

Índice de precios

Municipio Los Alcarrizos

Introducción

Este Índice de precios ha sido elaborado con el objetivo de servir como herramienta en la misión catastral de formar, Conservar y Actualizar del Inventario de los Bienes Inmuebles del País en sus aspectos gráficos, descriptivos económicos y jurídicos. En este documento se establecen los precios del m² de terreno en los sectores que conforman el municipio Los Alcarizos, con lo cual podremos actualizar el inventario catastral en sus aspectos geográficos y económicos.

Índice

Contenidos	Pág..
1. La Dirección General de Catastro Nacional	-4-
2. Conceptos Generales	-5-
3. Metodología de Trabajo	-6-
4. Macro-región Sureste	-7-
I. Región Ozama o Metropolitana	-8-
Generalidades Municipio Los Alcarrizos	-10-
Resolución	-11-
Índice de Precios Municipio Los Alcarrizos	-16-
5. Conclusiones	-23-



Dirección General de Catastro Nacional.



EL CATASTRO.

Es una herramienta que procura garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: descripción física, situación jurídica y valor económico.

La Dirección General del Catastro Nacional (DGCN), es una institución dependiente del Ministerio de Hacienda



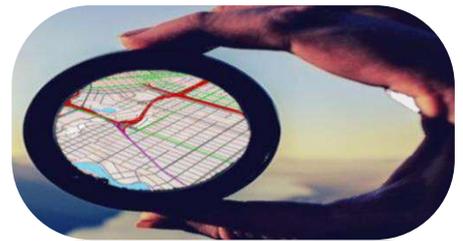
MARCO LEGAL

La Dirección General del Catastro Nacional esta regida por la ley 150-14, de fecha 08 de abril del año 2014.

- Decreto no. 550-03, que establece las tarifas de precios mínimos promedio por metros cuadrados que habrá de regir la valuación de terrenos en el país se determinara mediante una resolución de la Dirección General del Catastro Nacional.

VISIÓN

Ser el organismo rector de la actividad catastral del país, como una entidad moderna, que sirva de soporte a las necesidades y a los planes de progreso de los diversos sectores que integran la nación.



MISIÓN

La formación, Conservación y Actualización del Inventario de los Bienes Inmuebles del País en sus aspectos gráficos, descriptivos económicos y jurídicos.

Conceptos Generales



• Índice de Precio:

Es un indicador estadístico elaborado por la Dirección General del Catastro Nacional, que determina el valor de los terrenos urbanos y rurales, aprobados mediante resolución administrativa.¹

• Valor Catastral²

Es el asignado a un inmueble, que sirve de referencia para determinadas actuaciones de la administración pública. El valor catastral será menor que el valor del mercado.



• Criterios de valor³

- La localización y circunstancias urbanísticas
- Tipologías constructivas, la calidad y antigüedad de la edificación.
- El uso
- El costo de las plantaciones
- El carácter histórico-artístico u otras condiciones de las edificaciones.
- Los factores apreciativos y depreciativos
- Los valores del mercado.

Vigencia del valor



Los valores catastrales se actualizarán cada cinco (05) años en la zona urbana y cada diez (10) años en la zona rural, salvo que se presenten eventos que ameriten una actualización.

1. **Índice de Precio.** Propuesta reglamento de aplicación de la ley no. 150-14, sobre catastro. Artículo 81, Pág.. 24
2. **Valor Catastral.** Propuesta reglamento de aplicación de la ley no. 150-14, sobre catastro. Artículo 81, Pág.. 22
3. **Criterios de Valor.** Propuesta reglamento de aplicación de la ley no. 150-14, sobre catastro. Artículo 81, Pág.. 22

Metodología de Trabajo



El proceso para la realización de los índices es el siguiente:

1. Investigación previa y estudio del lugar.

Es preciso conocer su geografía, valor histórico cultural, clases sociales que lo habitan y los proyectos de desarrollo a futuro que se pretende lograr en la zona.



2. Elaboración de material de apoyo.

Después de estudiada la provincia es necesario obtener cartografía, documentación pre-existente y elaborar rutas de recorrido.



3. Realizar el trabajo de campo.

En donde se recorre la provincia con especial atención en el estado y tipología de sus vías y viviendas, la accesibilidad a los servicios básicos entre otros.

4. Revisión.

En este proceso se evalúa la veracidad y exactitud de los datos presentados por el equipo de campo.

4. Socialización de la Tarifa.

Es una actividad en donde se convocan a los profesionales del área de la valuación, autoridades de la provincia estudiada, moradores de la misma y demás interesados para abrir un proceso de observaciones sobre los valores presentados.

4. Correcciones.

5. Resolución.

Los valores se asignan mediante el método de la comparación de mercado, evaluando las ofertas de ventas obtenidas in situ mediante levantamiento y estudio catastral de las brigadas de Formación del Catastro Nacional.



MACRO REGIÓN SURESTE

La Región Sureste u Oriental, ocupa toda el sureste de la isla Hispaniola. Es la menor de las tres grandes regiones del país, contiene 3 subregiones de desarrollo, siete provincias y un distrito nacional.

Está limitada por el Mar Caribe y al este por el Océano Atlántico. En el noreste limita también con el Océano Atlántico y en el norte con la Bahía de Samaná y Los Haitises.

Una de las características principales de esta es la presencia de extensas sabanas. La mayor parte de esta región se ubica en la región geomorfológica conocida como Llanos Costeros del Caribe. También las regiones geomorfológicas de las Llanuras Costeras de Miches y Sabana de la Mar, Cordillera Oriental y Pie de Monte de la Cordillera Oriental se encuentran en su totalidad en la Región Este.

La región geomorfológica de Los Haitises se encuentran principalmente en el Este, especialmente su mitad oriental y la vertiente sur.



Subregiones	Provincias	Centros Urbanos Representativos
--------------------	-------------------	--

Subregión Metropolitana u Ozama	<ol style="list-style-type: none">1. Distrito Nacional2. Santo Domingo	Distrito Nacional
Subregión del Yuma	<ol style="list-style-type: none">1. La Romana2. El Seibo3. La Altagracia	La Romana El Seibo Higüey
Subregión Higuamo	<ol style="list-style-type: none">1. San Pedro de Macorís2. Hato Mayor3. Monte Plata	San Pedro de Macorís Hato Mayor Monte Plata



REGIÓN OZAMA O METROPOLITANA

La región metropolitana, también llamada región Ozama y mayormente conocida como “El Gran Santo Domingo” es un término que se refiere a la zona urbana mas relevante de la capital de la Republica Dominicana, la ciudad de Santo Domingo. Esta área incluye:

- Distrito Nacional
- Santo Domingo Este
- Santo Domingo Norte
- Santo Domingo Oeste
- Boca Chica
- San Antonio de Guerra
- Pedro Brand
- Los Alcarrizos.

Índice de Precios:
Macro Región Sureste.

LOS ALCARRIZOS



Parque Las Toronjas
Municipio de Los Alcarrizos

LOS ALCARRIZOS



Los Alcarrizos es un municipio de la República Dominicana, que está situado en la provincia de Santo Domingo. Limita al norte con el municipio de Pedro Brand, al este con el municipio de Santo Domingo Norte y el Distrito Nacional, al sur con el municipio de Santo Domingo Oeste y al oeste con la provincia de San Cristobal.

Este municipio cuenta con los distritos municipales de: Los Alcarrizos, Palmarejo-Villa Linda y Pantoja.

La gran comunidad de Los Alcarrizos se forma entre los años 1970 y 1972, el entonces presidente Joaquín Balaguer, hacía grandes proyectos urbanísticos y ordenó masivos desalojos en diversos barrios de Santo Domingo como el ensanche Quisqueya, villa Consuelo y otros, que fueron trasladados a esta comunidad, también se integraron los inmigrantes que por diferentes causas invadieron terrenos.

El mayor crecimiento de la población se dio en el 1979 con la construcción de Los Barrancones para dar respuesta a los damnificados que a raíz del paso del ciclón David, quedaron sin viviendas en diferentes partes de Santo Domingo.

Entre 1990 y 1994, en el periodo de gobierno de Joaquín Balaguer se crean Los Alcarrizos II (Los Alcarrizos Segundo) para ubicar personas que fueron desalojadas de los barrios Maquiteria, Villa Duarte, Los Mameyes y La Ciénaga debido a la construcción del Faro a Colón. Además de barrios con personas afectadas por el ciclón David.

Es importante señalar que las primeras autoridades municipales electas fueron juramentadas en el año 2003, las cuales estuvieron encabezadas por Ángel Luis Rodríguez, el cual permaneció en el cargo hasta 16 de agosto de 2006.

La Comunidad de Los Alcarrizos, formaba parte de Santo Domingo Oeste como distrito municipal, siendo luego elevado a municipio mediante la ley 64-05 del 31 de enero de 2005.



Resolución

Una **resolución** administrativa es un decreto, una decisión o un fallo que emite una determinada autoridad competente, dictada para que los servicios públicos cumplan con las funciones que son estipuladas a través de la legislación.



REPÚBLICA DOMINICANA

Ministerio de Hacienda
Dirección General del Catastro Nacional
Santo Domingo, D.N.

RESOLUCIÓN No.002-2021, QUE APRUEBA EL ÍNDICE DE PRECIOS POR METRO CUADRADO (M²) DE TERRENO DEL MUNICIPIO LOS ALCARRIZOS.

CONSIDERANDO: Que en los últimos años el Municipio Los Alcarrizos ha experimentado un sostenido y continuo desarrollo en sus manifestaciones urbanísticas, turística y comerciales de significativa importancia en las operaciones inmobiliarias que estimulan la economía, por lo que es imperativo la tarifa de precios de terrenos que deberá regir en su demarcación territorial.

CONSIDERANDO: Que el Poder Ejecutivo mediante el Decreto No. 555-03, de fecha 10 de junio de 2003, ha facultado a la Dirección General del Catastro Nacional, para que mediante resolución establezca los Índices de Precios promedios mínimos que deberá regir las valuaciones de los bienes inmuebles del país.

CONSIDERANDO: Que la Dirección General del Catastro Nacional es la institución facultada para realizar las valoraciones oficiales de bienes inmuebles en apoyo a las instituciones del Estado, entidades privadas y a la ciudadanía en general.

CONSIDERANDO: Que la Ley 150-14, sobre Catastro Nacional, faculta a la Dirección General del Catastro Nacional a establecer mediante resolución las normas y los procedimientos técnicos de valoración.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 27 de la Ley 150-14, establece que la determinación del valor catastral se obtiene aplicando los índices de precios y las normas de valoración establecidas por la Dirección General del Catastro Nacional.

CONSIDERANDO: Que una comisión de técnicos del Catastro Nacional, previo estudios, análisis y consultas con los organismos e instituciones nacionales, públicas y privadas con incidencia en la materia, han elaborado el índice de precios por metro cuadrado (m²) de terreno que regirá en el Municipio los Alcarrizos.



REPÚBLICA DOMINICANA

Ministerio de Hacienda
Dirección General del Catastro Nacional
Santo Domingo, D.N.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección General procedió a realizar la ponencia de valor con los entes del municipio, a través del portal institucional de conformidad con la Ley 150-14, sobre Catastro Nacional y demás leyes complementarias.

CONSIDERANDO: Que a la fecha no se presentaron observaciones, sugerencias de mejoras ni inconformidad con el referido índice de precios en la fecha establecida en la publicación hecho en el Portal Institucional.

CONSIDERANDO: Que debido a la pandemia COVID-19, la programación de los levantamientos para realizar los índices de precios se vio afectada por lo que los mismos no pudieron ser terminado en la fecha que estaba prevista.

CONSIDERANDO: Que la Ley 200-04, de Libre Acceso a la Información Pública, en su Artículo 23 establece que las entidades o personas que cumplen funciones públicas o que administran recursos del Estado tienen la obligación de publicar a través de medios oficiales o privados de amplia difusión, incluyendo medios o mecanismos electrónicos y con suficiente antelación a la fecha de su expedición, los proyectos de regulaciones que pretendan adoptar mediante reglamento o actos de carácter general, relacionadas con requisitos o formalidades que rigen las relaciones entre los particulares y la administración o que se exigen a las personas para el ejercicio de sus derechos y actividades.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 49 del Reglamento de la Ley General de Libre Acceso a la Información Pública dispone que el procedimiento consultivo se inicia formalmente mediante la publicación simultánea en un medio impreso y en el portal de internet de existir éste de la Autoridad Convocante, de un aviso en el que se invita a todo interesado a efectuar observaciones y comentarios respecto del proyecto de decisión que la autoridad convocante.

VISTA: La Ley No. 150-14, de fecha 08 de abril del año 2014, sobre Catastro Nacional.

VISTA: La Ley 200-04, de fecha 28 de julio del año 2004, de Libre Acceso a la Información Pública y su reglamento de aplicación.



REPÚBLICA DOMINICANA

Ministerio de Hacienda
Dirección General del Catastro Nacional
Santo Domingo, D.N.

VISTA: La Resolución No.008-11, de fecha 23 de agosto de 2011, que incrementa un 25% mínimo en los precios del metro cuadrado (M²) de terreno, cuyo Índice de Precios exceda los cinco (5) años.

VISTA: La Resolución No. 004-07, de fecha 08 de marzo de 2007, que establece las normas técnicas que se aplicarán en las valuaciones de áreas protegidas o reservadas, parques nacionales, patrimonios monumentales, bienes culturales, históricos, hídricos y medioambientales, sujetas a procesos de expropiaciones.

VISTO: El Decreto No. 555-03, de fecha 10 de junio del año 2003.

VISTA: La publicación de socialización del índice de precios en el portal de la institución de fecha 21 de diciembre del 2020.

La Dirección General del Catastro Nacional en uso de las facultades enunciadas precedentemente, dicta la siguiente Resolución:

ARTÍCULO 1: Se aprueba el Índice de Precios por metro cuadrado (m²) de terreno, que regirá en el Municipio Los Alcarrizos.

ARTÍCULO 2: Para los terrenos declarados de utilidad pública o sujetos a procesos de expropiación, áreas protegidas o reservadas, parques nacionales, patrimonios monumentales, bienes culturales, históricos, hídricos y medioambientales, con anterioridad a la presente Resolución, se aplicará la Resolución No. 004-07, de fecha 08 de marzo de 2007.

Dada en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, a los Once (11) días del mes de **Enero** del año **Dos Mil Veintiuno (2021)**.


Héctor Pérez Mirambeaux,
Director General.



CSP/AJMR
mht





REPUBLICA DOMINICANA
MINISTERIO DE HACIENDA

Dirección General del Catastro Nacional

Municipio
Los Alcarrizos

Dirección Técnica
Departamento de Levantamiento y Estudios Catastrales
Departamento de Valoración
Resolución No.002-21



REPUBLICA DOMINICANA
MINISTERIO DE HACIENDA

Dirección General del Catastro Nacional
Los Alcarrizos

SECTOR: NO. 32-05-001 **Valor promedio RD\$ 2000.00**
SAVICA

Límites:

Norte Calle Duarte
Este Autopista Duarte
Sur Calle Primera
Oeste Calle 22 (Puente Blanco)

Comprende los Subsectores de:

Urb. Las Mercedes	RD\$	2000.00
Bo. Las Mercedes 2da	RD\$	2000.00
Bo. Valle Encantado	RD\$	1500.00
Bo. Canaán	RD\$	1200.00
Bo. 24 de Abril	RD\$	2000.00
Bo. El Paraíso	RD\$	2.000.00
Residencial Prado Hermoso	RD\$	1500.00
Bo. La Yuca	RD\$	2000.00

Vías Principales

CALLE DUARTE

Desde la Entrada Hasta la Calle 22 (El Puente Blanco) RD\$ 4000.00

AUTOPISTA DUARTE

Desde la Calle 1ra Hasta La Entrada de Los Alcarrizos RD\$ 6000.00
Desde El Kilómetro 14 Al Kilómetro 16

CODIGO NO. 32-05-002

SECTOR: LOS AMERICANOS **Valor promedio RD\$ 2000.00**
Comprende los Subsectores de:

Bo. Gran Poder de Dios	RD\$	1000.00
Bo. Villa San Felipe	RD\$	1500.00
Bo. La Piña	RD\$	600.00
Bo. Los Americanos	RD\$	2000.00

Dirección Técnica
Departamento de Levantamiento y Estudios Catastrales
Departamento de Valoración
Resolución No.002-21



REPUBLICA DOMINICANA
MINISTERIO DE HACIENDA

Dirección General del Catastro Nacional

Bo. Los Americanos (Ángeles)	RD\$	2000.00
Bo. Canta La Rana (Bo. Landia)	RD\$	2000.00
Bo. Los Patos	RD\$	1500.00
Bo. Villa Colina	RD\$	1500.00
Bo. Los Libertadores	RD\$	2000.00
Bo. Juana Saltitopa		
Los Productores		

Límites:

Norte	Calle Duarte
Este	Calle 22 (Puente Blanco)
Sur	Carretera de Hato Nuevo
Oeste	Carretera Hato Nuevo

CALLE DUARTE

Desde la 22 (Calle Puente Blanco) Hasta Carretera de Hato Nuevo	RD\$	3700.00
---	-------------	----------------

SECTOR: NO. 32-05-003

PUEBLO NUEVO

**Valor
promedio**

	RD\$	2000.00
Comprende los Subsectores de:		
No. Las Malvinas	RD\$	2000.00
Bo. Nuevo Horizonte	RD\$	2000.00
Bo. Nazareno	RD\$	2000.00
Res. Los Cerros	RD\$	2000.00
Bo. Puerto Rico	RD\$	1000.00
Bo. La Gloria	RD\$	2000.00
Bo. Arenoso	RD\$	1000.00
Bo. San Rafael	RD\$	1500.00
Bo. Alcarrizos Viejo	RD\$	2000.00
Bo. Guachupita	RD\$	1500.00
Bo. Nuevo Amanecer		
Bo. El 18		

Límites:

Norte: Autopista Duarte y Arroyo Lebrón

Dirección Técnica
Departamento de Levantamiento y Estudios Catastrales
Departamento de Valoración
 Resolución No.002-21



REPUBLICA DOMINICANA
MINISTERIO DE HACIENDA

Dirección General del Catastro Nacional

Este: Autopista Duarte
 Sur: Calle Duarte
 Oeste: Calle Puente Blanco

Vías Principales

CALLE DUARTE

Desde la Entrada Hasta la Calle Puente Blanco

RD\$ 4000.00

AUTOPISTA DUARTE

Desde la Calle 1ra Hasta La Entrada de Los Alcarrizos

RD\$ 4000.00

CALLE SAN ANTONIO

RD\$ 4000.00

CÓDIGO NO. NO. 32-05-004

SECTOR: INVI

**Valor
 promedio**

RD\$ 2000.00

Comprende los Subsectores de:

Bo. La Fe	RD\$	1500.00
Bo. Chavón	RD\$	1500.00
Bo. Los Barrancones	RD\$	1500.00
Bo. Lebrón	RD\$	1000.00
Bo. Lebroncito	RD\$	700.00
Bo. La Torre	RD\$	1500.00
Bo. La Compuerta	RD\$	2000.00
Bo. Los Coquitos	RD\$	1000.00
Bo. Los Cocos	RD\$	700.00
Bo. Kilómetro 18	RD\$	1500.00
Bo. Santa Rosa	RD\$	2000.00
Bo. San Miguel	RD\$	1500.00
Obras Publicas	RD\$	2000.00

Límites:

Norte: Arroyo Lebrón
 Este: Calle Puente Blanco
 Sur: Calle Duarte

Dirección Técnica
Departamento de Levantamiento y Estudios Catastrales
Departamento de Valoración
 Resolución No.002-21



REPUBLICA DOMINICANA
MINISTERIO DE HACIENDA

Dirección General del Catastro Nacional

Oeste: Carretera Hato Nuevo

CALLE DUARTE

Desde la Calle Puente Blanco Hasta Carretera de Hato Nuevo RD\$ 3500.00

SECTOR: NO. 32-05-005

HATO NUEVO

Valor promedio RD\$ 2000.00

Comprende los Subsectores de:

Bo. Villa Linda	RD\$	1500.00
Zona Franca de Los Alcarrizos	RD\$	2500.00
Zona Franca de Hato Nuevo	RD\$	2500.00
Bo. Tamarindo	RD\$	1500.00
Bo. La Unión	RD\$	1500.00
Bo. Esperanza	RD\$	1500.00
Bo. Villa Progreso	RD\$	1000.00
Bo. Nuevo Amanecer	RD\$	1500.00

Limites

Norte: Arroyo Lebrón
Este: Carretera Hato Nuevo
Sur: Carretera de Hato Nuevo
Oeste: Arroyo Lebrón

SECTOR: NO. 32-05-006

LOS HIDALGOS

Valor promedio RD\$ 3,000.00

Comprende los sectores:

Residencial Alta Vista	RD\$	2,500.00
Barrio El Chucho	RD\$	2,000.00
Urbanización Madrigal	RD\$	2,000.00

Limites

Norte: Av. Nuevo Camino
Este: Autopista Duarte
Sur Calle Primera
Oeste: Cañada Canaán

Dirección Técnica
Departamento de Levantamiento y Estudios Catastrales
Departamento de Valoración
Resolución No.002-21



REPUBLICA DOMINICANA
MINISTERIO DE HACIENDA

Dirección General del Catastro Nacional

JUNTA MUNICIPAL PALMAREJO-VILLA LINDA

SECTORES

	RD\$	2500
Villa Linda I, II, III	RD\$	1500
Los Cocos	RD\$	800
Villa Hermosa	RD\$	2000
Urb. Cerimar	RD\$	1500
Bo. Palmarejito	RD\$	1000
Bo. La Esperanza	RD\$	2500
Bo. Cerinca	RD\$	500
Bo. Alondra	RD\$	2000
Res. Monserrat	RD\$	1500
Res. Santa Rosa I, II	RD\$	1000
Bo. Las Manos de Dios	RD\$	500
Bo. Alondra Abajo	RD\$	1000
Res. Santa Bárbara I	RD\$	500
Res. Santa Bárbara II	RD\$	500
Batey Palmarejo I	RD\$	500
Villa Paraíso (Los Solares)	RD\$	500

Vía Principal

Autopista Duarte

Del Km 16 Hasta La Entrada De
Mercasid

RD\$ 5000

Dirección Técnica
Departamento de Levantamiento y Estudios Catastrales
Departamento de Valoración
Resolución No.002-21



REPUBLICA DOMINICANA
MINISTERIO DE HACIENDA

Dirección General del Catastro Nacional

JUNTA MUNICIPAL DE PANTOJA

SECTORES

Pantoja	RD\$	3000
Los Humildes	RD\$	700
Res. Prado De Pantoja	RD\$	3000
Res. Los Jardines De Pantoja	RD\$	3000
Don Gregorio I II III	RD\$	4000
Carmen Reneta I	RD\$	3500
Carmen Renata IY III	RD\$	3000
Res. Rosa América	RD\$	2500
Res. Brisas Del Norte	RD\$	2500
Res. Punta Arena	RD\$	3500
Bo. Villa El Palmar	RD\$	1500
Urb. Proyecto Invi-Cea	RD\$	2000
Bo. Villa Morada	RD\$	2000
Urb. Villa Pantoja	RD\$	2500
Bo. La Redención	RD\$	1500
Bo. LA 800	RD\$	800
Bo. Villa Duarte	RD\$	800
Bo. Platanito	RD\$	800
Bo. La Palmera	RD\$	1000
Bo. 23	RD\$	1000
Bo. Las Flores	RD\$	1000
Bo. Manantial de Lao	RD\$	1000
Res. Alan VI	RD\$	2500
Res. Villa Mariel	RD\$	2500
Bo. Paraíso	RD\$	1500
Res. Cerros Del Oeste	RD\$	2500
Bo. José Contreras	RD\$	2000
Reparto Samaría	RD\$	1500
Res. Don Miguel	RD\$	3000
Res. Colina Del Norte	RD\$	2500
Bo. El Fiuri	RD\$	800
Ba. Villa María	RD\$	800

Dirección Técnica
Departamento de Levantamiento y Estudios Catastrales
Departamento de Valoración
Resolución No.002-21

Conclusiones

Este producto cumple con el objetivo institucional de ser una herramienta de soporte a las necesidades de planeamiento urbano, ordenamiento territorial y demás iniciativas de progreso de los diversos sectores que integran la nación. En consecuencia, sirve al ciudadano de forma puntual como referencia en cuanto a los valores catastrales promedio en materia pago de impuestos y expropiaciones.