DECLARA LA PROVINCIA DUARTE ECOTURÍSTICA



El plan Municipal de ordenamiento Territorial en consonancia con la ley 8-23 estipula en su Párrafo III del artículo 28 que los desarrollos de parcelaciones quedan estrictamente restringidas y prohibidas en los suelos no urbanizables de carácter y vocación rural productivo y de protección, exceptuando desarrollos asociados a la actividad turística rural y servicios asociados a la misma, con densidades controladas y factores de ocupación del suelo limitados y condicionados.

Sobre la Ley 8-23 que declara la Provincia Duarte Provincia Ecoturística

Considerando primero: Que la Constitución de la República dispone que el Estado dominicano reconoce los derechos e intereses colectivos y difusos, siendo su deber proteger el medioambiente y la preservación del patrimonio cultural, histórico, urbanístico, artístico, arquitectónico y arqueológico, declarando además como deber fundamental de los ciudadanos, desarrollar y difundir la cultura dominicana y proteger los recursos naturales del país, garantizando la conservación de un ambiente limpio y sano.

Considerando segundo: Que el ecoturismo a nivel mundial está experimentando cada año un crecimiento superior al turismo convencional, circunstancia que favorece a la República Dominicana como destino ecoturístico, que comienza a beneficiarse de esta modalidad, siendo alto el número de qué hacen uso de los proyectos ecoturísticos, como parques nacionales y áreas naturales.

Considerando tercero: Que ante el interés creciente del público por el turismo relacionado con la naturaleza y la cultura, está alcanzando unos niveles de desarrollo e interés entre la población, tanto nacional como internacional, haciendo conveniente que los territorios pongan valor a las potencialidades de su ecosistema, medioambiente y patrimonio cultural e histórico como reclamos para atraer a los visitantes y favorecer su desarrollo.

Considerando cuarto: Que la provincia Duarte encierra una diversidad de ecosistemas de gran valor para la conservación y preservación de su biodiversidad, los cuales comparte con áreas protegidas como los parques Los Haitises y Manglares del Bajo Yuna y las reservas forestales científicas Loma Quita Espuela, de donde nacen más de sesenta (60) ríos y arroyos, como el Camú y el Yuna, que abastecen de agua potable a las provincias Duarte, Hermanas Mirabal y María Trinidad Sánchez, además de la reserva privada El Zorzal, primera reserva auto sostenible, avalada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales; además, cuenta con grandes montañas con vistas panorámicas únicas, importantes subcuentas hidrográficas, balnearios de sus ríos, saltos y cascadas de gran belleza escénica, importante producción ganadera, agroforestal, cafetalera, entre muchas otras.

Considerando quinto: Que la provincia Duarte cuenta con centros ecoturísticos instalados que reúnen las condiciones necesarias para garantizar el inicio de un ecoturismo sostenible y creciente como son: el Rancho Don Lulú, situado en la comunidad El Cadillar; Altos de Cuevas, en la carretera Las Guásimas; Centro Ecoturístico Mimin Bonilla, en la sección La Malena; el proyecto ecoturístico El Canario, situado en la parte alta de la vereda de Naranjo Dulce Arriba; además de una importante obra de comunicación vial, como lo es la construcción de la carretera San Francisco que cruza la cordillera Septentrional, uniendo la provincias Duarte, Hermanas Mirabal y La Vega, con la zona turística del Atlántico, lo que permitirá amplias facilidades de tránsito a los turistas,



los cuales podrán disfrutar a plenitud de las bellezas de la naturaleza Nordestana y de las inagotables alternativas de interés ecoturístico que se desatan en la provincia.

Considerando sexto: Que la provincia Duarte cuenta con lugares que son considerados símbolos históricos de identidad, como son la Catedral Santa Ana, la Fortaleza Duarte, el Palacio del Ayuntamiento, el santuario Getsemaní, el sendero del Cacao, el corredor ecológico y el parque ecológico Riviera del Jaya, entre otros.

Considerando séptimo: Que todos ellos, por su gran riqueza biológica y belleza contemplativa, así como atractivo para el esparcimiento y la recreación, explotados racionalmente como reclamos para el turismo ambiental y cultural, contribuirán a promover un desarrollo turístico que contribuirá al desarrollo nacional y en especial, a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la provincia Duarte y su bienestar económico; **Considerando octavo:** Que la inserción de la provincia Duarte al modelo de oferta de turismo ecológico, además de crear nuevas oportunidades de empleo y un mejor nivel de vida para sus habitantes y sus comunidades, genera un efecto multiplicador en sectores como el comercio, la producción y la inversión.

DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Objeto. Esta ley tiene por objeto velar por la conservación y uso sostenible de los recursos naturales y el fomento de las manifestaciones culturales, en beneficio del desarrollo económico y social de sus habitantes, mediante la declaratoria de la provincia Duarte como provincia Ecoturística.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. El ámbito de aplicación de esta ley es para todas las actividades ecoturísticas que se realicen en cada uno de los municipios que integran la provincia Duarte.

Artículo 3.- Declaratoria. Se declara la provincia Duarte como provincia Ecoturística, con el propósito de desarrollar modelos de turismo alternativo, que permitan la eficiencia económica, la equidad social y la conservación ambiental.

Artículo 4. Creación. Se crea el Consejo de Desarrollo Ecoturístico de la provincia Duarte, como órgano rector de la promoción y regulación de las actividades ecoturísticas de la provincia.