



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

NÚMERO: 360-12

CONSIDERANDO: Que la Ley No. 189-11, del 16 de julio del 2011, fue creada con el interés de establecer políticas que faciliten el desarrollo de proyectos habitacionales, principalmente de viviendas de bajo costo, dirigidas a la población de menores ingresos, la cual, generalmente, no es sujeta de crédito, facilitando el financiamiento a la vivienda y la construcción en general, de manera que se pueda reducir el importante déficit habitacional de la República Dominicana.

CONSIDERANDO: Que esta nueva Ley impulsa el crecimiento y diversificación del mercado hipotecario a través del mercado de capitales y de valores, crea la figura del fideicomiso, establece incentivos y exenciones fiscales, así como promueve el ahorro mediante el mecanismo de la Cuenta de Ahorro Programado, y crea en el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones la Ventanilla Única, para agilizar y simplificar los procesos y permisos correspondientes que requieren los proyectos habitacionales.

CONSIDERANDO: Que la Ley 189-11 dispone que el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones tendrá el deber de controlar la calidad de ejecución y el cumplimiento de los plazos y procesos acordados al efecto, los cuales hará públicos en una resolución en la que se detallarán la totalidad de requerimientos a cumplir por los solicitantes para la recepción de sus expedientes, y el plazo en el cual otorgarán respuesta definitiva sobre la evaluación que en forma paralela realizarán bajo su coordinación, todos los actores que intervengan, previo a la aprobación o rechazo del desarrollo y construcción de un proyecto de vivienda.

CONSIDERANDO: Que a tales efectos, la Ley 189-11, dispone que el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones creará un sistema de información general, tanto en el ámbito urbano como rural, debiendo contar con una red de oficinas satélites o módulos ubicados en la común cabecera de cada provincia o donde resulte indispensable, las cuales alimentarán la red informática y de tramitación física que llevará el control de cada solicitud, pudiendo de inmediato o en el momento en que lo estime oportuno, extender el uso y la prestación de este servicio mediante la ventanilla única, a todos los tipos de desarrollo de proyectos inmobiliarios públicos o privados en el país.

CONSIDERANDO: Que resulta imprescindible establecer los requerimientos que deben reunir para su tramitación, los proyectos de Viviendas de Bajo Costo, así como los procedimientos a seguir, a los fines de que los solicitantes puedan obtener la "Licencia de Construcción" y la correspondiente "Acreditación de Proyecto de Vivienda de Bajo Costo", a través de la Ventanilla Única creada para estos fines en el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

VISTA: La Ley 189-11, del 16 de julio del 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

VISTA: La Resolución elaborada por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), que establece las pautas para la conformación de la Ventanilla Única en dicho Ministerio.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 128, numeral 1, literal b) de la Constitución de la República, dicto el siguiente:

Reglamento para la Conformación de la Ventanilla Única del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)

TÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

CAPÍTULO I. FINALIDAD Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 1. Objetivo. El presente Reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento de la Ventanilla Única ubicada en el Ministerio de Obras Públicas, así como las que deberán observar los promotores o desarrolladores de proyectos de viviendas de bajo costo que soliciten la "Licencia de Construcción" y "Acreditación de Proyecto de Vivienda de Bajo Costo" o autorizaciones correspondientes, para desarrollar este tipo de proyectos.

ARTÍCULO 2. La obtención de la "Licencia de Construcción" considera el otorgamiento de todos los permisos y autorizaciones de las instituciones involucradas, que trabajarán en coordinación con la Ventanilla Única que se indican en el Título II de este Reglamento.

ARTÍCULO 3. La obtención de la "Acreditación de Proyectos de Vivienda de Bajo Costo" considera el otorgamiento de tal calificación por parte del Instituto Nacional de la Vivienda, según lo dispuesto en el Reglamento para la Acreditación de Proyectos de Vivienda de Bajo Costo.



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

TÍTULO II

DISPOSICIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA VENTANILLA ÚNICA

CAPÍTULO I. UBICACIÓN, ROLES Y FUNCIONAMIENTOS DE LA VENTANILLA ÚNICA

ARTÍCULO 4. La Ventanilla Única fue creada por la Ley 189-11 para la simplificación y agilización en la aprobación y otorgamiento de las licencias, permisos y otras autorizaciones, relacionadas con la construcción de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo, de manera que los solicitantes puedan obtener en una única instancia los demás permisos y acreditaciones asociados a la construcción de viviendas, que corresponden ser otorgados por otras instituciones del Estado.

ARTÍCULO 5. La Ventanilla Única tendrá su sede en el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

ARTÍCULO 6. La Ventanilla única se encargará de:

- 1) La recepción de las solicitudes acompañadas de los planos de construcción, de los proyectos de viviendas de bajo costo y demás documentos requeridos en la presente;
- 2) La revisión y evaluación de la documentación requerida y
- 3) La coordinación de las aprobaciones de las solicitudes por cada uno de los organismos correspondientes, incluyendo el pago de las tasas e impuestos que se requieran, para la expedición de la Licencia de Construcción.

ARTÍCULO 7. Para tales fines, la Ventanilla Única deberá unificar en una sola oficina o punto de contacto presencial y virtual, todos los requisitos, formularios, procesos, coordinaciones de pagos y trámites interinstitucionales necesarios, a los fines de dar respuesta a las solicitudes formuladas, antes del plazo de noventa (90) días establecido en la Ley 189-11.

ARTÍCULO 8. Los funcionarios y/o empleados de la Ventanilla Única, al ofrecer sus servicios públicos, deberán en todo momento procurar la disminución del tiempo de respuesta de las solicitudes, evitar la duplicación de requisitos, así como elevar los niveles de calidad, eficiencia y productividad de dichos servicios, procurando absoluta transparencia y homogeneidad en los procesos de tramitación entre todas las instituciones del Estado que intervienen. Para tales fines, se deberá fortalecer e instaurar los mecanismos tecnológicos y las vías más expeditas de comunicación interinstitucional, que permitan agilizar dichos procesos.



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

ARTÍCULO 9. Las instituciones del Estado de las cuales se requieren permisos o licencias para la construcción de Proyectos de Viviendas de bajo costo, son las siguientes:

- Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)
- Ayuntamientos o Liga Municipal Dominicana
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
- Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA)
- Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD), o la entidad local que apruebe los planos de agua potable y residuales según corresponda
- Empresas Distribuidoras de Electricidad (EDE), según corresponda
- Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)
- Otras instituciones atendiendo a la naturaleza del proyecto

ARTÍCULO 10. Por consiguiente, las instituciones previamente citadas deberán estar coordinadas de manera interinstitucional, a los fines de que la Ventanilla Única pueda estar en condiciones de ofrecer estos servicios de manera unificada.

ARTÍCULO 11. Se establece un plazo de treinta (30) días a partir de la autorización de la implementación de la Ventanilla Única, para que las instituciones estatales detalladas precedentemente, realicen las coordinaciones de lugar, a los fines de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas.

ARTÍCULO 12. En ese plazo, cada institución deberá nombrar un representante para que sea adscrito a la oficina de la Ventanilla Única ubicada en el Ministerio de Obras Públicas, el cual seguirá siendo empleado de la misma bajo las condiciones pautadas.

ARTÍCULO 13. Este representante, será el responsable de revisar que todos los documentos requeridos y recibidos para la aprobación de la parte que le compete, estén debidamente completados, debiendo coordinar con la agilidad que se prevea las evaluaciones y/o aprobaciones requeridas en su institución.

PÁRRAFO I. La revisión de la documentación deberá ser realizada en la Ventanilla Única, al momento de que sean depositados los documentos del proyecto de que se trate.

ARTÍCULO 14. En ese plazo de treinta (30) días, dichas instituciones deberán elaborar y aprobar entre sí, en un Formato Único, la "**Relación de Requerimientos (existentes) Unificados para la solicitud de permisos y autorizaciones para la construcción de Proyectos de viviendas de bajo costo y su correspondiente acreditación**", evitando así duplicaciones y mayores costos de documentos a los solicitantes.



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

ARTÍCULO 15. Esta Relación deberá ser presentada en la Ventanilla Única, como los requerimientos oficiales a los que deberán acogerse los solicitantes, y la misma deberá ser publicada además, en la Página WEB de cada una de estas instituciones, como parte de la política de promoción y transparencia de la Ventanilla Única.

ARTÍCULO 16. La citada Relación deberá incluir y especificar además, los requisitos necesarios para que un Proyecto de Construcción de Vivienda sea acreditado por el Instituto Nacional de la Vivienda como de "Bajo Costo", a los fines de contribuir a la agilización de la evaluación de dicha acreditación, lo cual deberá ser consistente con el Reglamento aprobado sobre esta materia.

CAPÍTULO II

DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GENERAL COMPUTARIZADO

ARTÍCULO 17. En su momento, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) creará en la oficina de la Ventanilla Única, con el apoyo de las instituciones estatales participantes, un "**Sistema de Información General Computarizado**", el cual alimentará la red informática y de tramitación física que llevará el control de cada solicitud.

ARTÍCULO 18. Este sistema aplicará tanto en el ámbito urbano como rural (por etapas), debiendo contar con una red de oficinas satélites o módulos, ubicados en la común cabecera de cada provincia o donde resulte indispensable.

ARTÍCULO 19. Mediante la Ventanilla Única, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones puede extender el uso y la prestación de este servicio a todos los tipos de desarrollo de proyectos inmobiliarios públicos o privados en el país, ya sea de inmediato o en el momento en que lo estime oportuno.

CAPÍTULO III

APROBACIONES REQUERIDAS EN CADA INSTITUCIÓN

ARTÍCULO 20. Las instituciones estatales citadas en el Título II de esta Resolución, conforme a sus funciones habituales, continuarán otorgando sus aprobaciones a las solicitudes que reciban vía la Ventanilla Única, bajo la coordinación del personal de dicha Ventanilla, a los fines de ofrecer un servicio más ágil y coordinado.

ARTÍCULO 21. En base a lo anterior, las autorizaciones que a través de la Ventanilla Única continuarán concediendo las referidas instituciones, serán las siguientes:



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

- 1. Ayuntamientos o Liga Municipal**
 - Uso de Suelo
 - Densidad
 - Linderos y alturas
 - Leyes y Resoluciones de las Salas Capitulares

- 2. Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**
 - Permiso ambiental
 - Ley 64-00

- 3. Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD), Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA) o la entidad local que apruebe los planos de agua potable y residuales según corresponda**
 - Aprobación de planos de aguas potables y residuales

- 4. Empresas Distribuidoras de Electricidad (EDE), según corresponda**
 - Aprobación de Planos Eléctricos

- 5. Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)**
 - Acreditación como Proyecto de Vivienda de "Bajo Costo"

- 6. Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones**
 - Permisos o certificaciones requeridas
 - Estacionamientos
 - Planos técnicos
 - Planos generales
 - Certificación de la Licencia de Construcción

TÍTULO III

CAPÍTULO I.

PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN ANTE LA VENTANILLA ÚNICA

ARTÍCULO 22. El plazo para la emisión de la certificación de la Licencia de Construcción y la Acreditación de Proyecto de Vivienda de Bajo Costo, no podrá exceder los noventa (90) días contados a partir del depósito de la solicitud correspondiente (estando



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

completa la documentación requerida), según lo establecido en el Párrafo IV del artículo 59 de la Ley 189-11.

ARTÍCULO 23. Ante el requerimiento de aprobación de un proyecto en la Ventanilla Única, se procederá de acuerdo al procedimiento siguiente:

1. Los Promotores y/o Constructores constituidos en fideicomisos para la construcción de viviendas, interesados en que se le apruebe un proyecto de vivienda de bajo costo, depositarán los documentos exigidos para tales fines, en un (1) original y cuantas copias se requieran para las diferentes instituciones en las cuales su aprobación sea requerida, cada una en forma física (documentos escritos) y en forma digital, según la naturaleza y localización del proyecto.
2. La Ventanilla Única, dispondrá de hasta diez (10) días laborables para verificar que el proyecto recibido esté completo, y depositar dichos documentos ante las diferentes entidades de las cuales se requiera su aprobación, según aplique.
3. Cada institución dispondrá de hasta quince (15) días laborables, para informar si se requiere modificación o aclaración sobre el contenido del proyecto. La solicitud de información deberá realizarse a través de la Ventanilla Única.
4. Después de notificado el Promotor y/o Constructor, sobre la necesidad de modificaciones y/o requerimientos pendientes, no se computarán para fines del período de aprobación de noventa (90) días, el tiempo transcurrido en el que no se haya recibido respuesta del Promotor y/o Constructor.

ARTÍCULO 24. La Ventanilla Única del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) verificará las aprobaciones previas de cada institución para la emisión de la "Licencia de Construcción".

ARTÍCULO 25. Después de expedida dicha Licencia de Construcción, se procederá de inmediato a la notificación y/o llamada telefónica al solicitante, y la obra sólo podrá ser detenida por una institución participante del proceso, si dicha institución previamente comprueba la existencia de una violación a las disposiciones aprobadas.



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

CAPÍTULO II
RECAUDO Y REMISIÓN DE PAGO DE IMPUESTOS

ARTÍCULO 26. En la Ventanilla Única se procederá en cumplimiento del párrafo II del artículo 59 de la Ley 189-11, para el Desarrollo de Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

ARTÍCULO 27. Envíese al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, al Ministerio de Hacienda, al Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales, a la Liga Municipal, a la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD), al Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA), a las Empresas Distribuidoras de Electricidad (EDE), y al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de Julio del año dos mil doce, año 169 de la Independencia y 149 de la Restauración.


Leonel Fernández