



TRAMITACIÓN DE PLANOS

OFICINA CENTRAL DE TRAMITACIÓN DE PLANOS, OCTP

La Oficina Central de Tramitación de Planos OCTP, de la Dirección General de Edificaciones, DGE, es la encargada de la recepción, el análisis y la aprobación de los proyectos de edificaciones a nivel nacional para la emisión de la Licencia (permiso) de Construcción, además de otros permisos como los de enterramiento de tanques.

Está compuesta por: La Oficina Central de Tramitación de Planos, OCTP (Santo Domingo) y dos regionales: la Oficina de Tramitación de Planos Santiago y Oficina de Tramitación de Planos San Francisco de Macorís; ofreciendo éstas los mismos servicios que la Oficina Central, exceptuando los proyectos de construcción e instalación de estaciones de servicios (gasolineras), envasadoras de gas, urbanizaciones, proyectos especiales y ventanilla única de viviendas bajo costo.

Dirección: Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, 1er nivel, calle Héctor Homero León Hernández (Av. San Cristóbal), esquina Av. José Tiradentes. Ensanche la Fe, Distrito Nacional. Teléfono 809-565-2811 central, exts. 4093 y 2212.

Horario: de 8:00 A.M. a 4:00 P.M. Santo Domingo.

Servicios que ofrecemos:

1- ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACIONES PARA EMISIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Marco Legal: Ley 675-1944, ley 5038-1958, ley 5150-1959, ley 6232-1963, ley 684-1965 (o decreto correspondiente), ley 305-1968, ley 687-1982, todos los reglamentos DGRS/MOPC, Código Civil de la República Dominicana.

Requisitos para la Obtención de la Licencia de Construcción:

Para todo tipo de construcción

1. Memoria descriptiva del proyecto, encuadrada en formato 8 ½" x 11" y en formato digital CD (01) donde se haga una breve descripción del proyecto, sus alcances, materiales y especificaciones (puede usar como guía, Apéndice R-009)
2. Dos (02) juegos de planos en papel blanco grapados, con el mismo formato y a escalas establecidas en el Reglamento de R-021 (formato 24"x 36") y un (01) juego de planos en digital (CD) en formato .pdf y .dwg. Los juegos de planos en papel deben estar sellados por el Ayuntamiento correspondiente y la Liga Municipal, para el interior, en caso de no existir Departamento de Planeamiento Urbano en el Ayuntamiento más cercano a la ubicación del proyecto
3. Copia del Título (s) definitivo de propiedad

4. Copia del Plano de Mensura (s) Catastral (es) deslindado y avalado por título (s) definitivo de propiedad (de presentar varias mensuras, incluir Croquis Ilustrativo de solares refundidos firmado por Agrimensor colegiado)
5. Ficha técnica (Formulario F-3) debidamente lleno, emitido por Ayuntamiento correspondiente
6. Certificación de Uso de Suelo y Retiro de Edificaciones emitido por Ayuntamiento correspondiente
7. Certificación de No Objeción emitido por Ayuntamiento correspondiente
8. Memoria de cálculos estructurales y análisis de cargas en digital (CD), según R-006
9. Estudio Geotécnico, según R-024, en digital (CD), con sellos y firmas digitalizadas
10. Memoria de Cálculos Hidráulicos en digital (CD), cuando aplique, según R-008 y Punto 5. Documentos requeridos adicionales, más abajo descritos
11. Una vez sean aprobados los planos depositados, recibos de pago de impuestos según tasaciones realizadas en el MOPC, al Ayuntamiento correspondiente (ley 675-44) y al Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), ley 687-82, art. 50

Documentos requeridos adicionales:

1. En construcciones realizadas en Centros Históricos, se requiere adicionalmente el permiso correspondiente con sus respectivos sellos en planos de la Oficina de Patrimonio Monumental
2. En construcciones que sean para estacionamientos o con edificios aparte para estacionamientos, se requiere de éstos, hoja de localización, ubicación y planta de parqueos dimensionados, para aprobación según las normas de la Dirección de Tránsito Terrestre
3. En construcciones de cinco (5) niveles o más, de uso sea diferente al residencial, de cien (100) o más aparatos sanitarios, estaciones de gasolina, envasadoras o que la intensidad de uso lo requiera, debe adicionarse cálculos hidráulicos, sistema contra incendio, cumplimiento de normas para minusválidos, ascensores y escaleras contra incendio, según R-008
4. En residenciales desde diez (10) viviendas o hasta 10,000 mts² de construcción se requiere que los planos hidráulicos estén sellados por la Corporación de Acueducto y Alcantarillado correspondiente (CAASD, CORAASAN, CORAMOCA, etc., ... o INAPA en el interior) y que los planos eléctricos estén por igual sellados por la Distribuidora de Electricidad que corresponda a la zona
5. En construcciones en las zonas turísticas o de uso turístico, se requiere carta de No Objeción del Ministerio de Turismo y planos sellados por ese Ministerio
6. En construcciones de zona franca se requiere adicionar copia del decreto que la declara como tal, para fines de exoneración de los impuestos a pagar

En construcción de urbanizaciones se requiere además:

1. Oficio de remisión del Ayuntamiento correspondiente con la resolución aprobatoria de la sala capitular, en los ayuntamientos donde todavía se realice por esta vía

2. Planos urbanísticos, hidráulicos y eléctricos de la urbanización, sellados por las instituciones correspondientes (Ayuntamientos, Corporaciones de Agua o INAPA y EDES)

En caso de que la construcción se haya iniciado, se requiere además:

Un informe de Evaluación Estructural (Vulnerabilidad) realizado por un Consultor o firma de Consultores calificados en el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, MOPC, donde se demuestre y certifique que cumple con los requisitos mínimos estructurales de seguridad y estabilidad, R-021.

En proyectos con características especiales. Todo lo requerido anteriormente y además:

1. **En polos turísticos y/o uso de turístico:** Aprobación del Ministerio de Turismo, MITUR
2. **Ubicados en la provincia Samaná:** Aprobación emitida por Comisión de Samaná y del Ministerio de Turismo, MITUR
3. **Lotificaciones y Urbanizaciones en el interior:** Oficio de remisión y planos sellados por la Liga Municipal. Aprobaciones del Ministerio de Medio Ambiente, del Ministerio de Turismo (con sellos en planos), de la corporación de Acueducto y Alcantarillado que corresponda y de la Compañía de Electricidad (EDES) que corresponda
4. **Industriales:** Aprobaciones del Ministerio de Industria y Comercio, del Ministerio de Medio Ambiente, corporaciones de Acueducto y Alcantarillado y Compañía de Electricidad que corresponda
5. **Centros de Salud:** Aprobación del Ministerio de Salud Pública, MSP (consultorios, laboratorios, invernaderos, otros)
6. **Ubicados en Carreteras y Caminos:** Aprobación que será tramitada por la Oficina Central de Tramitación de Planos, de Franja de Derecho de Vía emitida por la Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales del MOPC, Ley 684-65 (o Decreto correspondiente)
7. **Ubicados en Costas y Ríos Navegables:** Aprobación que será tramitada por la Oficina Central de Tramitación de Planos, ante el Departamento de Muelles y Puertos del MOPC, ley 305-68
8. **Ubicados en la Autopista 6 de Noviembre:** Aprobación de la Comisión Rectora (6 de noviembre)
9. **Ubicados en Vías Concesionadas:** No Objeción de la concesionaria correspondiente
10. **Para Estaciones de Servicios (gasolineras) y Envasadoras de G.L.P.:** Además

Para todo el país, emitidos por el Ayuntamiento correspondiente:

- a) Resolución de sala capitular del ayuntamiento correspondiente, en caso que aplique
- b) Uso de suelo
- c) Carta de No Objeción

d) Y Planos sellados

Además:

e) Oficio de remisión de la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento correspondiente o de la Liga Municipal Dominicana (en caso que aplique) a la Dirección General de Edificaciones del MOPC

f) No Objeción de Cuerpo de Bomberos y Defensa Civil

g) Formulario debidamente lleno del Ministerio de Industria y Comercio

h) Permiso Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

i) Carta de la Compañía con la que va a operar (solo para gasolineras)

j) Si el proyecto está ubicado en avenidas y calles principales de las zonas residenciales, carta de No Objeción de la Presidencia de la República (solo para Sto. Domingo y Santiago, Ley 317-72)

k) En la provincia de Santiago de los Caballeros, Oficio de remisión del Depto. de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de Santiago a la Sub-Dirección de Edificaciones del MOPC en Santiago y oficio de remisión de esta Sub-Dirección Regional en Santiago a la Dirección General de Edificaciones en Santo Domingo.

En todos los casos para entrega de la licencia de construcción, depositar copia de los recibos de los pagos realizados al ayuntamiento correspondiente y al CODIA, que son:

1. El 2.5 x 1000 del valor tasado en la Oficina Central de Tramitación de Planos del MOPC, para pago en el Ayuntamiento Correspondiente (ley 675)
2. El 2 x 1000 del valor total de la obra por concepto de construcción (en base al valor total tasado en la Oficina Central de Tramitación de Planos del MOPC), ambos para el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores CODIA. Ley 687-82, art. 50

Tiempo de entrega: Cuarenta y cinco (45) días laborables, siempre y cuando:

1. Se depositen correctamente todas las informaciones solicitadas
2. Los planos estén debidamente dibujados y con todas las especificaciones necesarias, según las normas y los reglamentos de MOPC
3. Los planos estén sellados por las demás instituciones indicadas que correspondan
4. Y no se produzcan dictámenes o revisiones a corregir, determinadas por los técnicos revisores de la Oficina Central de Tramitación de Planos del Ministerio de Obras Públicas

Resultado a entregar: Licencia de construcción, planos sellados y CD

Vigencia: Un (01) año.

Observaciones:

* Una vez el usuario retire planos o documentos de esta Oficina Central de Tramitación de Planos para realizar las correcciones de los dictámenes dados, el tiempo transcurrido es responsabilidad del usuario

**El Informe de Evaluación Estructural (Vulnerabilidad Estructural), especificado en los artículos 2.1.4 y 2.1.5 de acuerdo al Reglamento R-021 de MOPC, que permita certificar que lo iniciado en obra sin Licencia de Construcción se ha realizado conforme a los planos y memorias presentadas, debe ser realizado por las compañías calificadas por este Ministerio y el tiempo de su realización es responsabilidad del usuario

***Todo proyecto depositado y abandonado por un período mayor de seis (06) meses en nuestra Oficina, será eliminado de nuestros archivos y deberá ser sometido como proyecto nuevo, Resolución del Ministerio

2- PERMISOS DE ENTERRAMIENTO DE TANQUES PARA LAS ESTACIONES DE COMBUSTIBLES

Marco Legal: Ley 1728-1948 y sus modificaciones, ley 317-1972 (solo para gasolineras), resolución No. 28/66 de 1966, Reglamentos del Ministerio de Industria y Comercio.

Requisitos para la Obtención del Permiso de Enterramiento de Tanques para las Estaciones de Combustibles:

1. Mínimo dos juegos de planos grapados o encuadernados, en papel blanco con el mismo formato y a escalas establecidas en el Reglamento de R-021, con sellos de aprobación del Ayuntamiento y de las Instituciones correspondientes
2. Título (s) de propiedad (copia) o Certificado de que el título está en proceso de elaboración emitido por Registro de Títulos
3. Plano (s) (copia) de Mensura (s) Catastral (es) avalado por título (s) de propiedad (de presentar varias mensuras, incluir Croquis Ilustrativo de solares refundidos firmado por Agrimensor colegiado)
4. Formulario F-3 o similar debidamente lleno
5. Certificación de Uso de Suelo y Retiro de Edificaciones emitido por Ayuntamiento correspondiente
6. Certificación de No Objeción emitido por Ayuntamiento correspondiente
7. Oficio de remisión de la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento o de la Liga Municipal Dominicana a la Dirección General de Edificaciones MOPC
8. Resolución de sala capitular
9. Certificación de Catastro
10. No Objeción de Cuerpo de Bomberos y Defensa Civil

11. Ministerio de Industria y Comercio (formulario debidamente lleno) y Ministerio de Medio Ambiente (Licencia Ambiental)
12. Carta de la Compañía con la que va a operar (solo para gasolineras).
13. Si el proyecto está ubicado en dos avenidas residenciales carta de No Objeción de la Presidencia de la República (solo para Sto. Domingo. y Santiago, ley 317-72)
14. Oficio de remisión de la Sub-Dirección de Edificaciones de Santiago a la DGE y oficio de remisión de la oficina de Planeamiento Urbano de Santiago a la OTP regional de Santiago (sólo para Santiago)

Tiempo de entrega: Dos (2) días laborables luego de que llegue el permiso a la OCTP

Resultado a entregar: Formulario del permiso

Vigencia: Diez (10) años

3- RENOVACIÓN DE PERMISOS DE ENTERRAMIENTO DE TANQUES PARA ESTACIONES DE COMBUSTIBLES

Marco Legal: Ley 1728-1948 y sus modificaciones, ley 317-1972 (solo para gasolineras), resolución No. 28/66 de 1966, Reglamentos del Ministerio de Industria y Comercio.

Requisitos para la Renovación a Permisos de Enterramiento de Tanques para las Estaciones de Combustibles:

1. Carta de solicitud dirigida a la Dirección General de Edificaciones con atención a la Oficina de Tramitación de Planos
2. Copia del permiso ya emitido
3. No objeción del ayuntamiento donde fue aprobado para el permiso.
4. Un plano de localización, ubicación (planta del conjunto) ubicando tanques y detalles de tanques.
5. Recibo de pago de ayuntamiento en donde sello los planos.

Tiempo de entrega: Diez (10) días laborables

Resultado a entregar: Formulario de permiso y plano anexo

Vigencia: Diez (10) años.

4- CERTIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Marco Legal: Derecho adquirido en base a Propiedad y Licencia de Construcción

Requisitos para Certificación de Licencia de Construcción:

1. Carta de solicitud dirigida a la Dirección General de Edificación, solicitando la certificación, especificando el número de licencia emitida, dirección del proyecto y el propietario que está en la licencia
2. Copia de título de propiedad del proyecto
3. Copia de plano catastral
4. Plano de localización y ubicación del proyecto en formato 8 ½" x 11"

Tiempo de entrega: Cinco (5) días laborables a partir de la inspección

Resultado a entregar: Certificación

Vigencia: Indefinida

5- RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Requisitos para Renovación de la Licencia de Construcción:

1. Un juego de planos con sellos en original (de los mismos que se entregaron con la Licencia)
2. Llenar formulario de solicitud suministrado por la OCTP

Tiempo de entrega: Diez (10) días laborables

Resultado a entregar: Licencia de construcción, planos sellados y CD

Vigencia: 1 año (12 meses)

Impuesto a pagar: 25% de lo que se pagó para el Ayuntamiento en la obtención de la Licencia, para repago en el Ayuntamiento correspondiente

6- RESELLADO DE PLANOS

Requisitos para Resellado de Planos:

1. Planos idénticos a los que reposan en nuestros archivos.
2. Copia de la Licencia de Construcción emitida

Tiempo de entrega: Dos (2) días laborables

Resultado a entregar: Planos sellados

Vigencia: La que tiene la Licencia

7- COPIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS EN CD

Requisitos Copia de Licencia de Construcción y Planos en CD:

1. Documento de propiedad que avale que quien lo está solicitando es el propietario o autorizado por el propietario

Tiempo de entrega: En el momento de la solicitud

Resultado a entregar: Planos y/o CD

Vigencia: La que tiene la Licencia

8- REQUERIMIENTOS UNIFICADOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO.

Marco Legal: LEY 189-11, Decretos 359-12 y 360-12.

Paso 1. Realizar contrato de Fideicomiso con la institución bancaria de su elección y registrarlo en la Cámara de Comercio y de Producción de la República.

Los constructores deben tener dos (02) años como mínimo, en experiencia de construcción en proyectos de viviendas (según decreto 359-12, art. 41)

Paso 2. Depositar en el MOPC:

1. Carta de intención como Proyecto de Ventanilla Única de Viviendas de Bajo Costo. Con todos los datos del promotor, constructor o responsable a contactar.
2. Copia del Contrato de Fideicomiso notariado y registrado en la Cámara de Comercio y de Producción de la República, citado en el paso 1
3. Copia del RNC y Registro Mercantil del Fideicomiso (según decreto 359-12, art. 41)
4. Memoria de presupuesto detallado con análisis de costos encuadrada en formato 8 ½" X 11", color negro, rotulada como VENTANILLA ÚNICA y un juego de planos grapados, en formato 24" x 36" en papel blanco y a escalas establecidas en el Reglamento MOPC R-021. Ambos documentos deben presentarse en físico y en digital (en un mismo CD) para acreditación de Proyecto de Viviendas de Bajo Costo ante el Instituto Nacional de Viviendas, INVI.

Una vez que el INVI certifique que se cumplen los requisitos y se recibe en el MOPC

dicha acreditación como proyecto de viviendas de bajo costo, se le informa al usuario y se dispondrá de hasta diez (10) laborables para verificar que el proyecto recibido esté completo.

5. Tres (03) juegos de planos arquitectónicos, de construcción y replanteo de calles y estacionamientos (perfiles longitudinales, ejes rasantes y secciones transversales), grapados, en formato 24" x 36" en papel blanco y a escalas establecidas en el Reglamento MOPC R-021, artículo 2.2.3, para demás permisos; con dibujos y detalles según Reglamento MOPC R-005, firmados y sellados por todos los responsables de diseño con su colegiatura
6. Copia del título (s) definitivo de propiedad y plano (s) (copia) de Mensura (s) Catastral (es); de presentar varias mensuras, incluir croquis ilustrativo de solares refundidos firmado por Agrimensor (colegiado).
7. Memoria Descriptiva del proyecto encuadrada en formato 8 ½" X 11", color negro, conteniendo la descripción del proyecto y los planos arquitectónicos, urbanísticos y dimensionados del proyecto en formato 11"X 17" insertados en la carpeta, para los permisos de uso de suelo, no objeción y retiros a linderos en los ayuntamientos, según Reglamento MOPC R-021, artículo 2.2.1
8. Todos los planos deben estar correctamente dibujados y presentados con planos de localización, ubicación y lotificación de solares con deslindes y linderos indicados, para permisos de la Dirección de Planeamiento Urbano, certificación de Uso de Suelo y NO Objeción a emitir por el Ayuntamiento que corresponda
9. Dos (02) planos topográficos, señalando cotas de las rasantes, accesos, cruces de calles, distancias a ejes o carreteras tanto para las revisiones de derecho de vía como para las distribuciones de la red sanitaria, pluvial y las líneas de inducción o impulsión, para permisos en las Corporaciones de Agua
10. En caso de proyectos en el interior del país, la localización del proyecto debe especificarse en los planos mediante coordenadas geográficas o UTM
11. Ficha Técnica, Formulario F-3 o similar debidamente lleno
12. Memoria de cálculos estructurales y un (01) CD rotulado con los análisis de cargas, para revisión estructural en el MOPC, en formato impreso 8 1/2" x 11", color negro
13. Memoria de Estudio Geotécnico, dos (02) copias, de acuerdo con el reglamento R-024 de MOPC, realizado por las compañías calificadas por este Ministerio, en formato impreso 8 1/2" x 11", color negro, para permisos en los Ayuntamientos y en el MOPC
14. Memoria descriptiva de Cálculos Hidráulicos, en digital un (01) CD y tres (03) copias, en formato impreso 8 1/2" x 11", color negro, encuadradas, de acuerdo al Reglamento MOPC R-008 e Instructivo de Permisos para Proyectos, de la Corporación de Agua correspondiente o INAPA. Dicha memoria debe incluir los planos sanitarios insertados en formato 11" x 17", describiendo las fuentes de abastecimiento, demanda de agua, drenaje pluvial y tipo de tratamientos de las aguas residuales en la urbanización y en cada tipología de vivienda y los demás requisitos descritos en el Instructivo citado disponible en las corporaciones. Por igual tres (03) juegos de planos urbanísticos sanitarios con todas las especificaciones indicadas en el Instructivo.
15. Memoria de diseños y cálculos eléctricos, en formato 8 1/2" x 11", color negro, con los planos sanitarios insertados en formato 11" x 17" describiendo cálculos y distribuciones de las sub estaciones y/o empalmes eléctricos en la urbanización y distribución eléctrica por cada tipología de vivienda, según requisitos y siete (07) juegos de planos urbanísticos

eléctricos con todas las especificaciones solicitadas en las EDES, para los permisos correspondientes

16. Si las edificaciones fueron de algún modo iniciadas o construidas sin la emisión de la Licencia de Construcción se procederá a un Estudio de Vulnerabilidad Estructural (artículos 2.1.4 y 2.1.5 de acuerdo al Reglamento R-021 de MOPC) que permita certificar que se ha realizado conforme a los planos y memorias presentadas. Dicho Estudio debe ser realizado por las compañías calificadas por este Ministerio y el tiempo de su realización es responsabilidad del usuario

Paso 3. Esperar dictámenes y/o aprobaciones de las anteriormente citadas revisiones y demás instituciones y ministerios (que serán enviados vía correo electrónico) y en algunos casos:

En provincia Samaná: Aprobación, a ser tramitada por el ministerio, de la Comisión de Samaná y MITUR

Ubicados en Carreteras y Caminos: Aprobación, a ser tramitada por el ministerio, de Franja de Derecho de Vía de la Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales (MOPC, ley 684-1965 o Decreto correspondiente)

Ubicados en la Autopista 6 de noviembre: Aprobación, a ser tramitada por el ministerio, de la Comisión Rectora de la Autopista (6 de noviembre)

Ubicados en Vías Concesionarias: No objeción de la concesionaria correspondiente, a ser tramitada por el ministerio

Paso 4. En caso de producirse dictámenes, el usuario será contactado y deberá pasar por ante la Oficina Central de Tramitación de Planos a recoger los planos y realizar las correcciones o cambios solicitados por los revisores del MOPC u otras instituciones o Ministerios

Paso 5. Entrega de la licencia de construcción y envío a la DGII de copia del contrato de fideicomiso y tasaciones exentas realizadas

Tiempo de entrega: Noventa (90) días laborables

Resultado a entregar: Licencia de construcción, planos sellados y CD (con juego de planos sellados escaneados)

Vigencia: Un (01) año

Observaciones:

*Todos los requisitos que deben aparecer en los planos están disponibles gratuitamente en la OCTP y la página Web del MOPC (en formato .pdf), como Relación de Requerimientos Unificados para Ventanilla Única de Viviendas Bajo Costo.

**Una vez el usuario retire planos o documentos de esta Oficina Central de Tramitación de Planos para realizar las correcciones de los dictámenes dados, el tiempo transcurrido es responsabilidad del usuario.

***El Estudio de Vulnerabilidad Estructural, especificado en los artículos 2.1.4 y 2.1.5 de acuerdo al Reglamento R-021 de MOPC, que certifica que lo iniciado en obra se ha realizado conforme a los planos y memorias presentadas, debe ser realizado por las compañías calificadas por este Ministerio y el tiempo de su realización es responsabilidad del usuario.

****Todo proyecto depositado y abandonado por un período mayor de seis (06) meses en nuestra Oficina, será eliminado de nuestros archivos y deberá ser sometido como proyecto nuevo, Resolución del Ministerio (MOPC).

Actualizado Agosto 2013