



**Ayuntamiento de Moca**

*Pasión por un pueblo!*

**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE MOCA  
CONCEJO MUNICIPAL DE REGIDORES  
ORDENANZA NO.04-2021**

**SOBRE TRAMITACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y CAMBIOS  
DE USO DE SUELO**

**QUE MODIFICA LA ORDENANZA NO.01-2020 SOBRE LOS  
REQUERIMIENTOS PARA LA APROBACION DE PERMISOS DE  
CONSTRUCCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS**

**CONSIDERANDO:** Que los municipios constituyen la base del sistema político administrativo local, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, fijado de manera expresa por la ley, Art. 199 de la constitución de la república.

**CONSIDERANDO:** Que los gobiernos locales, estarán a cargo de los ayuntamientos, constituidos por dos órganos complementarios entre sí, el concejo de regidores y la alcaldía. El concejo de regidores es un órgano exclusivamente normativo, reglamentario y de fiscalización Art. 201 de la constitución de la república.

**CONSIDERANDO:** Que dentro de las delimitaciones política administrativa del territorio de la república incluye a los municipios en su división, conforme a las leyes Art. 12 de la constitución de la república.

**CONSIDERANDO:** Que el derecho a la vida es inviolable Art.37 de la constitución de la república, razón fundamental de los principios de seguridad.

**CONSIDERANDO:** Que toda persona tiene derecho a disponer de bienes y servicios de calidad, a una información objetiva, veraz y oportuna sobre el contenido y características de los productos y servicios que use, Art.53 de la constitución de la república.

C/ Independencia, Esq. Antonio de la Maza #25  
Tel.: 809-578-2374 · Fax: 809-578-3868  
Moca, Provincia Espaillat, República Dominicana.

📷 | @alcaldiamocard 📺 | alcaldiamoca 🐦 | @alcaldiamocard 📘 | ayuntamientomunicipaldemoca



## Ayuntamiento de Moca

*Pasión por un pueblo!*

**CONSIDERANDO:** Que toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales, Art.59 de la constitución de la república.

**CONSIDERANDO:** Que la autonomía de los ayuntamientos, son previstos de personalidad jurídica, con autonomía administrativa, financiera y técnica, Art. 141 de la constitución de la república.

**CONSIDERANDO:** Que la finalidad de los servicios públicos, están destinados a satisfacer las necesidades de interés colectivo, Art. 147 de la constitución de la república.

**CONSIDERANDO:** Que las personas jurídicas de derecho público y sus funcionarios o agentes serán responsables, conjunta y solidariamente, de conformidad con la ley, por los daños y servicios ocasionados a las personas físicas o jurídicas por una actuación u omisión administrativa antijurídica, Art. 148 de la constitución de la república.

**CONSIDERANDO:** Que el ayuntamiento constituye la entidad política administrativa básica del estado dominicano, que se encuentra asentada en un territorio de termino que le es propio, que esta de autonomía funcional y con capacidad para realizar todo los actos jurídicos que fueren necesarios y útiles, Art. 2 de la ley municipal.

**CONSIDERANDO:** Que dentro del ámbito de potestades, prerrogativas y principios de actuación de los ayuntamientos se encuentran las normas y auto-organización, Art. 8 numeral a) de la ley municipal 176-07.

**CONSIDERANDO:** Que los ayuntamientos mediante ordenanza y reglamentos podrán adecuar y complementar las disposiciones legales a fin de ajustar su aplicación a nivel local, Art. 9 párrafo único de la ley municipal 176-07.

**CONSIDERANDO:** Que dentro de las competencias del ayuntamiento están el planeamiento urbano y la ejecución y disciplina urbanística, Art.19 numeral d) de la ley municipal 176-07, además la coordinación y gestión de la seguridad ciudadana, numeral b) del mismo artículo y ley.



## Ayuntamiento de Moca

*Pasión por un pueblo!*

**CONSIDERANDO:** Que es atribución del concejo de regidores la aprobación del uso de suelo y edificación, además de los reglamentos y ordenanzas municipales a iniciativa propia o de la sindicatura, Art. 52 numerales C y F de la ley municipal 176-07.

**CONSIDERANDO:** Que son imprescindibles, para poder garantizar la disciplina urbanística y la seguridad de las infraestructuras, los detalles descritos en el Art. 40 de la ley 675 sobre urbanizaciones, ornato público y construcciones.

**CONSIDERANDO:** Que deben establecerse requerimientos mínimos que se deberían cumplir en el análisis y diseño sísmicos de todas las estructuras en el territorio nacional, para resistir los efectos de movimientos sísmicos y garantice principalmente la seguridad humana, Art. 1 del reglamento para el análisis y diseño sísmicos de estructuras del MOPC.

**CONSIDERANDO:** Que es obligatorio el cumplimiento de las normas técnicas del MOPC para la preparación y ejecución de proyectos y obras relativos a la ingeniería, la arquitectura y ramas a fines, Art. 1 y párrafo I de la ley 687-82.

**Vista:** La constitución de la república.

**Vista:** La ley 176-02 del distrito nacional y los municipios.

**Vista:** La ley 675-44 sobre urbanizaciones ornato público y construcciones.

**Visto:** El decreto 201-11 que crea el reglamento para el análisis y diseño sísmico de estructuras.

**Vista:** La ley 687-82 sistemas de reglamentaciones de ingeniería, arquitectura y ramos apiñes.

**En uso de sus facultades legales, el Concejo de Regidores del Ayuntamiento de Moca, aprueba la siguiente ordenanza.**

### **RESUELVE**





## Ayuntamiento de Moca

*Pasión por un pueblo!*

### Capítulo I

#### **Principios Fundamentales, alcance y objetivos.**

**ARTICULO 1.** Principios Fundamentales. La seguridad de los munícipes en su colectivo y de manera unilateral, es una prioridad fundamental para este gobierno municipal, que como ente regulador de todos los procesos del territorio debe garantizar la calidad de cada uno como gestor público local y además, el crecimiento ordenado de la ciudad.

**ARTICULO 2.** Alcance. Esta ordenanza municipal es de carácter público, por lo que todas las ejecutorias de proyectos de obras de infraestructuras en el ámbito del territorio del municipio, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en esta ordenanza.

**ARTICULO 3.** Objetivos. La finalidad de las disposiciones de este mandato es, generalmente garantizar la calidad de las obras de infraestructuras y que estas cumplan con los criterios técnicos correspondiente en beneficio de su durabilidad y con el objetivo primordial la seguridad de las edificaciones, viviendas unifamiliares, edificios de apartamentos, edificaciones comerciales, centro de salud y cualquier otra edificación, como también la regulación de los usos preferentes del territorio.

### Capítulo 2.

#### **Pasos para la tramitación de permisos de construcción y cambios de uso de suelo**

#### **ARTICULO 4. Solicitud de Carta de No Objeción y Uso de Suelo.**

La solicitud de Carta de No Objeción, es un paso previo a cualquier proceso de tramitación de proyecto de construcción, donde la Oficina de Planeamiento Urbano emite su Objeción o No a la construcción de un proyecto en determinado lugar del municipio, y debe constar de:

- Carta de solicitud de no objeción (ver modelo) dirigida al director (a) de planeamiento urbano, y debe estar formada por un arquitecto (a) y/o



## Ayuntamiento de Moca

*Pasión por un pueblo!*

- profesional colegiado o responsable calificado y el/los propietarios del proyecto.
- Localización y ubicación del proyecto (mapa donde está el proyecto, indicando solar y las calles (vías) colindantes y sector a que pertenece.
  - Copia de título de propiedad
  - Copia de mensura catastral.
  - Pago inicial de Solicitud de No Objeción RD\$-----

### Información Gráfica Adicional:

- Tipo de uso solicitado (habitacional, comercial, industrial, recreacional, institucional).
- Ubicación del proyecto en el solar.
- Cantidad de niveles y unidades por niveles.
- Dos elevación (Frontal y lateral) y 1 Sección
  
- Área total (Mt<sup>2</sup>)
- Información catastral: Designación catastral, parcela, solar, manzana, Distrito Catastral)

### En caso de urbanizaciones:

- Plano con la cantidad de lotes, trazado de calles.
- Identificación de área verde y equipamientos.
- Memoria descriptiva del proyecto y su entorno. (Acceso vial y servicios, recursos naturales o patrimonial)

### Solicitud de Levantamiento.

En caso de que exista una edificación en el solar se debe de depositar un (1) juego de planos del levantamiento del inmueble a nivel de anteproyecto, con lo siguiente:

1. Planos de Localización y ubicación.  
C/ Independencia, Esq. Antonio de la Maza #25  
Tel.: 809-578-2374 · Fax: 809-578-3868  
Moca, Provincia Espaillat, República Dominicana.



## Ayuntamiento de Moca

*Pasión por un pueblo!*

2. Planta del conjunto, esta debe de contar con lo siguiente:

- Localización y ubicación del proyecto, debe de estar en la misma plancha con la localización y ubicación del proyecto.
- Ubicación del Norte
- Colocar nombre de la vía o las vías colindante al proyecto
- Esta debe contener la planta del primer nivel
- Dimensiones del solar
- Dimensiones de los linderos
- Plantas arquitectónicas amuebladas.
- Plantas dimensionadas (indicar el metraje total de cada unidad).

3. Cuatro (4) Elevaciones.

4. Dos (2) Secciones, una (1) transversal y una (1) longitudinal

### **Nota:**

El formato mínimo 11" x 17" y máximo 24" x 36"

a) Estos no son los planos definitivos del expediente.

### **Resultados:**

- Se expedirá una certificación de usos de suelo.

### **ARTICULO 5. Requisitos Anteproyectos:**

1. Copia de certificación de No Objeción de Uso de Suelo (vigente)
2. Copia de mensura catatral
3. Dos (2) juegos de planos arquitectónicos, con las siguientes especificaciones:
  - a. Formato mínimo 11"x17", máximo 24"x36"
  - b. Indicar la escala de cada dibujo. Mínimo 1:100, en planos generales 1:200

C/ Independencia, Esq. Antonio de la Maza #25  
Tel.: 809-578-2374 · Fax: 809-578-3868  
Moca, Provincia Espaillat, República Dominicana.

@alcaldiamocard | alcaldiamoca | @alcaldiamocard | ayuntamientomunicipaldemoca



## Ayuntamiento de Moca

*Pasión por un pueblo!*

- c. En la tarjeta de cada plancha debe indicar:
  - i. Nombre y firma del propietario
  - ii. Nombre, firma y colegiatura de los profesionales del proyecto.
  - iii. Descripción del contenido del plano y numeración secuencial

### 4. Anteproyectos:

Contenido de juego de planos:

- a) Planos de localización del proyecto en el sector y la ciudad.
- b) Planos de ubicación del solar en la zona o sector con referencia a calles del entorno.
  - a. Indicar distancia entre el solar y la próxima intersección.
- c) Planta de conjunto. El proyecto ubicado en el lote, referencia a vía de acceso y ubicación del Norte.
- d) Planta primer nivel especificando lo siguiente:
  - a. Dimensiones del solar, dimensiones de linderos y cualquier elemento complementaria del proyecto (garitas, depósito de residuos, cisterna, planta eléctrica, otros.)
- e) Plantas dimensionadas
- f) Cuatro (4) Elevaciones.
- g) Dos (2) secciones, una (1) transversal y una (1) longitudinal.

**Nota:** Los proyectos de viviendas con metraje menos a 250 m<sup>2</sup>, que cumplan con lo requerido por la OMPU (certificación de usos de suelo), no requieren de un anteproyecto. Se requiere Detalle Estructural (cuantía Mínima), planta dimensionada una elevación, una sección.

### h) Urbanizaciones:

- a. Plano de localización
- b. Plano de ubicación en el lote o parcela
- c. Planta de conjunto
- d. Zonificación. Áreas verdes, equipamientos y comercio, así como, cualquier elemento de interés.
- e. Lotificación dimensionada

C/ Independencia, Esq. Antonio de la Maza #25  
Tel.: 809-578-2374 · Fax: 809-578-3868  
Moca, Provincia Espaillat, República Dominicana.



## Ayuntamiento de Moca

*Pasión por un pueblo!*

- f. Plano topográfico del terreno
- g. Ejes de calles
- h. Secciones de calles (principales y secundarias). Longitudinal, transversal.
- i. Cuadro descriptivo de las siguientes áreas.
  - i. Metraje total del terreno
  - ii. Área verde %
  - iii. Área equipamientos %
  - iv. Área Comercio %
  - v. Vías (calles, aceras, contenes y rodamiento)
  - vi. Manzanas
  - vii. Solares.

### Resultados:

- Recomendaciones y correcciones emitidos por la OMPU.
- Anteproyecto pre-aprobado.
- Carta de linderos aprobados
- Formulario de tramitación

### ARTICULO 6. Proceso de Tramitación de Planos Definitivos: Tramitación de Planos MOPC

- 1) Depositar anteproyecto corregido en la oficina de Tramitación de planos OMPU.
- 2) Copia de Carta **NO OBJECION** de Uso de Suelo (Vigente).
- 3) Copia de Carta **NO OBJECION** del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, según resolución No. 15-2016 (si aplica).
- 4) Copia de Carta **NO OBJECION** de la Oficina Regional de Patrimonio Cultural (si aplica).
- 5) Copia de Carta **NO OBJECION** del Ministerio de Salud Pública (si aplica).
- 6) Juego de anteproyecto original, sellado y firmado por la OMPU.
- 7) Copia de la mensura catastral aprobada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales (debidamente sellada y firmada).
- 8) Copia del título de propiedad emitido a nombre del propietario del proyecto.
- 9) Memoria Sanitaria, física y digital (CD).

C/ Independencia, Esq. Antonio de la Maza #25

Tel.: 809-578-2374 · Fax: 809-578-3868

Moca, Provincia Espaillat, República Dominicana.



## Ayuntamiento de Moca

*Pasión por un pueblo!*

- 10) Memoria Estructural, física y digital (CD).
- 11) Estudio de suelo.
- 12) Formulario de solicitud de tramitación.
- 13) Un (1) Juego de planos completo firmado tanto por los profesionales, así como por el propietario.
- 14) Copia de Carta de Lindero (OMPU).

### Nota:

- Este modelo depositado será revisado por todos los profesionales pertinentes del Dep. de Tramitación de Planos (MOPC), ya luego de realizar las correcciones de lugar, será aprobado y sellado.
- De igual forma el Dep. de Tramitación de Planos (MOPC) emitirá la **TASACION** correspondiente de dicha obra para efectuar los pagos en **OMPU** y en el Colegio Dominicano de Ingenieros y Arquitectos (CODIA).

### Sellos y pagos de Planos Definitivos:

- 1) El Formulario de tramitación de la OMPU debidamente firmado y sellado.
- 2) Un (1) CD con el proyecto definitivo completo.
- 3) La tasación emitida por el Dep. de Tramitación de Planos (MOPC).
- 4) El Modelo sellado por el Dep. de Tramitación de Planos (MOPC).
- 5) Cuatro (4) juegos de planos definitivos con las correcciones realizadas por el Dep. de Tramitación de Planos (MOPC), de estos, dos (2) juegos se enviarán al Dep. de Tramitación de Planos (MOPC) y dos (2) para la Corporación del Acueducto y Alcantarillado de MOCA (CORAAMOCA).
- 6) Memoria Sanitaria, física y digital (CD).

### Nota

El proyecto será tasado para fines de la tramitación de la OMPU.

- Se deben realizar ambos pagos de las tasaciones.

C/ Independencia, Esq. Antonio de la Maza #25  
Tel.: 809-578-2374 · Fax: 809-578-3868  
Moca, Provincia Espaillat, República Dominicana.

© | @alcaldiamocard | alcaidiamoca | @alcaldiamocard | ayuntamientomunicipaldemoca





## Ayuntamiento de Moca

*Pasión por un pueblo!*

- Los juegos de planos serán firmados y sellados para ser remitidos, vía la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano, nuevamente al MOPC para la emisión de su licencia. De igual manera la OMPU enviará los planos correspondientes a CORAAMOCA.

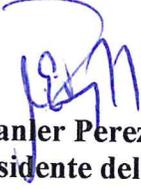
### Emisión de Licencia de Construcción por el MOPC.

1. Depositar dos (2) juegos de planos definitivos sellados por la OMPU en el Dep. de Tramitación de Planos (MOPC).
2. Depositar modelo corregido y sellado emitido anteriormente por el Dep. de Tramitación de Planos (MOPC).
3. Recibos de pago de OMPU y CODIA según tasación emitida por el Dep. de Tramitación de Planos (MOPC).
4. Recibos de pagos de los impuestos correspondientes a la OMPU.
5. Copia de Formulario de tramitación F3 de la OMPU, debidamente firmado y sellado.
6. Carta de NO-OBJECION de CORAAMOCA.

**NO HAY NADA MAS ESCRITO DEBAJO DE ESTE TEXTO**

Esta ordenanza consta de diez (10) páginas, las cuales fueron debidamente numeradas y rubricadas para evitar que sean profanadas o adulteradas.

Dada en Moca, provincia Espaillat, en Sesión Ordinaria No.04-2021 de fecha treinta y uno (31) de marzo del 2021, de fecha 31 de marzo del año dos mil veintiuno (2021) en la Sala de Sesiones Dr. Carlos Ma. Rojas, Ayuntamiento de Moca,

  
Ing. Janier Perez Murray  
Presidente del Concejo



  
Dr. Miguel A. Guarocuya Cabral  
Alcalde del Municipio



  
Lic. Mirian Mcds. Jiménez  
Secretaria Municipal



C/ Independencia, Esq. Antonio de la Maza #25  
Tel.: 809-578-2374 · Fax: 809-578-3868  
Moca, Provincia Espaillat, República Dominicana.

 | @alcaldiamocard  | alcaldiamoca  | @alcaldiamocard  | ayuntamientomunicipaldemoca