



PROVINCIA SANTO DOMINGO
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE
“En Uso de Sus Facultades Legales”



Ordenanza No.03-2025.

Considerando: Que el ayuntamiento constituye la entidad política administrativa básica del Estado dominicano, que se encuentra asentada en un territorio determinado que le es propio. Como tal es una persona jurídica descentralizada, que goza de autonomía política, fiscal, administrativa y funcional, gestora de los intereses propios de la colectividad local, con patrimonio propio y con capacidad para realizar todos los actos jurídicos que fueren necesarios y útiles para garantizar el desarrollo sostenible de sus habitantes y el cumplimiento de sus fines en la forma y con las condiciones que la Constitución y las leyes lo determinen.

Considerando: Que el ayuntamiento es el órgano del gobierno del municipio y está constituido por dos órganos de gestión complementarios, uno normativo, reglamentario y de fiscalización que se denominará Concejo Municipal, y estará integrado por los regidores/as, y un órgano ejecutivo o sindicatura que será ejercido por el síndico/a, los cuales son independientes en el ejercicio de sus respectivas funciones y estarán interrelacionados en virtud de las atribuciones, competencia y obligaciones que les confiere la Constitución de la República y la presente ley.

Considerando: Que artículo 4 de la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios, dentro del Ambito de Actuacion de los Ayuntamientos, dice: “Los ayuntamientos tendrán como ámbito de actuación las competencias propias, y además, las coordinadas y delegadas con los demas entes que conformen la administración pública, que le defina la Constitución, su ley, las legislaciones sectoriales y las que rijan las relaciones interadministrativas. Se considera que las competencias de los ayuntamientos recaerán sobre todos los ámbitos de la administración pública, exceptuando aquellas que la Constitución reserve para la administración central”.

Considerando: Que este proyecto de ordenanza a iniciativa del Regidor **Enmanuel Feliz**, viene a suplir una importante necesidad con respecto a la seguridad en las construcciones de Santo Domingo Este que contemplen niveles soterrados y garantizar la salubridad tanto de los vehículos y Peatones, como de las propiedades colindantes al momento de construir.



Considerando: Que el ayuntamiento constituye la entidad política administrativa básica del Estado dominicano, que se encuentra asentada en un territorio determinado que le es propio. Como tal es una persona jurídica descentralizada, que goza de autonomía política, fiscal, administrativa y funcional, gestora de los intereses propios de la colectividad local, con patrimonio propio y con capacidad para realizar todos los actos jurídicos que fueren necesarios y útiles para garantizar el desarrollo sostenible de sus habitantes y el cumplimiento de sus fines en la forma y con las condiciones que la Constitución y las leyes lo determinen (Art. 2, Ley 176-07).

Considerando: Los ayuntamientos tendrán como ámbito de actuación las competencias propias, y además, las coordinadas y delegadas con los demás entes que conformen la administración pública, que le defina la Constitución, su ley, las legislaciones sectoriales y las que rijan las relaciones interadministrativas. Se considera que las competencias de los ayuntamientos recaerán sobre todos los ámbitos de la administración pública, exceptuando aquellas que la Constitución reserve para la administración central (Art. 4, Ley 176-07).

Considerando: Que en el Art. 6 de la ley 176-07, literal C, sobre conceptos y principios, dice. (c) Coordinación: De acuerdo con este principio y del carácter de independencia que la Constitución le otorga a los ayuntamientos, como gobierno del municipio, consiste en la capacidad de armonizarse con los demás niveles superiores de la administración pública y no manejarse aisladamente.

Considerando: Que los ayuntamientos, como organismos de la administración pública que forman parte del Estado deben contar para el desarrollo de sus actividades con un marco regulatorio que defina de manera clara y coherente las bases políticas, administrativas e institucionales a los fines de garantizar la participación democrática de sus habitantes en la toma de decisiones de los gobiernos locales.

Considerando: Que los ayuntamientos ejercerán como propias o exclusivas las competencias de normar y gestionar el espacio público, tanto urbano como rural (Art. 19, Literal B, Ley 176-07).

Considerando: Que los ayuntamientos ejercerán como propias o exclusivas las competencias del Ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística (Art. 19, Literal D, Ley 176-07).



Considerando: Que los ayuntamientos ejercerán como propias o exclusivas las competencias de Normar y gestionar la protección de la higiene y salubridad públicas para garantizar el saneamiento ambiental (Art. 19, Literal F, Ley 176-07).

Considerando: Que es competencia del concejo de regidores la aprobación de los reglamentos y ordenanzas municipales a iniciativa propia, de la sindicatura y de las instancias sociales que esta ley u otra le otorguen derecho a presentar iniciativas (Art. 52, Literal F, Ley 176-07).

Considerando: Que la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU) del Ayuntamiento Santo Domingo Este emitió una opinión técnica favorable y con importantes complementos a este proyecto de ordenanza, lo cual, dicha Comisión acogió e integró a dicho proyecto.

Considerando: Que el municipio Santo Domingo Este está experimentando una gran inversión en el sector construcción, por tanto, amerita una regularización y control mayor en el ejercicio de las operaciones, ya que estas impactan a las zonas colindantes a las construcciones en ejecución y a la ciudadanía en general.

Considerando: Que este proyecto de ordenanza procura tener una mayor seguridad ciudadana, lo cual mejorará significativamente el bienestar de nuestros ciudadanos.

Vista: La Constitución de la República Dominicana.

Vista: La Ley No.176-07 sobre el Distrito y los Municipios.


Vista: La Ley No. 163-01 que crea la provincia de Santo Domingo.

Visto: El Decreto No. 522-06, Reglamento de seguridad y salud en el trabajo.


Visto: El Reglamento R-004 para la supervisión e inspección general de obras (Art. 62).

Vista: La Ordenanza No. 07-11, aprobada por el honorable Concejo de Regidores.

Vista: La Comunicación de solicitud de conocer y aprobar la Ordenanza de Seguridad y Salubridad en las construcciones de Santo Domingo Este, sometido por el Honorable Regidor **Sr. Enmanuel Feliz**, de fecha 01 julio de 2024.



Visto: El apoderamiento a la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano, de fecha 04 julio de 2024.



Vista: La comunicación ASDE-SG-795-24-28, de fecha 18 de noviembre de 2024, mediante la cual se remite la opinión técnica, enviada por la Dirección de Planeamiento Urbano, sobre el Proyecto de Normativa de Seguridad y Salubridad de las construcciones de SDE, suscrita por el Lic. Jesús Colón, Secretario General de la Alcaldía.

Visto: El informe de la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano, de fecha 02 de marzo de 2025.

El honorable Concejo Municipal, actuando en virtud de las facultades que le confiere la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios;

RESUELVE:

Primero: Aprobar, como al efecto **aprobamos**, la Ordenanza de Seguridad y Salubridad en las Construcciones de Santo Domingo Este, la cual tiene los siguientes parámetros a cumplir:

Artículo 1: Las construcciones que contemplen niveles soterrados, excavaciones de más de 2 metros de profundidad en la totalidad del área de construcción (incluyendo las construcciones aprobadas con lindero cero (0)), deberán colocar un **verjado protector de perfiles de acero estructural**, empotrada al suelo, en todo el perímetro de dicha construcción en las aristas que colinden con calles y aceras. Este verjado deberá tener las siguientes especificaciones:

- Estos perfiles deben ser “Perfiles de acero tipo H de 4” a 6”.
- Deben estar colocados en el lindero 0 del solar o propiedad.
- Los perfiles verticales empotrados al suelo deben equidistar máximo en 1.5 metros.
- El verjado debe estar colocado entre 60 cm a 80 cm de altura a partir del nivel superior de la acera.

ASDE
CONCEJO DE REGIDORES
PRESIDENCIA

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

UNTAAMENTO SANTO DOMINGO ESTE

- Los perfiles verticales, deben estar empotrados al subsuelo a una profundidad mínima de 15 cm a partir de la rasante de la acera, dejando 15 cm de concreto más por debajo, para garantizar un buen anclaje.

- A cada perfil vertical se le deberá unir un pie de ancla de mínimo 40 cm para contrarrestar el vuelco en caso de colisión con el verjado, tal como se muestra en los esquemas.

- Este empotramiento deberá ser realizado con un colado de concreto de buena resistencia y este tendrá un ancho mínimo de 50 cm, un largo mínimo de 60 cm, y profundidad mínima de 40 cm.

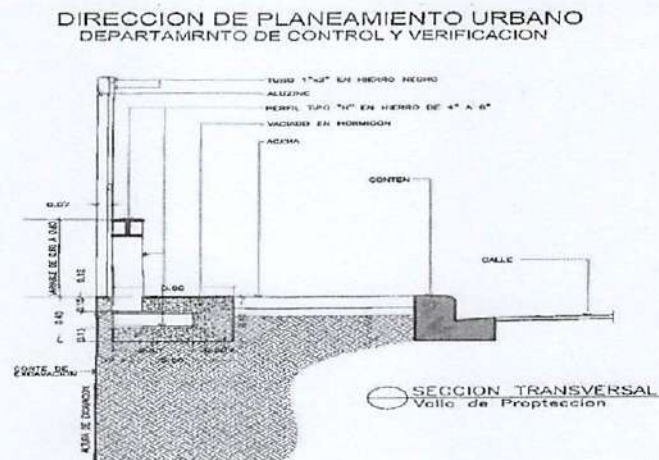
- Se deberá cerrar el perímetro de la construcción con aluzinc (mínimo calibre 18), debiendo estos de tener perfiles 1 x 2 pulgadas, transversales a las hojas de Aluzinc en la parte inferior, media y superior del Aluzinc.

- La altura mínima a la cual estará instalada la verja de Aluzinc será de 2 metros.

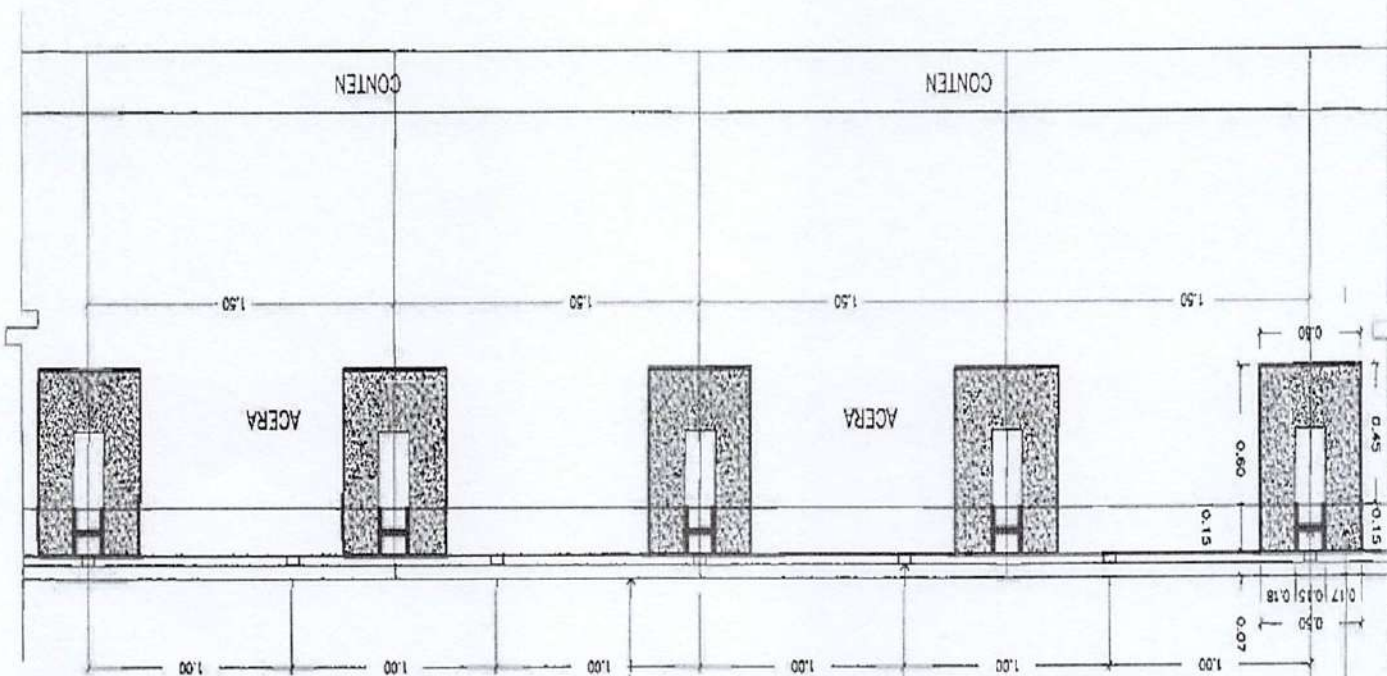
- Debe haber un verjado removible en cada entrada / salida de las construcciones para no obstaculizar el flujo de los equipos, y cuando no haya flujo de movimiento (horas de no operación) el verjado este colocado en su lugar correspondiente.

En el siguiente esquema se representará con detalle las mencionadas especificaciones.

ESQUEMA TECNICO DE UBICACIÓN Y COLOCACION



PLANTA
 Volia de Proteccion



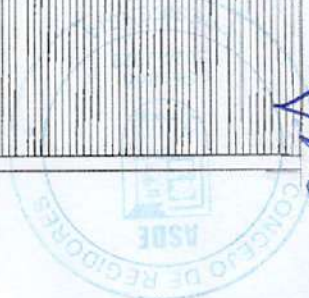
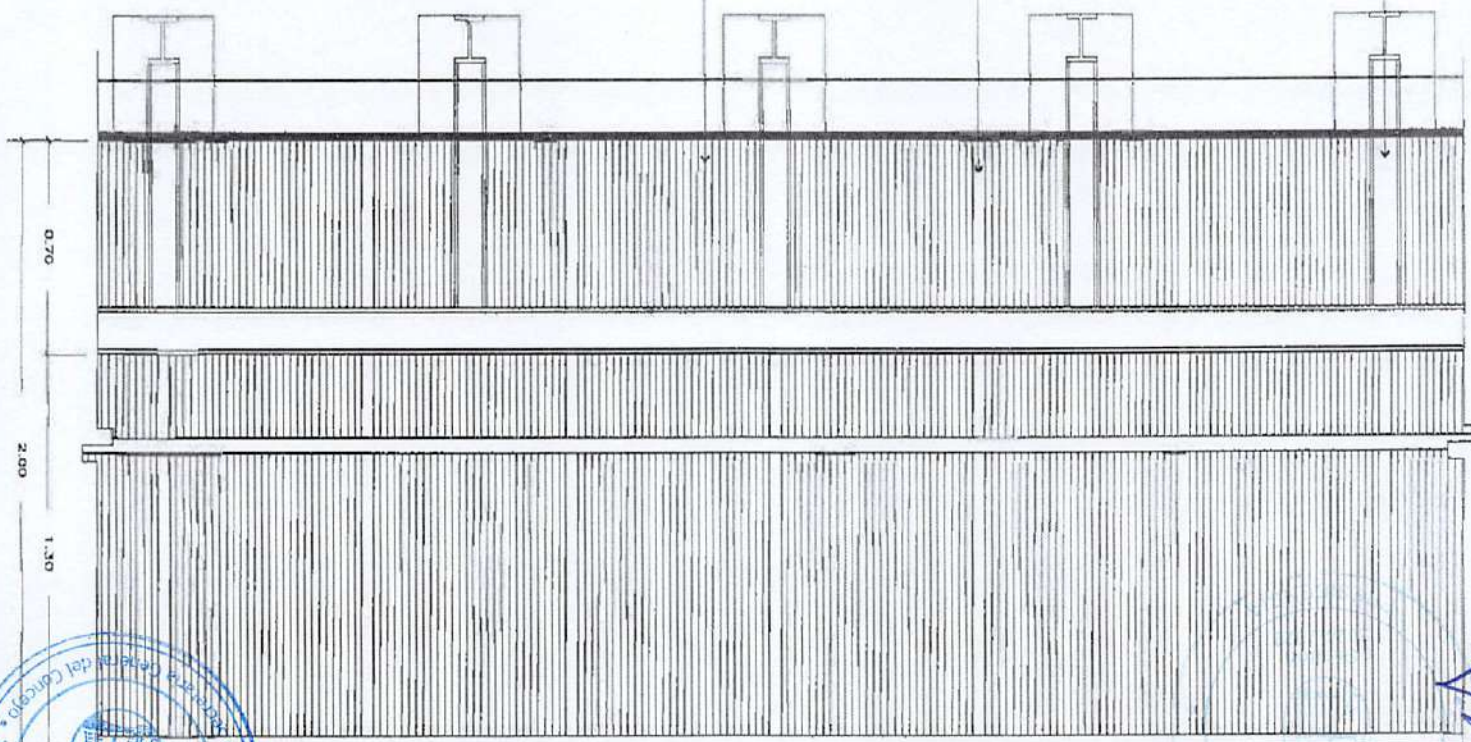
ELEVACION
 Volia de Proteccion

ALUZINC

TUBO 1"x2" EN HIERRO NEGRO

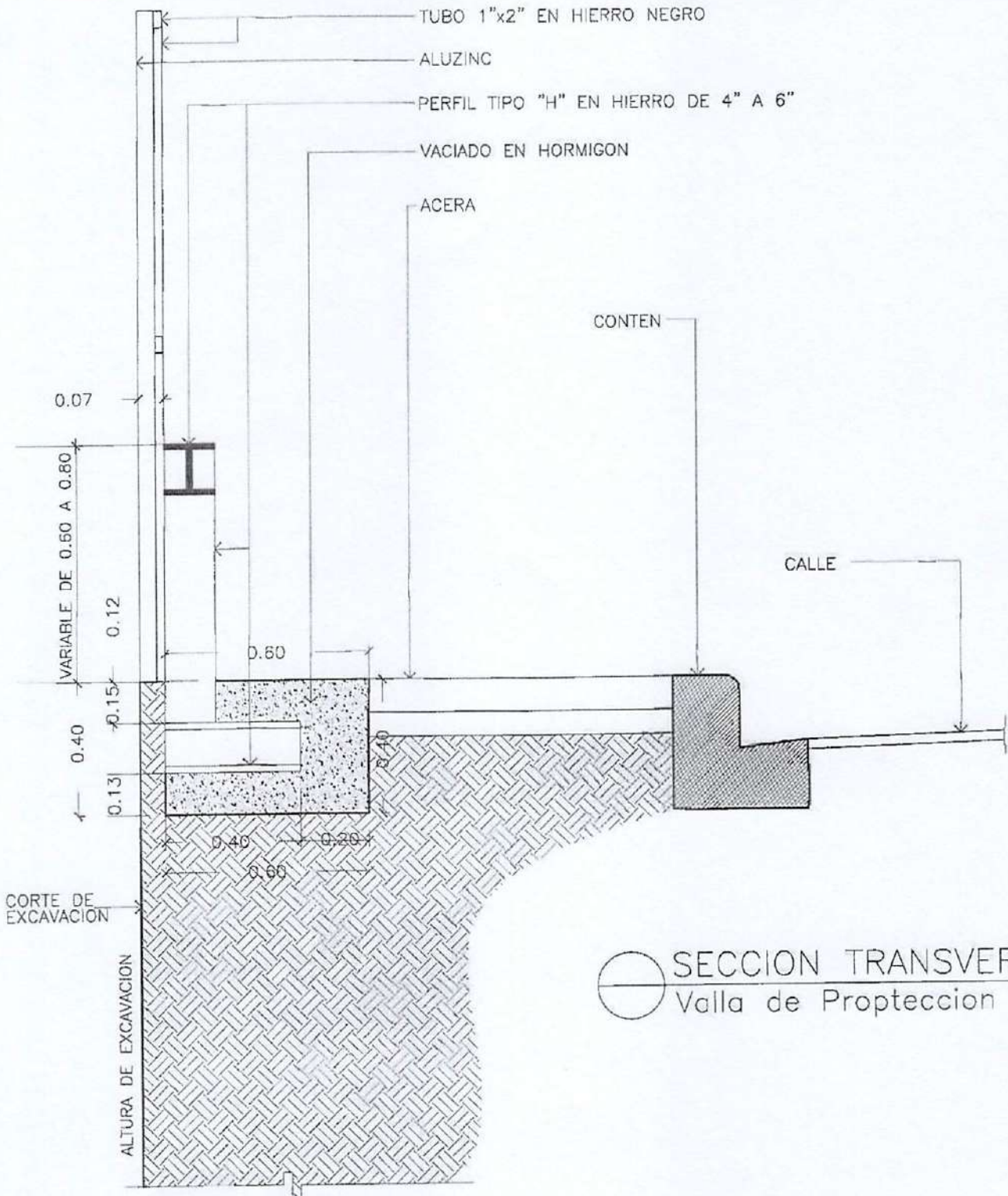
PERFIL TIPO "H" EN HIERRO DE 4" A 6"

ACIADO EN HORMIGON





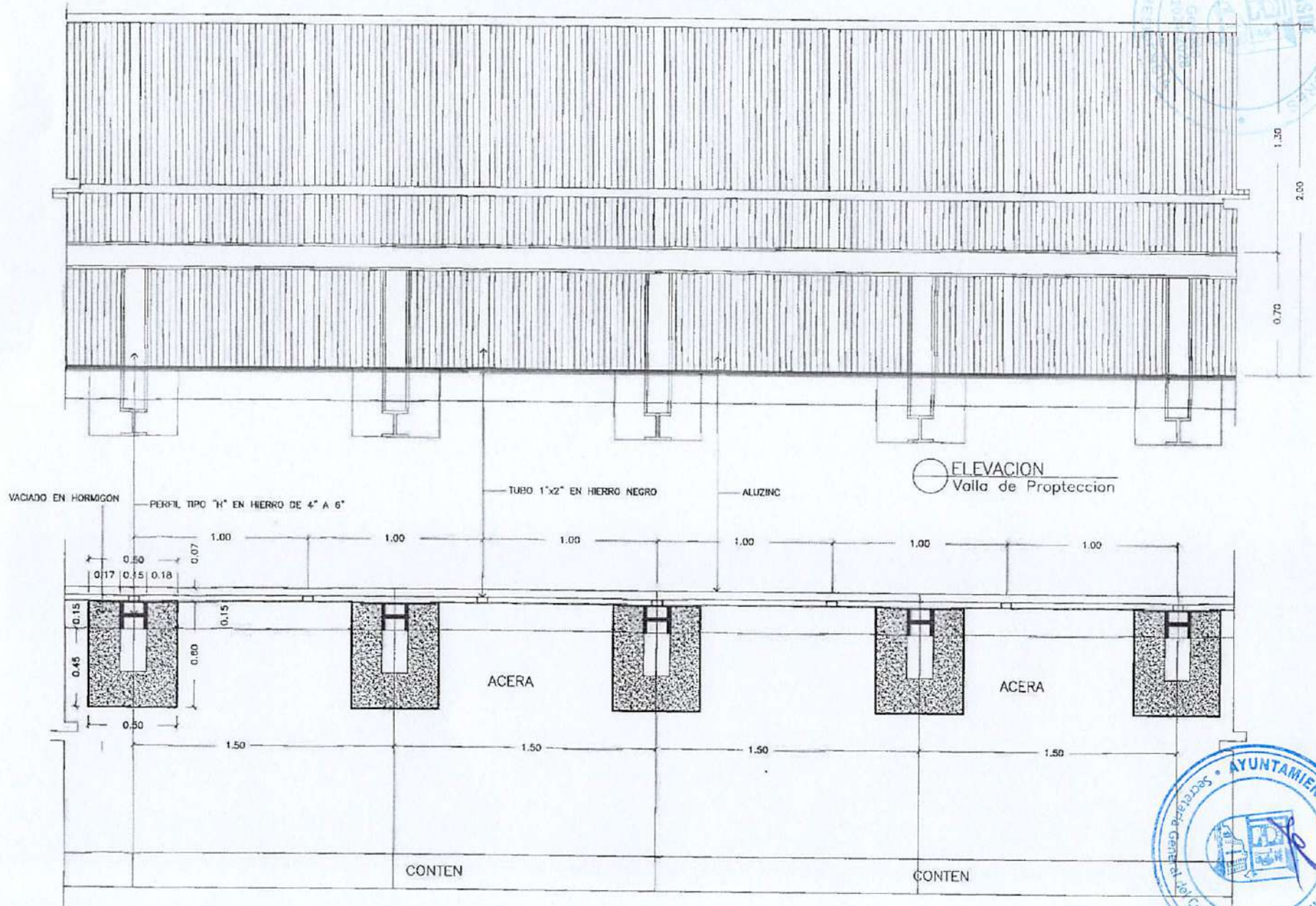
ALCALDIA SANTO DOMINGO ESTE
SANTO DOMINGO ESTE SE LEVANTA
Carretera Mella casi esq. San Vicente de Paul, Tel. (809) 788-7676. Ext. 1013
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
DEPARTAMRNTO DE CONTROL Y VERIFICACION



SECCION TRANSVERSAL
Valla de Protección

ALCALDIA SANTO DOMINGO ESTE
 SANTO DOMINGO ESTE SE LEVANTA
 Carretera Mella casi esq. San Vicente de Paul, Tel. (809) 788-7676. Ext. 1013
 DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
 DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACION

ASDE DPU
 2024 - 2028



ELEVACION
 Valla de Protección





- **Párrafo Primero:** se deberán colocar las señalizaciones de seguridad y los letreros correspondientes de advertencia antes de iniciar con la fase de excavación.



- **Párrafo Segundo:** Esta medida deberá ser cumplida de manera obligatoria antes de iniciar con la etapa de excavación, y no se retirará ninguna de las estructuras de seguridad ni los letreros de advertencia hasta el momento que la construcción este al segundo (2do) nivel por encima de la rasante (nivel de calle).
- **Párrafo Tercero:** Cuando en su perímetro lateral o posterior tenga construcciones ya realizadas y esto represente riesgo de vulnerabilidad de derrumbe que puedan ocasionar antes de los trabajos de excavación, también se deberá instalar un perímetro de seguridad

Artículo 2: Una vez sea otorgado el permiso de uso de suelo y no objeción, se le entregará los requerimientos de instalación de vejado de protección por excavación y firmara un documento de garantía solidaria del propietario / constructor del proyecto.

- **Párrafo primero:** Este documento será válido hasta tanto el usuario reporte el inicio de los trabajos de construcción, emita una póliza de cumplimiento y responsabilidad civil, y entregue copia de tal emisión a la Dirección de Planeamiento Urbano del ASDE en sustitución del documento de garantía solidaria.

- 
- 
- **Párrafo Segundo:** Este documento será cancelado una vez se realice la inspección de la obra de la instalación realizada y esta esté correcta, y se valide la emisión de la póliza, debiendo así enviar una copia de la misma a la Dirección de Planeamiento Urbano.

Artículo 3: Para todo trabajo de excavación para niveles subterráneos (parqueos, etc) en edificaciones residenciales y comerciales, se emitirá una póliza de seguros de cumplimiento y responsabilidad civil que cubrirá el cumplimiento de esta normativa y ante cualquier siniestro que pueda ocurrir durante el proceso de excavación por un monto del 10% del valor de tasación pagado.



Párrafo Primero: para contratación de la póliza solo se aceptarán compañías de seguros que estén reguladas por la superintendencia de seguros y el ASDE determinará el alcance de la cobertura que corresponda respecto a este producto.

Párrafo Segundo: Se dará por terminado el vencimiento de la póliza cuando en la edificación se haya vaciado la losa de entrepiso del 2do nivel a partir de la rasante de la avenida o calle y haya cesado el riesgo de caída.

Párrafo Tercero: Luego de concluida la etapa de excavación y la edificación este al 2do nivel a partir de la rasante de la avenida o calle, el solicitante, representante, gestor o dueño del proyecto, el solicitante tiene un plazo de 15 días para notificar ante la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU) a los fines de que se inspeccione y se valide el cumplimiento de esta disposición. Una vez realizada la inspección, la DPU notificará a la compañía de seguros sobre la misma.

Artículo 4: Adecuando esta solicitud a los procesos de perisología y legalización de la obra, y en busca de garantizar que la ordenanza se acople al proceso de evaluación, se dispone lo siguiente:

- Agregar a los requisitos para la aprobación de un anteproyecto en la Dirección de Planeamiento Urbano, que en la planta de localización / ubicación, además de los retiros a linderos, se contemple el diseño y dimensionamiento del verjado estructural y la acera, Modificando así los requisitos para presentar proyectos definitivos de la ordenanza No.07-11 y quedando este requisito No.6, en su 1er punto de la siguiente manera:

- 
- 
- Plano de ubicación y localización, indicando retiros a linderos, diseño y dimensionamiento del verjado estructural y de la acera según su respectiva ordenanza.



Artículo 5: Todas las construcciones en cada uno de sus lados, deberán de utilizar mallas de polipropileno (Sarán / polisombra) en su perímetro para evitar el paso hacia fuera de la construcción de polvo, sedimento, materiales de construcción y cualquier otro objeto que se genere debido a la operatividad constructiva.

- **Párrafo primero:** Esta malla será obligatoria utilizarla en las edificaciones con 2 o más niveles. Se iniciará su uso a partir del 2do nivel de la edificación hasta el último nivel comprendido (incluyendo terrazas) y su uso culminará luego de haber sido completados los trabajos que conlleven generación de polvo (colocación del pañete exterior e interior, colocación de piso, etc.).
- **Párrafo segundo:** En caso de que la construcción no tenga pared medianera / divisoria entre las propiedades colindantes, se deberá utilizar desde el 1er nivel.

Artículo 6: El cumplimiento de cada uno de los puntos, deberá certificarse junto a cada uno de los permisos de construcción de la tipología especificada otorgados por el ayuntamiento.

Artículo 7: En caso de que la obra sea inspeccionada y no se visualice en la obra: La verja de protección y letreros correspondiente como se establece en los requerimientos y/o no se presenten la copia de la contratación de la póliza referida en al artículo 3, la obra será paralizada y sancionada con un 10% del valor de la tasación que haya pagado sobre el uso de suelo en adición al coste de la emisión de la póliza, si aplica.

Párrafo Primero: en caso de que no se haya emitido tal póliza, o esté vencida, el usuario es responsable solidario ante el siniestro que haya ocurrido o que pueda ocurrir.



REQUERIMIENTOS PARA LA INSTALACION DE VERJA DE SEGURIDAD EN
TRABAJOS DE EXCAVACION EN NIVELES SOTERRADOS

Documentation:

1. Carta de solicitud dirigida a la Dirección de Planeamiento Urbano con los nombres de los colindantes.
2. Copia del Título de propiedad original (ambos lados). Si tiene gravamen, copia del certificado de acreedor hipotecario, presentar carta de no objeción del acreedor hipotecario con la firma legalizada por un notario público o radiación de hipoteca.
3. Copia de cédula del propietario.
4. Certificación Del Estado Del Inmueble.
5. Plano catastral (copia) aprobado por la Dirección de Mensura Catastral.

Del proyecto:


6. Plano de localización y ubicación del proyecto, en el Municipio y el sector, especificando nombre de calles.
7. Fotografías del solar y entorno a color.
8. Imagen satelital de ubicación del solar a color.
9. Cumplimiento de los requerimientos técnicos del verjado según anexo.
10. Una vez aprobado, colocación de letreros descritos en el anexo.

Pagos:

11. Recibo de derecho a inspección por valor de RD\$3,800.00.
12. El pago de la tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de ochenta (RD\$80.00) por ML.

Segundo: Remitir, como en efecto **remitimos**, la presente Ordenanza a la Administración Municipal del Ayuntamiento Santo Domingo Este, para los fines de ejecución.

Dada en la Sala de Sesiones Dr. Ignacio Martínez H, del Palacio Municipal Dr. José Francisco Peña Gómez, del ayuntamiento del Municipio Santo Domingo Este, a los seis (06) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).


MIGUEL FORTUNA
Presidente del honorable Concejo
Municipal del ASDE


LICDA. ADALGISA GERMAN MARRERO
Secretaria del Honorable Concejo
del ASDE