



# Alcaldía del Municipio de San José de Ocoa

Calle Andrés Pimentel esq. Duarte San José de Ocoa, Rep. Dom

"Gestión del Cambio"  
PLANEAMIENTO URBANO

2-03 06-13



02/07/2025

## REQUISITOS PARA PERMISOS Y TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Los requisitos para estos permisos están amparados bajo las Ley 6232 del 25 de Febrero del 1963, Ley 675 del 1972, Ley 687 de 1982, Ley 176-07 del 2007, Ordenanza 01-08 del 2008 y sus Reglamentos aprobados por el Ministerio de Obras Públicas.

Presentamos de acuerdo a la Ley los requisitos siguientes:

**PRIMERO:** presentación de certificado de título de propiedad y/o contrato de venta condicional de inmueble debidamente registrado según Ley 108-5.

**SEGUNDO:** solicitud por escrito del proyecto a presentar, que incluya el descenso de la comisión evaluadora de la unidad de Planeamiento Urbano.

**TERCERO:** presentación de los planos Estructurales del Diseño Arquitectónico, planta Estructural, Plano Eléctrico y Sanitario en formato de 24 x26 pulgadas en dos originales y una copia.

**CUARTO:** localización y ubicación del proyecto con sus generales (Municipio, sector, calle, numero, manzana y numero de catastro).

**QUINTO:** generales del propietario del proyecto (nombre y apellido, numero de cedula, dirección de su residencia que incluya calle, sector, número de la casa y número de teléfono donde comunicarse).

**SEXTO:** características de la estructura:

Familiar  Niveles 

1	2	3	4

Comercial  Niveles 

1	2	3	4

2 Julio 2025



Lateral B: \_\_\_\_\_ Mts lineales

Lateral A: \_\_\_\_\_ Mts lineales

Fondo: \_\_\_\_\_ Mts lineales

Frente: \_\_\_\_\_ Mts lineales

NOVENO: datos generales del terreno en letra y número:

Oeste: \_\_\_\_\_

Este: \_\_\_\_\_

Sur: \_\_\_\_\_

Norte: \_\_\_\_\_

OCTAVO: datos generales de lindero:

SEPTIMO: estudio de suelo geotécnico realizado y debidamente registrado en el en el Ayuntamiento Municipal.

Cantidad de apartamiento por niveles  total:

Edificios  Niveles 

--	--	--	--

  
1 2 3 4

**DECIMO:** Especificar las características del sector, por clase social, alta. Media, media alta y baja.

**DECIMO PRIMERO:** especificar el tipo de licencia de construcción como nueva renovación, reparación, anexo; en caso que sea uno de los tres últimos anteriores mencionados solicitar permisos y licencias anteriores.

**DECIMO SEGUNDO:** presentar un análisis de prueba de laboratorio de los materiales usados en caso que se trate de obras mayores como condominios o edificios periódicamente durante el proceso de la obra.

**DECIMO TERCERO:** verificar antes de expedir los permisos y las licencias sea con el propietario, ingeniero o maestro constructor el tipo de material a usar en la construcción de la obra de acuerdo al tipo de materiales a usar, sea: natural o bruto, clasificado, lavado y procesado industrialmente.

**DECIMO CUARTO:** usar la determinación de formularios generales como son:

F-01-SJO (Formulario de Requisitos);

F-02-SJO (formulario de levantamiento);

F-03-SJO (Certificación de uso de suelo);

F-04-SJO (certificación de no Objeción);

F-05-SJO (evaluación de cálculos estructurales);

F-06-SJO (informe de cálculos estructurales);

F-07-SJO (envió de cálculos estructurales, envió de formulario F-03-SJO, envió de formulario F-04-SJO, envió de formulario F-08-SJO, todos los mencionados por el Departamento de Recaudaciones despues de ser remitido de la unidad de cálculo de Planeamiento Urbano);

F-08-SJO (certificación de registro de estudio Geométrico);

F-09-SJO (certificación de Registro de Plano).

**DECIMO QUINTO:** tener el formulario F-02-SJO, concerniente al levantamiento firmado por el inspector quien lo realiza.

**DECIMO SEXTO:** que toda la documentación este firmada y sellada por el Ingeniero, Arquitecto o Civil responsable del Departamento de Planeamiento Urbano, teniendo como requisito tener número de codia y colegiatura.



# Alcaldía del Municipio de San José de Ocoa

Calle Andrés Pimentel esq. Duarte

"Gestión del Cambio"

**SECRETARIA**

Pág. 1 de 4

## **Resolución NO. 07/2024**

**CONSIDERANDO:** Que el Art. No. 199 de la Constitución de la República establece que los Municipios y los Distritos Municipales constituyen la base del sistema político administrativo.

**CONSIDERANDO:** Que los Municipios son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, con patrimonio propio, autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, fijada de manera expresa por la ley y sujetas al poder de fiscalización del Estado y, al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por la Constitución.

**CONSIDERANDO:** Que el Art. 2 de la Ley 176-07, define al Ayuntamiento como una entidad política administrativa básica del Estado 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 de 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 Art. 19 de la Ley 176-07 establece como competencia propia del Ayuntamiento, la formulación de los instrumentos de ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística.

**CONSIDERANDO:** Que la Ley 368-22 sobre Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos, establece el marco regulatorio para el ordenamiento territorial, el uso del suelo, la formulación y ejecución de los planes de ordenamiento territorial en los distintos niveles político-administrativos, incluido el municipal, atendiendo a lineamiento de interés ambiental, cultural, económico, social de gestión de riesgos y desarrollo sostenible.

**CONSIDERANDO:** Que La Ley 176-07 en su Art. 126, manda a los Ayuntamientos a instalar Oficinas de Planeamiento Urbano con el objetivo de asistir técnicamente al ayuntamiento y a las comunidades en el diseño, elaboración y ejecución de los planes de desarrollo del municipio, y regular y gestionar el planeamiento urbanístico, uso de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio municipal, desde criterios de inclusión y equidad social y de género, participación y eficiencia.

**CONSIDERANDO:** Que el Art. 23 de la Ley 368-22 sobre Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos establece que los gobiernos locales, a través de las oficinas de planeamiento urbano, son los encargados de impulsar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del PMOT, en coordinación con los órganos competentes del Estado, con la participación de las representaciones sociales del respectivo territorio o municipal.

**CONSIDERANDO:** Que la Ley No. 496-06 que crea la Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPYD), hoy Ministerio, como Órgano Rector de la ordenación, el ordenamiento y la formulación de políticas públicas de desarrollo sostenible en el territorio, como expresión espacial de la política económica, social, ambiental y cultural de la sociedad.

**CONSIDERANDO:** Que la Ley No. 496-06 señala en su Art. 4 que MEPYD es el Órgano Rector del Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública y del Ordenamiento y la Ordenación del territorio y mediante el Art. 10 de la Ley 10-21 se establece que desde el Viceministerio de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional se promoverán planes de desarrollo y de ordenamiento territorial en las diferentes escalas regionales, provinciales y municipales; y se apoyará la puesta en marcha de los instrumentos del ordenamiento territorial y uso de suelo establecido en la legislación vigente.

**CONSIDERANDO:** Que la Ley 368-22, Art. 24 establece el planeamiento urbano y el ordenamiento territorial como instrumentos para el desarrollo de la ciudad, uso de suelo y el asentamiento humano; los cuales serán formulados por las oficinas de planeamiento urbano municipales en coordinación con el MEPYD.

**CONSIDERANDO:** Que el Art. 52 de la Ley 176-07 establece que es atribución del Concejo de Regidores la aprobación de los planes de desarrollo operativos anuales y demás instrumentos de ordenamiento del territorio, uso de suelo y edificación, que presentará la sindicatura, hoy alcaldía.

**CONSIDERANDO:** Que mediante resolución de este Concejo de Regidores de fecha noviembre del año 2002, se aprueba la creación en este Ayuntamiento de la Oficina de Planeamiento Urbano.

**CONSIDERANDO:** El compromiso del Ayuntamiento de Ocoa por el ordenamiento del territorio de nuestro municipio, la protección de los recursos naturales y la promoción del desarrollo económico, social e institucional para efecto mejorar las condiciones de vida de nuestros munícipes.

**VISTA:** La Constitución de la Republica Dominicana.

**VISTA:** La Ley No. 176-07, del Distrito Nacional y Los Municipios.

**VISTA:** La Ley 368-22, sobre Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

**VISTA:** Ley No. 496-06 que crea el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo.

**VISTA:** Ley No. 10-21 que crea y agrega viceministerios y modifica las leyes que rigen los Ministerios en el Gobierno Central.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE MUNICIPAL DEL  
MUNICIPIO DE OCOA.**

**En uso de sus facultades legales,**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO UNO:** Autorizar a la Alcaldía para que a través de la Oficina de Planeamiento Urbano de nuestro ayuntamiento inicie los trabajos relativos al proceso de formulación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) para el uso y ocupación del territorio municipal.

# Alcaldía del Municipio de San José de Ocoa

Pag. 4 de 4

Calle Andrés Pimentel esq. Duarte

"Gestión del Cambio"

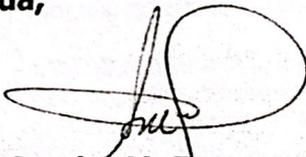
**SECRETARIA**

**ARTÍCULO DOS:** Instruir a la Alcaldía para que realice las gestiones ante el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo que permitan contar con el acompañamiento técnico para este importante proceso para nuestro municipio.

**ARTÍCULO TRES:** Ordenar que el proceso de formulación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial se realice mediante un amplio proceso de participación y consulta con los diferentes actores, sociales, económicos e institucionales y en los que también estarán presentes representantes de este Concejo de Regidores.

Dada en la Sala Capitular del Honorable Ayuntamiento del Municipio de *San José de Ocoa*, República Dominicana, en Sesión Ordinaria de fecha *tres (3)* del mes de *abril* del año 2024, años *180* de Independencia Nacional y *161* de la Restauración de la República.

Firmada,

  
**Licda. Sandra M. Encarnación Paniagua**  
presidenta del Concejo de Regidores

  
**Sra. Jeymi Casado De León**  
Secretaria del Concejo de Regidores



  
**Licdo. Milciades Aneudy Ortiz Sajiún**  
Alcalde Municipal



## *Alcaldía del Municipio de San José de Ocoa*

C/ Andrés Pimentel Esq. Duarte

### **"NUEVAS ACCIONES, A TRABAJAR" "SECRETARIA"**

pág. 1 de 3

**Resolución NO. 08-05-2024**

#### **Sobre el Control de Planificación Urbanístico de la Ciudad.**

**CONSIDERANDO:** Que la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios le otorga poderes para resolver sobre la regulación del municipio al Concejo de Regidores.

**CONSIDERANDO:** Que el crecimiento urbanístico del Municipio de San José de Ocoa va de manera acelerado y de forma desproporcionar.

**CONSIDERANDO:** Que el 16 de febrero del año 2007 se emitió la resolución NO.012/02/2007 de poco alcance para los fines que fue emitida.

**CONSIDERANDO:** Que el 19 de diciembre del año 2010 se emitió la resolución 03/2010.

**CONSIDERANDO:** Que el 07 de agosto del 2013 se emitió la resolución 09/2013 y que modifica el Artículo dos de la resolución 011/2009.

**CONSIDERANDO:** Que las iniciativas de control del departamento de Planeamiento Urbano no ha estado regulado de manera táctica y con un régimen de consecuencia para la buena practica del crecimiento urbanístico.

**CONSIDERANDO:** Que la industria de la construcción ha actuado de forma y manera sin ninguna regulación.

**CONSIDERANDO:** Que debido al crecimiento del parque vehicular del municipio se ha hecho casi imposible transitar por la cantidad de vehículos sin controles adecuados y parqueos existentes tanto para vehículos livianos, pesados y motores.-

**CONSIDERANDO:** Que no existe un registro de identificación de la industria de la construcción.-

**CONSIDERANDO:** Que el área publica es de uso común donde no puede existir nada que perjudique el libre tránsito.

**CONSIDERANDO:** Que existe la ordenanza 01-08 sobre arbitrios, tasas, proventos, derechos, registros, que incluye todos los cobros en el área de planeamiento urbano bajo el mandato del Art.157 de la Ley 176-07.

**CONSIDERANDO:** Que la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios otorgan la facultad a los ayuntamientos y sus funcionarios para gestionar, firmar acuerdos y contratos.

**OÍDO:** El parecer favorable de los miembros del Concejo de Regidores y del señor alcalde Fernando Antonio Castillo Casado.

VISTA: La Ley 176-07 de fecha 22 de junio del año 2007 y entrada en vigencia el 16 de agosto 2007.

El Ayuntamiento Municipal de San José de Ocoa; en uso de sus facultades legales.

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1ro:** Queda prohibido el inicio de toda obra arquitectónica, civil, eléctrica, sanitario que no cuente con la documentación y los permisos necesarios otorgado por el departamento de planeamiento urbano; y penalizado con los pagos a ejecutar por el departamento de recaudaciones.-

**ARTICULO 2do:** Queda derogada la resolución 12/02/2007, con su artículo único.

**ARTICULO 3ro:** Queda prohibido el uso de las aceras, para fines de negocios, tarantines, desperdicios de construcción, entre otros.

**ARTICULO 4to:** Que se le de ejecución con carácter prioritario a la resolución 03/2010 en todas sus parte y que su Artículo 4to se haga un acuerdo de compromiso con las instituciones encargadas.

**ARTICULO 5to:** Quedan derogadas las resoluciones 09/2013 y 11/2009 y crea la comisión o consejo de zonas vulnerables y protegidas, compuesta por el señor Alcalde, Departamento de Planeamiento Urbano, Unidad de Medio Ambiente Municipal, Dirección Provincial de Medio Ambiente, ayudantía de Obras Publicas, CODIA Delegación Ocoa, Ejercito Nacional, Policía Nacional, Policía Municipal, Fiscalía de Medio Ambiente y recaudaciones por el Control de Multas, sanciones y permisos municipales.

**ARTICULO 6to:** Que después de creada la comisión o consejo de áreas protegidas, haya una evolución y se emita una resolución al respecto.

**ARTICULO 7mo:** Autoriza al Departamento de Recaudaciones, al Departamento de Planeamiento Urbano y el Departamento Jurídico elaborar el régimen de consecuencia con todas sus partes de esta resolución para su aprobación por el Concejo de Regidores y sus aplicación inmediata.

**ARTICULO 8vo:** Que se cree el registro de Arquitectos, Ingenieros Civiles, Ingenieros Eléctricos, Ingenieros Sanitarios, Agrimensores/as y Maestros Constructores a través de los Departamentos de Recaudaciones y Planeamiento Urbano otorgándoles los permisos y identificando a los maestros constructores registrados.

**ARTICULO 9vo:** Que es de carácter obligatorio que toda casa familiar tenga que tener marquesina y los locales comerciales construyan parqueos y se prohíbe el parqueo encima de las aceras, todo tipo de vehículos, (livianos, pesados y motocicletas).-

**ARTICULO 10mo:** Se prohíbe de manera definitiva el uso de las aceras con materiales de construcción, negocios o cualquier tipo de obstáculos como escaleras y cerámicas.-

**ARTICULO 11mo :** Que se establezca y se emita una ordenanza basada en la modificación de los artículos que corresponde al Departamento de Planeamiento Urbano en la ordenanza 01-08 para que sea de uso exclusivo para ese departamento y aprobado por el Concejo de Regidores.



# Alcaldía del Municipio de San José de Ocoa

C/ Andrés Pimentel Esq. Duarte

**"NUEVAS ACCIONES, A TRABAJAR"**

**SECRETARIA**

Pág. 3 de 3

**ARTÍCULO 12mo:** Que toda obra o construcción se le exija tener al frente un profesional del área, ya sea en la dirección, orientación, supervisión y que tenga los créditos arquitectónicos (planos).-

**ARTICULO 13ro:** Que la aplicación sobre las exigencias de la documentación necesaria sea clasificada de acuerdo al sector y la clase social cuando se tratase de viviendas familiares o comercios simples y que sea imposible aplicar las características de exigencias de marquesina o parqueo.

**Dada:** En la Sala Capitular del Ayuntamiento Municipal de San José de Ocoa, Provincia del Mismo nombre, Republica Dominicana al primer (01) día del mes de mayo del año 2024.-

Firmantes;

**Licda. Sandra M. Encarnación Paniagua**  
Presidenta del Concejo



**Lic. Fernando Ant. Castillo Casado**  
Alcalde Municipal

**Sra. Jeymi A. Casado de León**  
Secretaria del Concejo.