



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
22 de julio de 2019

DETEREL 201/2019.

A la : Comisión Permanente de **Obras Públicas.**

Vía : **Lic. Mayra Ruiz de Astwood**
Coordinadora de Comisiones Permanentes.

CC : **Lic. Mercedes Camarena Abreú**
Secretaria General Legislativa Interina

De : **Welnel D. Félix F.**
Director Depto. Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión preliminar Proyecto de Ley Sobre Tramites de Autorizaciones ante las Oficinas de Planeamiento Urbano.

Ref. : Expediente No. **01061-2019-PLO-SE.** Oficio No. **000466**
d/f 20/05/2019.

En atención a la comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el proyecto de ley indicado en el asunto. Después de analizar dicho proyecto tenemos a bien expresarle lo siguiente:

Contenido:

Primero: La iniciativa objeto del presente informe tiene por objeto establecer un procedimiento común para la tramitación de autorizaciones ante las Oficinas de Planeamiento Urbano de los ayuntamientos.

Segundo: Este proyecto proviene del Poder Ejecutivo, depositado el 15 de mayo de 2019.

Facultad Legislativa Congresual:

La facultad legislativa congresual para legislar sobre esta materia está sustentada en el artículo 93, literal q), que establece:

"Legislar acerca de toda materia que no sea de la competencia de otro Poder del Estado y que no sea contraria a la Constitución".



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Procedimiento de Aprobación

Por su naturaleza el presente proyecto de ley para los fines de su aprobación, se rige por lo establecido en el artículo 113 de la Constitución de la República, que establece: **"Las leyes ordinarias son aquellas que por su naturaleza requieren para su aprobación la mayoría absoluta de los votos de los presentes de cada cámara"**.

Desmante Legal

El proyecto se fundamenta en las siguientes disposiciones legales:

- 1) La Constitución de la República Dominicana, proclamada el 13 de junio de 2015.
- 2) La Ley núm. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, del 17 de julio de 2007.
- 3) La Ley núm. 6232, de Planificación Urbana, del 25 de febrero de 1963.
- 4) La Ley núm. 675, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, del 14 de agosto de 1944.
- 5) La Ley núm. 687, que crea el Sistema de Reglamentación de Ingeniería, Arquitectura y ramas afines, del 30 de julio de 1982.
- 6) La Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, núm. 64-00, del 18 de agosto de 2000.
- 7) La Ley núm. 202-2004, Sectorial de Áreas Protegidas, del 30 de julio de 2004.
- 8) La Ley núm. 496-06, que crea el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD), del 28 de diciembre de 2006.
- 9) La Ley núm. 41-08, de Función Pública, del 16 de enero de 2008.
- 10) La Ley núm. 8-90, sobre fomento de las Zonas Francas Industriales de Exportación, del 10 de enero de 1990.
- 11) La Ley núm. 158-01, sobre Fomento al Desarrollo Turístico, del 9 de octubre de 2001.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

- 12) La Ley núm. 247-12, Orgánica de la Administración Pública, del 9 de agosto de 2012.
- 13) La Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, del 6 de agosto de 2013.
- 14) La Ley núm. 1494, que instituye la Jurisdicción Contencioso Administrativa, del 2 de agosto de 1947.
- 15) La Ley núm. 13-07, que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo, del 5 de febrero de 2007
- 16) La Ley núm. 01-12, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo, del 25 de enero de 2012.
- 17) La Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, y sus reglamentos de aplicación y fomento a la construcción de vivienda de bajo costo, 16 de julio de 2011.
- 18) El Decreto núm. 360-12, que reglamenta la conformación de la Ventanilla Única del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), del 16 de julio de 2012.
- 19) El Decreto núm. decreto núm. 259-18, que dispone la implementación y automatización de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana, del 11 de julio de 2018.

Impacto de la Vigencia

Con esta iniciativa legislativa procura armonizar los procedimientos para otorgar las autorizaciones de uso de suelo por los distintos cabildos de la República Dominicana, y así evitar confusiones y desacuerdos de criterios administrativos, fortaleciendo con todo esto, la seguridad jurídica en todo el territorio nacional. Es importante y necesaria, en la medida en que permitirá establecer un procedimiento general.

Análisis Legal, Constitucional y de la Técnica Legislativa:

Después de analizar el proyecto de ley objeto de este informe en cuanto al aspecto Legal, Constitucional y de la Técnica Legislativa, entendemos oportuno hacer los siguientes señalamientos:



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa

"Año de la Innovación y Competitividad"

- 1) Observamos que el nombre o título que identifica al proyecto de ley está colocado luego de los vistos e inmediatamente después del enunciado que reza: **"Ha Dado la Siguiente"**, lo cual es incorrecto, ya que el título que identifica la norma debe ser colocado encabezando el texto del proyecto, ya que constituye el nombre oficial del texto normativo, debiendo colocarse siempre al inicio, ya que de esta forma queda identificado. Por lo antes señalado, sugerimos que sea movido de lugar y colocado al inicio, encabezando el texto de la Ley.
- 2) Con relación a los **"considerandos"**, que son las motivaciones que ha tenido el legislador para sustentar la pertinencia de la creación de la norma, la técnica legislativa recomienda en cuanto a su redacción, que para una mejor ubicación e individualización dentro del texto normativo, estos deben de ser enumerados en número ordinal. Del mismo modo, los considerandos son motivaciones secuenciadas, es decir, guardan una relación directa en cuanto a sus enunciados, por lo que al dividirlos debe de utilizarse el punto y coma. De lo antes señalado, sugerimos la siguiente redacción alterna:

Considerando primero: *Que el artículo 199 de la Constitución de la República Dominicana establece que: "El Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, fijadas 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 esta Constitución y las leyes";*

Considerando segundo: *Que la Ley núm. 1-12, sobre Estrategia Nacional de Desarrollo establece compromisos progresivos del Estado dominicano tendentes a la profesionalización de la gestión local, la planificación institucional, el fortalecimiento de la transparencia y la rendición de cuentas a nivel municipal;*

Considerando tercero: *Que la Ley núm. 6232 de Planificación Urbana, del 25 de febrero 1963, dispone la creación de oficinas de planeamiento urbano en los ayuntamientos;*

Considerando cuarto: *Que el artículo 3 de la Ley núm. 496-06, que crea el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD), establece que este ministerio es el órgano rector "de la*



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa

"Año de la Innovación y Competitividad"

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". Dicho ministerio es responsable de la coordinación intersectorial e interinstitucional entre los diferentes niveles de Administración Pública y los entes privados a nivel municipal, provincial, regional y sectorial que inciden en el diseño, formulación, implementación, gestión y evaluación de la ordenación y el ordenamiento urbano, rural y calificación de usos de suelo;

Considerando quinto: *Que la Ley núm. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, en el párrafo de su artículo 9 indica que los ayuntamientos, mediante ordenanzas y reglamentos, podrán adecuar y complementar las disposiciones legales para ajustar su aplicación a las condiciones y necesidades locales y a las peculiaridades y características de sus comunidades. Por su parte, el artículo 12 de dicha ley establece que las relaciones con los organismos del Gobierno Central deben desarrollarse conforme a los principios de colaboración, coordinación, concurrencia, subsidiariedad, información mutua y respeto a sus respectivas competencias;*

Considerando sexto: *Que la Ley núm. 176-07 establece en su artículo 16 que las licencias o autorizaciones otorgadas por otros organismos públicos no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias municipales;*

Considerando séptimo: *Que el artículo 19 de la Ley núm. 176-07 establece, entre las competencias propias de los ayuntamientos, las de normar y gestionar el espacio público, tanto urbano como rural, el ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística, y la preservación del patrimonio histórico y cultural del municipio;*

Considerando octavo: *Que el artículo 5 de la Ley núm. 247-12, Orgánica de la Administración Pública, establece que la Administración Pública tiene como objetivo principal satisfacer en condiciones de eficacia, objetividad, igualdad, transparencia, publicidad y coordinación y eficiencia el interés general y las necesidades de sus usuarios o beneficiarios, con sometimiento pleno al ordenamiento jurídico del Estado;*



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa

"Año de la Innovación y Competitividad"

Considerando noveno: *Que el principio de competencia, plasmado en el artículo 12 de la Ley núm. 247-12, establece que toda competencia otorgada a los entes y órganos que forman la Administración Pública "comprende una facultad de actuar y una obligación de ejercerla bajo las condiciones, límites y procedimientos establecidos legalmente";*

Considerando décimo: *Que el artículo 3 de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece el principio de celeridad, en virtud del cual las actuaciones administrativas se realizarán optimizando el uso del tiempo, al resolver los procedimientos en un plazo razonable que no podrá superar los dos meses contados a partir de la presentación de la solicitud, salvo que la legislación sectorial indique un plazo mayor;*

Considerando décimo primero: *Que el ministerio de Administración Pública, junto a otros órganos rectores, como los ministerios de Hacienda, de Economía, Planificación y Desarrollo, y de la Presidencia, así como con la Contraloría General de la República y la Cámara de Cuentas, asumieron desde el año 2014 un proceso de acompañamiento y fortalecimiento paulatino de los gobiernos locales, basado en la capacitación de las autoridades locales y el estímulo al desempeño;*

Considerando décimo segundo: *Que, en el ámbito del fortalecimiento de las capacidades de la gestión municipal, la Ley núm. 176-07 definió las funciones de la Liga Municipal Dominicana como una entidad de asesoría en materia técnica y de planificación de los ayuntamientos;*

Considerando décimo tercero: *Que el Gobierno dominicano tiene el compromiso de promover la simplificación de trámites administrativos para fortalecer la competitividad y mejorar el clima de negocios en el país;*

Considerando décimo cuarto: *Que la tramitación de permisos y certificaciones de uso de suelo en la República Dominicana son evaluados por índices internacionales que miden la competitividad y productividad del país y que impactan en la atracción de inversión extranjera directa;*



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa

"Año de la Innovación y Competitividad"

Considerando décimo quinto: Que mediante el Decreto núm. 360-12 fue creada la Ventanilla Única del ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), con el objetivo de agilizar la tramitación de las licencias de construcción de proyectos habitacionales de bajo costo, mientras que a través del Decreto núm. 259-18 se dispuso la implementación y automatización de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana;

Considerando décimo sexto: Que existe la necesidad de clarificar y fortalecer la competencia de gestión del uso de suelo, así como armonizar los procedimientos y requisitos exigidos para el otorgamiento de las autorizaciones de uso de suelo por los distintos ayuntamientos del país, en aras de evitar confusiones y la disparidad de criterios administrativos, así como para fortalecer la seguridad jurídica a nivel nacional.

- 3) En relación a los Vistos que son los *"textos legales que ha investigado el legislador para presentar un proyecto de ley"*, observamos que el visto que expresa: *La Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, núm. 64-00, del 18 de agosto de 2000*, le sea corregido el nombre, y colocado el nombre con el cual fue promulgado, el cual es *"La Ley No. 64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales"*. De igual modo sugerimos corregir la fecha de la Ley No.687, la cual en el proyecto de ley aparece de fecha del 30 de julio de 1982, siendo su fecha correcta el 27 de julio de 1982.

3.1 Por ultimo sugerimos que sean organizados conforme a lo establecido por el Manual de Técnica Legislativa del Senado de la República, el cual nos recomienda que los vistos o normas que han servido de sustento o marco legal para la realización del proyecto de ley, deben en su redacción ser presentados respetando la jerarquía constitucional, los tratados internacionales, las leyes, decretos, resoluciones y ordenanzas, y entre ellas el orden cronológico, debiendo ser organizadas en orden descendente, partiendo de la más antigua en cuanto a su publicación hasta la más reciente. Al respecto, presentamos la siguiente redacción alterna:

Vista: La Constitución de la República;

Vista: La Ley No. 675, del 14 de agosto de 1944, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Vista: La Ley No. 1494, del 2 de agosto de 1947, que instituye la Jurisdicción Contencioso-Administrativa;

Vista: La Ley No. 6232, del 25 de febrero de 1963, que establece un proceso de planificación urbana e introduce modificaciones orgánicas a las instituciones municipales;

Vista: La Ley No. 687, del 27 de julio de 1982, que crea un sistema de elaboración de reglamentos técnicos para preparación y ejecución relativos a la Ingeniería, Arquitectura y ramas afines;

Vista: La Ley No. 8-90, del 10 de enero de 1990, sobre el fomento de Zonas Francas Industriales de Exportación;

Vista: La Ley No. 64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

Vista: La Ley No. 158-01, del 9 de octubre de 2001, que establece la Ley de Fomento al Desarrollo Turístico para los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad, y crea el Fondo Oficial de Promoción Turística;

Vista: La Ley No. 202-04, del 30 de julio de 2004, Ley Sectorial de Áreas Protegidas;

Vista: La Ley No. 496-06, del 28 de diciembre de 2006, que crea la Secretaria de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPYD);

Vista: La Ley No. 41-08, del 16 de enero de 2008, de Función Pública y crea la Secretaria de Estado de Administración Pública;

Vista: La Ley No. 13-07, del 5 de febrero de 2007, que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo;

Vista: La Ley No. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Vista: La Ley No. 189-11, de 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana;

Vista: La Ley No. 1-12, del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030;

Vista: La Ley No. 247-12, del 9 de agosto de 2012, Orgánica de la Administración Pública;

Vista: La Ley No. 107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo;

Visto: El Decreto No. 360-12, del 16 de julio de 2012, que establece el reglamento para la conformación de la Ventanilla Única del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).

Visto: El Decreto No. 259-18, del 11 de julio de 2018, que dispone la implementación y automatización de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana.

4. Observamos que el proyecto de ley carece de un artículo que exprese el ámbito de aplicación. Toda norma debe expresar sobre cuales sujetos debe recaer la aplicación de la norma y alcance o ámbito territorial que abarca. En tal sentido, tomando en cuenta el alcance territorial de los ayuntamientos, sugerimos que sea utilizada la fórmula: **"Esta ley es de aplicación general y rige para todo el territorio nacional"**. Sugerimos además, que el ámbito de aplicación sea agrupado junto al objeto de la ley dentro de un primer capítulo denominado: **"DEL OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN"**. Sugerimos además readecuar la redacción del mismo, estableciendo que la coordinación administrativa se hará ante los entes municipales. De lo antes expresado, sugerimos la siguiente redacción alterna:

CAPÍTULO I
DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Objeto. *Esta ley tiene por objeto establecer los requisitos y procedimientos administrativos requeridos para la tramitación y emisión de autorizaciones de uso de suelo ante las oficinas de planeamiento urbano de cada ayuntamiento del territorio nacional,*



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

con la finalidad de garantizar la coordinación administrativa entre los entes municipales y fortalecer la seguridad jurídica nacional.

Artículo 2.- *Ámbito de aplicación.* Esta ley es de aplicación general y rige para todo el territorio nacional.

5. El artículo 2 del proyecto de ley expresa:

Artículo 2.- Competencia de Uso de Suelo. *La competencia de uso de suelo consiste en el conjunto de potestades que corresponden a los ayuntamientos sobre la gestión y regulación del uso de suelo en el territorio, el diseño, elaboración y ejecución de las normas de ordenamiento territorial y de regulación urbana, así como el otorgamiento de las autorizaciones sobre la edificabilidad de los terrenos".*

5.1 Al respecto es preciso señalar que la competencia de los ayuntamientos en cuanto a la gestión y regulación del uso de suelo viene dado por la Ley Orgánica No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, la cual expresa en su artículo 19, numeral 4, sobre las competencias propias del Ayuntamiento: ***"Ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística"***. Como se observa, lo establecido es el proyecto de ley ya está consignado en la ley marco No.176-07, por lo que a la luz de la Técnica Legislativa el proyecto de ley violenta el principio de ***"no redundancia"***, el cual propugna porque en las leyes se eviten las repeticiones de mandatos similares, con el mismo valor y exigibilidad, tanto dentro de la misma ley como en otras propias del espectro jurídico. Del mismo modo se violenta el principio de ***"integralidad"*** del sistema jurídico, en el sentido de que hay que evitar la inflación o elefantiasis legislativa, o sea, la proliferación de leyes innecesarias, redundantes y que no agregan valor alguno. Es por todo lo antes señalado que **sugerimos la eliminación de la parte capital del artículo 2.**

6. El párrafo I del artículo 2 expresa:

Párrafo I.- *Las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos, en su calidad de órganos técnicos y asesores dependientes de las alcaldías, constituyen los organismos competentes para ejercer las potestades administrativas de gestión del uso de suelo, incluyendo el otorgamiento de las autorizaciones correspondientes, así como para elaborar las propuestas de normas de ordenamiento territorial y de regulación urbana.*



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa

"Año de la Innovación y Competitividad"

- 6.1 Como se puede observar, el párrafo 1 del artículo 2 del proyecto de ley establece que las oficinas de planeamiento urbano ***"constituyen los organismos competentes para ejercer las potestades administrativas de gestión del uso de suelo, incluyendo el otorgamiento de las autorizaciones correspondientes"***. De ésta redacción se interpreta que la oficina de planeamiento urbano es la que tiene la potestad administrativa para el otorgamiento la autorización para uso de suelo. Según la Real Academia de la Lengua Española, el termino otorgar procede del latín ***"auctoricāre"***, o **autorización**, que entraña la potestad del otorgamiento, es decir, la decisión propia de la aprobación y el consecuente otorgamiento del permiso.
- 6.2 Al respecto debemos recordar, que la oficina de planeamiento urbano es una estructura técnica dependiente de la alcaldía, que forma parte de la organización interna del ayuntamiento, donde se tramita, se hacen los estudios y evaluaciones pertinentes, pero que en modo alguno tiene la potestad normativa de la aprobación de permisos sobre el uso de suelo.
- 6.3 La Ley No.6232, del 25 de febrero 1963 de Planificación Urbana, creó las oficinas de planeamiento urbano, ***"como cuerpos técnicos, consultivos y asesores"***, las cuales dependerán directamente de las sindicaturas, estableciendo además que las mismas serian creadas en los municipios con una población de 50,000 o más habitantes.
- 6.4 El artículo 31 de la Ley No. 176-07 establece que el Ayuntamiento como órgano de gobierno del municipio y está constituido por los órganos de gestión complementarios, **uno normativo, reglamentario y de fiscalización que se denominado "Consejo Municipal"**, integrado por los regidores, y **un órgano ejecutivo o sindicatura que ejercido por el síndico**, los cuales son independientes en el ejercicio de sus respectivas funciones, pero interrelacionados en virtud de las atribuciones, competencias y obligaciones que les confiere la Constitución de la República y la referida ley.
- 6.5 La Ley No.176-07 dispone además en su artículo 126 que ***"en cada Alcaldía habrá una oficina de planeamiento urbano, cuyo objetivo central es asistir técnicamente al Alcaldía y a las comunidades en el diseño, elaboración y ejecución de los planes de desarrollo del municipio, regular y gestionar el planeamiento urbanístico, el uso de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio municipal"***.
- 6.6 Como se puede apreciar, el aspecto normativo y de decisión sobre el uso de suelo recaen sobre el consejo municipal, compuesto por los regidores. En tal sentido el literal c del artículo 52 de la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, establece como atribuciones del Consejo Municipal: ***"La***



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa

"Año de la Innovación y Competitividad"

aprobación de los planes de desarrollo operativos anuales y demás instrumentos de ordenamiento del territorio, uso de suelo y edificación, que presentará la sindicatura."

- 6.7 El Tribunal Constitucional en su sentencia TC/0296/16, del 18 de julio del 2016, con su carácter vinculante, vino a refrendar lo consignado en Ley No.176-07, estableciendo que ***"el Concejo de Regidores es el órgano que tiene la facultad para la aprobación de los proyectos a los fines de otorgar el permiso de uso de suelo y edificación, y no de la Alcaldía"***.
- 6.8 Por todo lo antes expresado, el párrafo I del artículo 2 del proyecto de ley, está modificando la atribución dada por la Ley No.176-07 en su artículo 126, a la oficina de planeamiento urbano, al constituir las en los ***"organismos competentes para ejercer las potestades administrativas de gestión del uso de suelo, incluyendo el otorgamiento de las autorizaciones correspondientes....."***, es necesario analizar detenidamente si tales prerrogativas no entran en contradicción con lo establecido en los artículos 31, 52 y 129 de la referida Ley, y la sentencia TC/0296/16, del 18 de julio del 2016, del Tribunal Constitucional, en la medida en que puede interpretarse que las oficinas de planeamiento urbano son las que tendrían las facultades para aprobar el uso de suelo. Es este sentido, se hace necesario delimitar con claridad el funcionamiento de cada una de ellas.
- 6.9 Somos de opinión que tal como establece las leyes antes citadas, la oficina de planeamiento urbano es el órgano técnico del ayuntamiento encargado de realizar los estudios pertinentes para la aprobación y otorgamiento de una certificación o autorización sobre el uso de suelo tramitadas ante estas, pero no constituye un órgano de carácter normativo, ya que sus decisiones no son propias, sino que están sujetas a la normativa dictaminada por el consejo de regidores de cada ayuntamiento. Del mismo modo, ante la condicionante del número de habitantes para su instalación establecido por la Ley No.6232, un alto porcentaje de los ayuntamientos no cuentan con una oficina de planeamiento urbano, recayendo la aprobación de los permisos de uso de suelo en el consejo de regidores. Asimismo, hay que expresar que este mandato relativo a las atribuciones de la oficina ya está consagrado expresamente por las leyes señaladas. Asimismo, como la iniciativa trata sobre el procedimiento ante las oficinas de planeamiento urbano, se hace necesario mantener la homogeneidad entre el contenido de la ley y el objetivo de la misma, por tanto, si se trata de regular procedimientos, no se hace necesario introducir temáticas relativas a su competencia ya establecidas por leyes anteriores, lo que bien puede provocar confusiones en su aplicación. Por todo lo antes señalado, **sugerimos la eliminación del párrafo I del artículo 2.**



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa

"Año de la Innovación y Competitividad"

7. El párrafo II del artículo 2 proyecto de ley expresa: *Los concejos de regidores, en su calidad de órganos normativos de los ayuntamientos, tienen la competencia para la aprobación de las normas de ordenamiento territorial y de regulación urbana que les sean remitidos por las alcaldías, así como para el establecimiento de los arbitrios que correspondan.*

7.1 Al igual que lo externado en el punto 5 de este informe, esta disposición se encuentra ya contenida en la Ley No.176-07, en el literal c, artículo 52 de la Ley 176-07, que establece como atribución del Consejo Municipal: *"La aprobación de los planes de desarrollo operativos anuales y demás instrumentos de ordenamiento del territorio, uso de suelo y edificación, que presentara la sindicatura"*. Y el literal g del artículo 59, que establece entre los requisitos que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los miembros del Consejo de Regidores *"para la Imposición y ordenación de los arbitrios municipales"* Por ello que atendiendo a los principios de *"no redundancia"* e *"integralidad"* de las leyes; por lo que **sugerimos la eliminación del párrafo II del artículo 2 señalado.**

8. El párrafo III del artículo 2 establece:

Párrafo III.- El procedimiento de aprobación de las normas por parte de los concejos de regidores de los ayuntamientos debe garantizar la audiencia previa de los interesados por medio de los procedimientos consultivos regulados por las leyes. Para su entrada en vigencia, las normas municipales deben ser publicadas en el Boletín Oficial y en las páginas web de los ayuntamientos, incluyendo una publicación íntegra o un breve extracto informativo en un periódico de circulación nacional o local. Sin esta publicación los ayuntamientos no podrán exigir el cumplimiento de las normativas de que se trate.

8.1- Observamos que este párrafo expresa dos mandatos, uno tendente a garantizar la audiencia previa de los interesados y el otro sobre la publicidad previa como requisito para la entrada en vigencia. Al respecto es preciso señalar que este mandato se encuentra directamente relacionado con la Ley No.176-07, la cual establece en su artículo 224 que: *"Los ayuntamientos darán publicidad de sus actuaciones y resoluciones a través de los siguientes medios"*, señalado diferentes medios de publicidad, dentro de los que se destacan el establecimiento de *"boletines oficiales digitales"* y *"páginas web"*, por lo que el mandato del proyecto de ley es cónsono y desarrolla lo establecido en el artículo 224 de la Ley No.176-07, sobre la publicidad de las ordenanzas municipales.

8.2- No obstante, es precisos señalar que no todos los ayuntamientos cuentan con boletines "oficiales", por lo que establecerlo como uno de los medios de publicidad



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

dentro de la ley hace obligatorio su utilización y más bien acudir a medios posibles y viables, existentes en la actualidad, de comunicación rápida y masiva, por lo que sugerimos eliminar este requisito. Del mismo modo sugerimos que este mandato sea dividido en párrafo por contener varios mandatos, y que sea colocado dentro de las "disposiciones generales", partiendo que lo expresado en el mismo irradia todo el proyecto de ley. Sugerimos la siguiente redacción, la cual en la redacción alterna será adecuadamente numerada:

Artículo.- Publicidad de las normas municipales. Para su entrada en vigencia, las normas municipales deben ser publicadas en los murales y en las páginas web de los ayuntamientos, incluyendo una publicación íntegra o un breve extracto informativo en un periódico de circulación nacional o local.

Párrafo. Sin la publicidad previa los ayuntamientos no podrán exigir el cumplimiento de las normativas de que se trate.

9. El artículo 3 establece:

Artículo 3.- Coordinación Interadministrativa. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) propiciará la coordinación entre los distintos niveles de gobierno y, junto a la Liga Municipal Dominicana, prestará asistencia y asesoría técnica a los ayuntamientos para la formulación de sus normas de ordenamiento territorial y regulación urbana, la formación del personal técnico y la mejora en la prestación del servicio municipal.

9.1- Al respecto es preciso señalar que el artículo 12 de la Ley No.176-07, sobre las "Relaciones Interadministrativas", establece que ***"las relaciones entre los ayuntamientos y los organismos, entidades e instituciones del Gobierno Central, deberán desarrollarse conforme a los principios de colaboración, coordinación, concurrencia, subsidiariedad, información mutua y respeto a sus respectivas competencias"***.

9.2-Dado el carácter de autonomía que la Constitución le otorga a los ayuntamientos como gobierno del municipio, la participación de otros órganos de la administración central debe de realizarse partiendo la voluntad del ayuntamiento y no como una imposición que entrañe una subordinación, debiendo armonizarse y coexistir en la mecánica de acción conjunta y coordinada. Sugerimos además que el artículo sea colocado dentro de las "disposiciones generales", partiendo que lo establecido en el mismo irradia y se aplica a todos los demás artículos del proyecto de ley. Es por ello que sugerimos readecuar la redacción del artículo 3 del siguiente modo, el cual será número en



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa

"Año de la Innovación y Competitividad"

la redacción alterna:

Artículo- Asistencia técnica. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) y la Liga Municipal Dominicana (LMD), prestarán asistencia y asesoría técnica a solicitud de los ayuntamientos, para la formulación de sus normas de ordenamiento territorial y regulación urbana, la formación del personal técnico y la mejora en la prestación del servicio municipal.

10. El párrafo I del artículo 3 establece:

Párrafo I.- Los ayuntamientos que no cuenten con oficinas de planeamiento urbano, y que no puedan establecerla o sostenerla, deberán asociarse con el ayuntamiento más cercano que tenga similitud de características territoriales y cuente con esta capacidad, o con el ayuntamiento del municipio cabecera de la provincia. Estos ayuntamientos deberán suscribir convenios que regulen la prestación de los servicios y la distribución de los ingresos derivados de los arbitrios que correspondan. Dichos ayuntamientos recibirán asesoría del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) y de la Liga Municipal Dominicana.

10.1 Observamos que el párrafo establece la obligatoriedad de asociación entre los ayuntamientos que no cuenten con una oficina de planeamiento urbano, para los fines de la creación conjunta de oficinas.

10.2 El legislador parte de la necesidad de regular el funcionamiento de las oficinas de planeamiento urbano, bajo la premisa de que aquellos que no posean las condiciones poblacionales para sostenerla se unan a otros municipios. Sin embargo, el legislador no observó procedimientos en tales casos, que permita el funcionamiento de las oficinas comunes y la toma de decisiones. Hay que hacer notar que la naturaleza de los municipios puede dificultar el funcionamiento de este tipo de oficinas, de allí que consideramos pertinente la comisión se aboque a sopesar si es posible crear mecanismos de aprobación híbridos, que otorguen plazos concretos a los consejos de regidores y puedan funcionar y aprobar el uso de suelo donde no sea necesaria la indicada oficina, no solamente una normativa general y no obligarlos a unirse con otros ayuntamientos al efecto. Hay que partir de la premisa de la independencia municipal y los criterios que primarían para el funcionamiento de una oficina que no encuentra en el propio territorio y depende de otra alcaldía. Es indudable que tal provocaría dificultades y no se lograrían los objetivos perseguidos por el legislador.



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa

"Año de la Innovación y Competitividad"

- 10.3 Hay que observar, asimismo, que la mención "municipio cabecera" no existe, pues todos los municipios poseen las mismas prerrogativas constitucionales y los mismos derechos, sin importar su número de habitantes o ubicación geográfica. La referencia es "ciudad cabecera de provincia", la cual reúne la doble condición de cabecera de municipio y de provincia, donde se encuentran las sedes de las instituciones que prestan servicios estatales provinciales, pero que tal condición no le otorga preeminencia.
- 10.4 En ese sentido somos de opinión que sean creado un nuevo artículo que establezca la obligatoriedad de que en cada ayuntamiento del país sea instalada una oficina de planeamiento urbano, y que el mismo pase a encabezar el proyecto inmediatamente después del capítulo sobre el objeto y ámbito, lo cual, en los análisis en la comisión, fue decidido, por lo que el mismo exprese el siguiente mandato:

Artículo 3.- Oficinas de planeamiento urbano. Cada ayuntamiento de los municipios que integran el territorio nacional, de forma obligatoria, instalará una oficina de planeamiento urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 126 de la Ley No. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios.

- 10.5 Sugerimos para hacer cónsono con el mandato de la creación de las oficinas de planeamiento urbano en cada ayuntamiento, crea nuevos artículos dentro de las disposiciones transitorias donde se establezca un plazo para la obligatoriedad de la instalación de las oficinas. De lo antes expresado sugerimos la siguiente redacción, la cual será numerada en la redacción alterna:

Artículo.- Plazo para la instalación de oficinas. Se establece un plazo de un año a partir de la entrada en vigencia de esta ley, para la instalación de las oficinas de planeamiento urbano en cada uno de los ayuntamientos de los municipios de país.

11. El párrafo II del artículo 3 del proyecto de ley, expresa:

Párrafo II.- El otorgamiento de autorizaciones de uso de suelo constituye una competencia exclusiva de las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos, circunscrita a la verificación de conformidad de los proyectos de construcción con la normativa urbanística y gestión del suelo vigente. Cada ayuntamiento debe remitir una comunicación oficial al ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), que certifique el nombre y firma del funcionario que funja como director o encargado de su oficina de



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

planeamiento urbano, dentro de un plazo de treinta (30) días contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley, para que sea registrada en ese ministerio. En caso de sustitución ulterior del funcionario que funja como director o encargado de la oficina de planeamiento urbano, se aplicará este mismo plazo a partir de la fecha de designación.

- 11.1-** Como expresamos con anterioridad **"El otorgamiento"**, no entraña la potestad de la aprobación, y a que, cómo dejo sentada la sentencia TC/0296/16, del 18 de julio del 2016, **"el Concejo de Regidores es el órgano que tiene la facultad para la aprobación de los proyectos a los fines de otorgar el permiso de uso de suelo y edificación, y no de la Alcaldía"**. En la especie, esta primera parte del párrafo amerita su adecuación, al plantear la posibilidad de la sujeción de la aprobación y, además, es necesario establecer que dicho otorgamiento se hará conforme a la aprobación previa de la normativa general de uso de suelo aprobada por el ayuntamiento.
- 11.2-** En cuanto a la parte restante del párrafo que establece: **"Cada ayuntamiento debe remitir una comunicación oficial al ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), que certifique el nombre y firma del funcionario que funja como director o encargado de su oficina de planeamiento urbano, dentro de un plazo de treinta (30) días contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley, para que sea registrada en ese ministerio. En caso de sustitución ulterior del funcionario que funja como director o encargado de la oficina de planeamiento urbano, se aplicará este mismo plazo a partir de la fecha de designación"**; Observamos que el mismo establece un procedimiento de registro ante el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), del titular de cada oficina de planeamiento urbano, de cada ayuntamiento, lo cual conlleva a una subordinación que atenta contra la autonomía funcional de los ayuntamientos, consagrada en la Constitución y la Ley No.176-07, por lo que sugerimos su eliminación.
- 11.3-** De los análisis anteriores, se hace necesario adecuar la parte del párrafo como sigue:

Párrafo. Las autorizaciones y certificaciones que debe emitir las oficinas de planeamiento urbano, según lo establecido en este artículo, se harán previa verificación de los proyectos de construcción y de conformidad con la normativa urbanística municipal aprobada sobre áreas urbanas y rurales,



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

urbanizables y no urbanizables del municipio y los parámetros de edificación aplicables y de gestión de uso de suelo.

12. Los párrafos III y IV del artículo 3, expresan:

***Párrafo III.-** Las juntas de distritos municipales deberán colaborar con los ayuntamientos de los municipios a los que pertenezcan, facilitando el ejercicio de las competencias de las oficinas de planeamiento urbano.*

***Párrafo IV.-** Dentro del ámbito de sus competencias, cada organismo sectorial analizará y verificará el cumplimiento de los requisitos particulares que sus normas requieran para la emisión de las autorizaciones y la licencia de construcción, según aplique.*

12.1- Observamos que estos párrafos expresan un mandato directo propio de artículos, por lo que sugerimos que sean convertidos en nuevos artículos y que pasen a formar parte de las disposiciones generales. **Ver redacción alterna.**

13. El artículo 4 expresa:

***Artículo 4.- Normativa Municipal.** A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos tendrán un plazo de un (1) año para elaborar y presentar, por medio de las alcaldías, un proyecto de ordenanza que incluya, al menos, la delimitación de las áreas urbanas y rurales, urbanizables y no urbanizables, del municipio, así como los parámetros edificatorios aplicables. Dicho proyecto deberá ser aprobado por los concejos de regidores dentro de un plazo de seis (6) meses contados a partir de su recepción. Este será el instrumento técnico que se utilizará como referencia vinculante para otorgar la certificación de uso de suelo y la licencia urbanística, así como para realizar las demás actuaciones de las oficinas de planeamiento urbano.*

13.1.- Observamos que el referido artículo ordena la elaboración y presentación, por medio de las alcaldías, de un proyecto de ordenanza común que sirva de instrumento técnico que se utilice como referencia vinculante para otorgar la certificación de uso de suelo y la licencia urbanística, así como para realizar las demás actuaciones de las oficinas de planeamiento urbano. Es preciso señalar que se trata de un mandato que puede operar de forma eficiente en aquellos municipios que cuenten con oficinas, pero no en los que no posean o que tengan la obligación de unirse con otros ayuntamientos, como establece el proyecto de ley.

13.2.- Es nuestra consideración, que se debe de preservar la autonomía municipal, creando una dinámica interna de funcionamiento relativo al uso de suelo y no prohiar el fraccionamiento de sus atribuciones a partir de la unidad con otros municipios. Por tanto, estos procedimientos bien pueden ser señalados como



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa

"Año de la Innovación y Competitividad"

propios para los consejos de regidores con potestades de aprobación de uso de suelo directamente y no solo para las oficinas de planeamiento urbano, ya que de ser así la iniciativa estaría regulando una pequeña parte del universo de los ayuntamientos, ya que no todos cuentan en la actualidad con una oficina de planeamiento de planeamiento urbano, además que partiendo de la realidad de cada municipio, la unión con otro ayuntamiento y una normativa común que los rija a todos ellos como una especie de mancomunidad atentaría contra el criterio de autonomía y el buen desenvolvimiento de las actividades propias de cada municipio, que más que viabilizadas estarían entorpecidas por esta medida. Por lo antes señalado sugerimos la siguiente redacción como parte de las disposiciones transitorias que establezca lo siguiente, que será numerado en la redacción alterna y colocad en las disposiciones transitorias:

Artículo.- Plazo para la instalación de oficinas. *Se establece un plazo de un año a partir de la entrada en vigencia de esta ley, para la instalación de las oficinas de planeamiento urbano en cada uno de los ayuntamientos de los municipios de país.*

Artículo.- Elaboración de normativa de delimitación de áreas. *A partir de la entrada en vigencia de esta ley, los ayuntamientos tendrán un plazo de un año para elaborar y aprobar una ordenanza que incluya la delimitación de las áreas urbanas y rurales, urbanizables y no urbanizables, del municipio, y los parámetros edificatorios aplicables.*

Párrafo I. *La delimitación de las áreas urbanas y rurales, urbanizables y no urbanizables, del municipio, y los parámetros edificatorios aplicables, serán presentados por la oficina de planeamiento urbano, en aquellos ayuntamientos donde se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigencia de esta ley.*

Párrafo II. *La ordenanza dictada por el ayuntamiento correspondiente según lo establecido en este artículo, será el instrumento técnico que se utilizará como referencia vinculante para otorgar la certificación de uso de suelo y la licencia urbanística, así como para realizar las demás actuaciones de las oficinas de planeamiento urbano.*

14. Los artículos 5 y 6 del proyecto de ley, expresan los trámites ante las oficinas de planeamiento urbano y los requisitos para las tramitaciones ante estas, mediante literales con sus respectivas definiciones, a seguidas, los párrafos indican los plazos y vigencias de certificaciones y autorizaciones de manera conjunta, por lo que el modo en que fue presentado el proyecto no es el más apropiado, ya que entremezcla los tres tipos de trámites que establece la ley así como los requisitos y plazos, lo que no es recomendable, ya que



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

dificulta la comprensión del texto y puede acarrear dudas que pudieran devenir en inseguridad jurídica, por lo que sugerimos que se cree un artículo cuyo contenido disponga únicamente de las modalidades de certificación y autorización, y luego mediante la creación de secciones individualizados cada certificación y autorización con sus respectivos requisitos, plazos y vigencias. Por lo que sugerimos la creación de las siguientes secciones y artículos que serán enumerados en la redacción alterna:

Artículo__.- Autorizaciones y certificaciones ante las oficinas de planeamiento urbano. Sin perjuicio de los demás servicios establecidos en las normas municipales, es competencia exclusiva de las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos emitir, a solicitud de los interesados, las siguientes autorizaciones y certificaciones:

- 1) Certificación de uso de suelo;
- 2) Licencia urbanística;
- 3) Autorización de demolición.

Párrafo I. Las autorizaciones y certificaciones que debe emitir las oficinas de planeamiento urbano, según lo establecido en este artículo, se harán previa verificación de los proyectos de construcción y de conformidad con la normativa urbanística municipal aprobada sobre áreas urbanas y rurales, urbanizables y no urbanizables del municipio y los parámetros de edificación aplicables y de gestión de uso de suelo.

SECCIÓN I
DE LOS REQUISITOS Y PLAZOS PARA LA EXPEDICIÓN DE
CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

Artículo ____.-Certificación de uso de suelo. La certificación de uso de suelo es aquella mediante la cual se reconocen las posibilidades de uso o modificación de uso de un terreno, de edificación o modificación de un inmueble determinado, de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo__.- Requisitos para la certificación uso de suelo. Para la tramitación de la certificación de uso de suelo ante las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos, se exigirán los siguientes requisitos:



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

- 1) Formulario de solicitud impreso y firmado, en el cual se describa de manera detallada la ubicación y extensión del terreno o inmueble sobre el cual se requiera la certificación, conteniendo los datos de las calles, intersecciones, referencias, sector o barrio de que se trate, así como las informaciones de identificación y contacto del solicitante;
- 2) Copia de la cédula de identidad y electoral o pasaporte del solicitante:
 - a) Si se trata de una sociedad comercial, debe depositarse copia del Certificado de Registro Mercantil vigente y copia del documento de identidad del representante legal;
 - b) En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC);
 - c) Si se trata de una asociación sin fines de lucro, debe depositarse copia del Certificado de Incorporación y de la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC), así como copia del documento de identidad del representante legal.
- 3) Copia del plano catastral y fotografías e imágenes a color sobre la localización del terreno o inmueble, incluyendo la ubicación donde se visualicen los puntos georreferenciados del inmueble;
- 4) Original del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente al trámite;
- 5) Cualquier otro documento que facilite la identificación del terreno o inmueble, y que sea requerido en virtud de la normativa municipal vigente.

Artículo ___.- Plazos para la entrega certificación uso de suelo. La certificación de uso de suelo debe ser tramitada y respondida dentro del plazo de diez días laborables.

Artículo ___.- Vigencia certificación uso de suelo. Las certificaciones de uso de suelo tendrán vigencia de un año calendario.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

SECCIÓN II
DE LOS REQUISITOS Y PLAZOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LA
AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

Artículo ___.- Licencia urbanística. La licencia urbanística es la autorización mediante la cual se manifiesta la no objeción a un proyecto de edificación o modificación de un inmueble concreto, tras comprobarse su conformidad con la normativa vigente;

Artículo ____.- Requisitos para la certificación de la licencia urbanística. Para la tramitación de la certificación de licencia urbanística ante las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos, se exigirán los siguientes requisitos:

1) Formulario de solicitud impreso y firmado en el cual se describa de manera detallada la ubicación y extensión del terreno o inmueble sobre el cual se requiera la certificación, conteniendo los datos de las calles, intersecciones, referencias, sector o barrio de que se trate, así como las informaciones de identificación y contacto del solicitante;

2) Copia de la cédula de identidad y electoral o pasaporte del solicitante:

a) Si se trata de una sociedad comercial, debe depositarse copia del Certificado de Registro Mercantil vigente y copia del documento de identidad del representante legal;

b) En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC);

c) Si se trata de una asociación sin fines de lucro, debe depositarse copia del Certificado de Incorporación y del Registro Nacional de Contribuyente (RNC), así como copia del documento de identidad del representante legal.

3) Poder contentivo de la autorización del propietario o del representante legal, si se trata de una persona jurídica, con firmas legalizadas por notario, en caso de que la autorización sea solicitada por un tercero;



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa

"Año de la Innovación y Competitividad"

4) Copia de la cédula de identidad y electoral o pasaporte del propietario:

a) Si se trata de una sociedad comercial, debe depositarse copia del Certificado de Registro Mercantil vigente y copia del documento de identidad del representante legal;

b) En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC);

c) Si se trata de una asociación sin fines de lucro, debe depositarse copia del Certificado de Incorporación y de la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC), así como copia del documento de identidad del representante legal.

5) Copia del certificado de título correspondiente al inmueble registrado o, si se trata de inmueble no registrado, copia del contrato de compra del inmueble debidamente inscrito en la Oficina de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas. En caso de inmuebles no registrados, deberá aportarse un plano de ubicación emitido por un agrimensor;

6) Copia de la certificación de uso de suelo expedida por la Oficina de Planeamiento Urbano con relación al inmueble objeto del proyecto;

7) Copia del plano catastral y fotografías e imágenes a color sobre la localización del terreno o inmueble, incluyendo la ubicación donde se visualicen los puntos georreferenciados del inmueble;

8) Conjunto de planos del proyecto en formato físico 24 pulgadas x 36 pulgadas y en formato digital, debidamente firmados por un profesional de la arquitectura legalmente habilitado en el país, a saber:

a) Plano catastral;

b) Plano de localización y ubicación;

c) Plano de plantas arquitectónicas;

d) Plano de elevaciones;

e) Plano de secciones;

f) Plano de conjunto en caso de proyectos complejos.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

9) Copia del carnet del arquitecto que suscribe el conjunto de planos del proyecto, expedido por el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA);

10) En caso de proyectos en suelo no urbanizado, deben presentarse certificaciones sobre la disponibilidad de los servicios de agua potable, aguas negras, recogida de basura y energía eléctrica, validando las dotaciones suficientes. En caso de que no exista disponibilidad de estos servicios, se podrá aprobar la licencia urbanística siempre que el promotor garantice que asumirá el costo de gestionar la prestación de los servicios requeridos;

11) Original del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente al trámite;

12) Cualquier otro documento que sea requerido en virtud de la normativa municipal vigente y otras regulaciones urbanísticas y parámetros edificatorios;

13) En caso de que el interesado opte por realizar cambios a un proyecto que ya cuente con licencia urbanística, se podrá solicitar la modificación de la licencia cumpliendo los mismos requisitos exigidos para su otorgamiento.

Artículo ____.- Plazos para la entrega de la licencia urbanística. La autorización de la licencia urbanística debe ser tramitada y respondidas dentro del plazos de veinte días laborales.

Párrafo. En caso de proyectos complejos que involucren inmuebles con más de cinco mil metros cuadrados, el plazo será de cuarenta días laborales.

Artículo ____.- Vigencia autorización licencia urbanística. La autorización de la licencia urbanística tendrá vigencia dos años calendario.

Párrafo. En caso de proyectos complejos que involucren inmuebles con más de cinco mil metros cuadrados, la autorización tendrá vigencia de tres años calendarios.

Artículo ____.- Resallado de planos. La solicitud de resellado de planos aprobados de un proyecto que cuente con licencia urbanística, deberá depositarse una solicitud suscrita por el



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

beneficiario de la autorización, su apoderado o representante, anexándose copia física y digital de los planos de que se trate.

Artículo ____.- Plazo resellado de plano. El resellado de planos aprobados de un proyecto que cuente con licencia urbanística deberá realizarse dentro de un plazo de cinco días laborables.

Párrafo.- En caso de que los planos hayan sido modificados a requerimiento de organismos sectoriales, la tramitación del resellado deberá realizarse dentro de un plazo de veinte días laborables.

SECCIÓN III
DE LOS REQUISITOS Y PLAZOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE
DEMOLICIÓN

Artículo ____.- Autorización de demolición. La autorización de demolición es aquella mediante la cual se declara la conformidad de un proyecto de demolición de una edificación o inmueble concreto, de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo ____.- Requisitos para la autorización de demolición. Para la tramitación de la autorización de demolición ante las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos, se exigirán los siguientes requisitos:

- 1) Formulario de solicitud impreso y firmado en el cual se describa de manera detallada la ubicación y extensión del terreno o inmueble sobre el cual se requiera la autorización, conteniendo los datos de las calles, intersecciones, referencias, sector o barrio de que se trate, así como las informaciones de identificación y contacto del solicitante, firmada por propietarios y legalizada por notario;
- 2) Copia de la cédula de identidad y electoral o pasaporte del solicitante:
 - a) Si se trata de una sociedad comercial, debe depositarse copia del Certificado de Registro Mercantil vigente y copia del documento de identidad del representante legal;
 - b) En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC);



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

- c) Si se trata de una asociación sin fines de lucro, debe depositarse copia del Certificado de Incorporación y de la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC), así como copia del documento de identidad del representante legal.
- 3) Poder contentivo de la autorización del propietario o del representante legal, si se trata de una persona jurídica, con firmas legalizadas por notario, en caso de que la licencia sea solicitada por un tercero;
- 4) Copia de la cédula de identidad y electoral o pasaporte del propietario:
- a) Si se trata de una sociedad comercial, debe depositarse copia del Certificado de Registro Mercantil vigente y copia del documento de identidad del representante legal;
 - b) En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC);
 - c) Si se trata de una asociación sin fines de lucro, debe depositarse copia del Certificado de Incorporación y de la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC), así como copia del documento de identidad del representante legal.
- 5) Copia del certificado de título correspondiente al inmueble registrado o, si se trata de inmueble no registrado, copia del contrato de compra del inmueble debidamente inscrito en la Oficina de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas:
- a) En caso de que el inmueble se encuentre amparado en una constancia anotada, deberá realizarse el correspondiente deslinde y aportarse copia del certificado de título de la parcela resultante;
 - b) En caso de inmuebles no registrados, deberá aportarse un plano de ubicación emitido por un agrimensor.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

- 6) Copia del plano catastral y fotografías e imágenes a color sobre la localización del terreno o inmueble, incluyendo la ubicación donde se visualicen los puntos georreferenciados del inmueble;
- 7) Original de la certificación de estado jurídico del inmueble registrado, emitida por el Registro de Títulos competente. En caso de un inmueble no registrado, deberá depositarse original de la certificación sobre el propietario y las cargas y gravámenes, emitida por la Oficina de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas competente. Estas certificaciones deberán depositarse con un máximo de treinta días de antigüedad;
- 8) Original del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente al trámite;
- 9) Cualquier otro documento que sea requerido en virtud de la normativa municipal vigente.

Artículo ___.- Plazos para la entrega de la autorización de demolición. La autorización de demolición debe ser tramitada y respondidas dentro del plazos de diez días laborales.

Artículo ___.-Vigencia autorización de demolición. La autorización de demolición tendrá vigencia de seis meses calendarios.

15. Sugerimos la creación de un nuevo artículo que asegure el cumplimiento por parte del ayuntamiento de las decisiones sobre las solicitudes hechas ante la oficina de planeamiento urbano, como medio de garantizar y resguardar el derecho a una respuesta oportuna hacia las personas por parte de la administración, amparado en lo establecido en la Ley No.107-13. Sugerimos que sea colocado como una sección inmediatamente después de los requisitos y plazos para las certificaciones. Sugerimos la siguiente redacción, cuya numeración será colocado en la redacción alterna anexa:

SECCIÓN IV
DE LOS EFECTOS DE LA INACTIVIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA

Artículo ___.- Inactividad administrativa. Si vencido los plazos para la respuesta de la solicitud de autorización o certificación realizada ante la oficina de planeamiento urbano y ésta oficina no hubiese emitido la decisión correspondiente, dicha solicitud



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

se reputará aprobada, bajo los requisitos y procedimientos establecido en la Ley No.107-13, del 8 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

16. Sugerimos que el artículo 7 con sus párrafos, el cual hace mención sobre las tasas municipales, pase a formar parte de un nuevo capítulo denominado **"DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS ANTE LAS OFICINAS DE PLANEAMIENTO URBANO DE LOS AYUNTAMIENTOS"**, readecuando la redacción en virtud de la recomendaciones de técnica legislativa y que los párrafos que expresan mandatos propios de artículos, pasen a ser nuevos artículos, por lo que sugerimos la siguiente creación del capítulo indicado y de los artículos que serán numerados en la redacción alterna:

CAPÍTULO III
DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS ANTE LAS OFICINAS DE
PLANEAMIENTO URBANO DE LOS AYUNTAMIENTOS

Artículo __. **Tasas.** Los ayuntamientos, a través de las oficinas de planeamiento urbano–podrán cobrar tasas municipales por concepto de los servicios que presten.

Párrafo. Las tasas municipales a que se refiere este artículo, deberán ser aprobadas por el concejo de regidores del ayuntamiento de que se trate.

Artículo __.- Determinación de importe. Para la determinación del importe de las tasas municipales, las alcaldías deberán remitir una propuesta de tarifario a los concejos de regidores, basada en los costos totales de la prestación de los servicios de forma eficiente regida por el principio de equidad tributaria.

Artículo ____.- Consideración de tarifario. Para la propuesta de tarifario se deberá considerar:

- 1) La vocación de uso de suelo;
- 2) La extensión del solar;
- 3) Tipo de proyecto;
- 4) Ubicación geográfica; y
- 5) Disponibilidad de servicios públicos.

Artículo __.- Tasas adicionales. Las tasas municipales adicionales al costo del trámite inicial de las solicitudes, deberán pagarse previo a la emisión de las licencias y autorizaciones.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Artículo ___.- Excepción. Cuando se hubieren otorgado licencias urbanísticas en favor de proyectos de urbanizaciones que contemplen las especificaciones individuales de los usos de suelo de cada solar o lote, con la finalidad de evitar una doble tributación, los ayuntamientos sólo cobrarán la tasa correspondiente al costo de la prestación del servicio de inspección y emisión de la licencia urbanística individual que se requiera para la construcción en cada solar o lote.

17. El artículo 8 del proyecto de ley que expresa:

Artículo 8.- Jurisdicción competente. Ante el incumplimiento de las disposiciones establecidas en esta ley, la jurisdicción contencioso administrativa será la competente para conocer sobre las acciones y recursos judiciales que interpongan las partes interesadas en contra de los ayuntamientos y sus funcionarios, de conformidad con las disposiciones de la Ley núm. 13-07, del 5 de febrero de 2007, y la Ley núm. 1494, del 2 de agosto de 1947, en virtud de las cuales son competentes el Tribunal Superior Administrativo para los casos del Distrito Nacional y los municipios de la Provincia Santo Domingo, y las Cámaras Civiles y Comerciales de los Juzgados de Primera Instancia, para los casos de los demás municipios del territorio nacional, debiendo aplicar las reglas propias del procedimiento contencioso administrativo.

16.1. Al respecto es precisos señalar, que la Ley No. 13-07, del 5 de febrero de 2007, contiene lo establecido en la Ley No. 1494, del 2 de agosto de 1947, además es la que establece el procedimiento ante la autoridad administrativa, por lo que partiendo de lo antes expresado sugerimos la eliminación de la parte que hace mención de la Ley No.1492. Por otro lado sugerimos que este artículo sea individualizado y colocado como un nuevo capítulo que serán enumerados en la redacción alterna y dirá como sigue:

CAPÍTULO IV
DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo.- Jurisdicción competente. Ante el incumplimiento de las disposiciones establecidas en esta ley, la jurisdicción contencioso administrativa será la competente para conocer sobre las acciones y recursos judiciales que interpongan las partes interesadas en contra de los ayuntamientos y sus funcionarios, de conformidad con las disposiciones de la Ley No.13-07, del 5 de febrero del 2007, que crea el Tribunal



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Contencioso Tributario y Administrativo.

18. La iniciativa posee una serie de contenidos, que por su naturaleza son propias de disposiciones generales, aquellas que, por su contenido, no dependen de ningún otro capítulo. A partir de contenidos se han creado nuevos artículos. Como sigue, las cuales serán referenciadas en la redacción alterna:

CAPÍTULO VII
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

18.1.- Artículo 26.- Otras solicitudes. Las demás solicitudes de servicios que se reciban en las oficinas de planeamiento urbano, deberán ser tramitadas y respondidas dentro del plazo de veinte días laborables, contados a partir del día siguiente a su recepción y siempre que el expediente esté completo, luego de cumplir los requisitos exigidos por la normativa municipal vigente. Se trata de un artículo nuevo creado del contenido del párrafo IV del artículo 5 del proyecto de ley.

18.2. Artículo 27.- Cómputo de los plazos. Los plazos establecidos en esta ley para la respuesta sobre la solicitud de autorizaciones y certificaciones ante la oficina de planeamiento urbano, serán computados a partir del día siguiente a la recepción de la solicitud de que se trate, siempre que el expediente esté completo y luego de cumplir con los requisitos exigidos en esta ley. Es un Artículo nuevo creado del contenido del párrafo I del artículo 5 del proyecto de ley.

18.3.- Artículo 29.- Autorizaciones por organismos sectoriales. El otorgamiento de la certificación de uso de suelo y la licencia urbanística no conllevan el derecho a obtener otras autorizaciones por parte de los demás organismos sectoriales competentes, debiendo los solicitantes cumplir con los requisitos que correspondan. Se trata de un Artículo nuevo creado del contenido del párrafo V del artículo 5 del proyecto de ley. **Al igual del 28.**

18.4.- Artículo 30.- Digitalización de documentos. Los ayuntamientos podrán optar por la recepción de los documentos requeridos para las certificaciones y autorizaciones de uso de suelo, a los solicitantes en formato digital y por vía electrónica. Es un artículo que **Proviene del párrafo II del artículo 6 del proyecto de ley.**

18.5.- Artículo 31.- Garantía audiencia previa. El proceso de estudio, discusión y aprobación de las regulaciones de uso de suelo por parte de los concejos de regidores de los ayuntamientos, debe garantizar la asistencia y participación de los interesados en las reuniones de la sala capitular. Es un **Artículo nuevo**



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

creado del contenido del párrafo III del artículo 2 del proyecto de ley.

18.6.- Artículo 32.- Publicidad de las normas municipales. Para su entrada en vigencia, las normas municipales deben ser publicadas en los murales y en las páginas web de los ayuntamientos, incluyendo una publicación íntegra o un breve extracto informativo en un periódico de circulación nacional o local. **Párrafo I.** Sin la publicidad previa los ayuntamientos no podrán exigir el cumplimiento de las normativas de que se trate. **Párrafo II.** Los documentos emitidos con motivo del ejercicio de la competencia de uso de suelo de los ayuntamientos se consideran públicos y pueden ser consultados por cualquier persona interesada, de conformidad con la Ley No. 200-04, del 28 de julio de 2004, Ley General de Libre Acceso a la Información Pública. Es un artículo nuevo creado del contenido del párrafo III del artículo 2 del proyecto de ley.

18.7.- Artículo 33.- Colaboración distritos municipales. Las juntas de distritos municipales deberán colaborar con los ayuntamientos de los municipios a los que pertenezcan, facilitando el ejercicio de las competencias de las oficinas de planeamiento urbano. Es un artículo nuevo creado del contenido del párrafo III, artículo 3 del proyecto de ley.

18.8.- Artículo 34.- Ámbito de competencias sectorial. Dentro del ámbito de sus competencias, cada organismo sectorial analizará y verificará el cumplimiento de los requisitos particulares que sus normas requieran para la emisión de las autorizaciones y la licencia de construcción, según aplique. Se trata de artículo nuevo creado del contenido del párrafo IV, artículo 3 del proyecto de ley.

18.9.- Artículo 35.- Asistencia técnica. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) y la Liga Municipal Dominicana (LMD), prestarán asistencia y asesoría técnica a solicitud de los ayuntamientos, para la formulación de sus normas de ordenamiento territorial y regulación urbana, la formación del personal técnico y la mejora en la prestación del servicio municipal. Es un artículo nuevo creado del contenido de la parte capital del artículo 3 del proyecto de ley.

18.10.- Artículo 36.- Fondos. Los fondos para la ejecución de esta ley provendrán de los recursos asignados a los ayuntamientos, en el capítulo correspondiente en el Presupuesto General del Estado. Se trata de un Artículo nuevo adicionado al proyecto. Carecía de la identificación de fuentes.

19. La iniciativa posee una serie de disposiciones que por su naturaleza constituyen disposiciones transitorias, las cuales, siguiendo las recomendaciones de los manuales de técnicas legislativas, ameritan ser



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

colocadas en las disposiciones finales, estas son:

CAPÍTULO VIII
DE LAS DISPOSICIONES FINALES

SECCIÓN I
DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS

19.1.- Artículo 37.- Plazo para la instalación de oficinas. Se establece un plazo de un año a partir de la entrada en vigencia de esta ley, para la instalación de las oficinas de planeamiento urbano en cada uno de los ayuntamientos de los municipios de país. Se trata de un Artículo nuevo adicionado al proyecto.

19.2.- Artículo 38.- Elaboración de normativa de delimitación de áreas. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, los ayuntamientos tendrán un plazo de un año para elaborar y aprobar una ordenanza que incluya la delimitación de las áreas urbanas y rurales, urbanizables y no urbanizables, del municipio, y los parámetros edificatorios aplicables. Artículo nuevo creado del artículo 4 del proyecto de ley

19.3.- Párrafo I. La delimitación de las áreas urbanas y rurales, urbanizables y no urbanizables, del municipio, y los parámetros edificatorios aplicables, serán presentados por la oficina de planeamiento urbano, en aquellos ayuntamientos donde se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigencia de esta ley Creado del artículo 4 del proyecto de ley

19.4.- Párrafo II. La ordenanza dictada por el ayuntamiento correspondiente según lo establecido en este artículo, será el instrumento técnico que se utilizará como referencia vinculante para otorgar la certificación de uso de suelo y la licencia urbanística, así como para realizar las demás actuaciones de las oficinas de planeamiento urbano. Creado del artículo 4 del proyecto de ley

19.5.- Artículo 40.- Elaboración de normativa de tasas municipales. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, los ayuntamientos que aún no cuenten con ordenanzas que regulen el establecimiento e importe de las tasas municipales tendrán un plazo de seis meses para elaborar, aprobar y publicar las correspondientes normativas. Artículo nuevo creado del contenido del párrafo VI artículo 6 del proyecto de ley

19.6.- Párrafo. Vencido este plazo sin que se hayan publicado la ordenanza, los ayuntamientos no podrán exigir el pago de tasas municipales, no pudiendo percibir ingresos por el otorgamiento de certificaciones y autorizaciones de uso de suelo, resultando nulos de pleno derecho los requerimientos de pago



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

que realicen. Creado del contenido del párrafo VI artículo 6 del proyecto de ley.

19.7.- Artículo 41.- Elaboración de procedimiento interno común. Los ayuntamientos deberán adoptar un procedimiento para la ejecución de los trámites establecidos en esta ley, a lo interno de las oficinas de planeamiento urbano, dentro de un plazo máximo de un año contados a partir de la entrada en vigencia de esta ley. Artículo nuevo creado del contenido del párrafo III del artículo 6 del proyecto de ley

19.8.- Párrafo I. En los casos de los ayuntamientos que no posean oficina de planeamiento urbano, al momento de crearlas, según lo establecido en esta ley, establecerá el procedimiento interno a que se refiere este artículo. Párrafo nuevo adicionado al proyecto de ley.

19.9.- Párrafo II. El Ministerio de Administración Pública (MAP) prestará asistencia y asesoría técnica a solicitud de los ayuntamientos. Párrafo creado de la parte infine del párrafo III del artículo 6 del proyecto de ley.

20. Sugerimos la creación de dos artículos que establezca la derogación del artículo 1 de la Ley. No.6232, que establece la cantidad de habitantes como condición para la instalación de la oficina de planeamiento urbano, y la derogación del párrafo II, del artículo 126, Ley No. 176-07, que establece que en los municipios que no tengan posibilidades de sostener las oficinas de planeamiento urbano podrán hacerlo asociados con otros municipios. Esto a los fines de armonizar el proyecto de ley a la propuesta de redacción hecha por esta dirección técnica, a los fines de que se facilite la creación de una oficina de planeamiento urbano en cada ayuntamiento y que las mismas se rijan sobre la base de una normativa previa aprobada por el consejo de regidores de cada ayuntamiento. Sugerimos además que sea colocado dentro de las disposiciones finales, en las disposiciones derogatorias, Estos artículos serán enumerada en la redacción alterna y dirán como sigue:

SECCIÓN II
DE LAS DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Artículo.- Derogación artículo 1, Ley No.6232. Queda derogado el artículo 1 de la Ley No.6232, del 25 de febrero de 1963, que establece un proceso de planificación urbana e introduce modificaciones orgánicas a las instituciones municipales.

Artículo.- Derogación párrafo II, artículo 126, Ley No. 176-07. Queda derogado el párrafo II, del artículo 126, de la Ley No. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

21. Asimismo, se hace necesario adicionar una disposición de entrada en vigencia, como sigue:

SECCIÓN III
DE LA ENTRADA EN VIGENCIA

Artículo 44.- Entrada en vigencia. Esta ley entra en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación, según lo establecido en la Constitución de la República, y una vez transcurridos los plazos señalados en el Código Civil de la República Dominicana.

22. El proyecto de ley carece de una estructura de organización temática del contenido, partiendo de lo presentado en el proyecto de ley y los nuevos artículos creados, sugerimos las siguientes estructuras, con la finalidad de garantizar un orden lógico secuencial que facilite la comprensión del proyecto de ley:

CAPÍTULO I
DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

CAPÍTULO II
DE LAS TRAMITACIONES DE CERTIFICACIONES DE USO DE
SUELO ANTE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO

SECCIÓN I
DE LOS REQUISITOS Y PLAZOS PARA LA EXPEDICIÓN DE
CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

SECCIÓN II
DE LOS REQUISITOS Y PLAZOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LA
AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

SECCIÓN III
DE LOS REQUISITOS Y PLAZOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE
DEMOLICIÓN

SECCIÓN IV
DE LOS EFECTOS DE LA INACTIVIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA

CAPÍTULO III
DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS ANTE LAS OFICINAS DE
PLANEAMIENTO URBANO DE LOS AYUNTAMIENTOS



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

CAPÍTULO IV
DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO V
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO VI
DE LAS DISPOSICIONES FINALES

SECCIÓN I
DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS

SECCIÓN II
DE LAS DISPOSICIONES DEROGATORIAS

SECCION III
ENTRADA EN VIGENCIA

Redacción alterna:

Ley sobre Trámites de Autorizaciones ante las Oficinas de Planeamiento Urbano

Considerando primero: Que el artículo 199 de la Constitución de la República Dominicana establece que: "El Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, fijadas 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 esta Constitución y las leyes";

Considerando segundo: Que la Ley No. 1-12, sobre Estrategia Nacional de Desarrollo establece compromisos progresivos del Estado dominicano tendentes a la profesionalización de la gestión local, la planificación institucional, el fortalecimiento de la transparencia y la rendición de cuentas a nivel municipal;

Considerando tercero: Que la Ley No.6232 de Planificación Urbana, del 25 de febrero 1963, dispone la creación de oficinas de planeamiento urbano en los ayuntamientos;

Considerando cuarto: Que el artículo 3 de la Ley No. 496-06, que crea el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD), establece que este ministerio es el órgano rector "de la ordenación, el ordenamiento y la formulación de políticas



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

públicas de desarrollo sostenible en el territorio, como expresión espacial de la política económica, social, ambiental y cultural de la sociedad". Dicho ministerio es responsable de la coordinación intersectorial e interinstitucional entre los diferentes niveles de Administración Pública y los entes privados a nivel municipal, provincial, regional y sectorial que inciden en el diseño, formulación, implementación, gestión y evaluación de la ordenación y el ordenamiento urbano, rural y calificación de usos de suelo;

Considerando quinto: Que la Ley No. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, en el párrafo de su artículo 9 indica que los ayuntamientos, mediante ordenanzas y reglamentos, podrán adecuar y complementar las disposiciones legales para ajustar su aplicación a las condiciones y necesidades locales y a las peculiaridades y características de sus comunidades. Por su parte, el artículo 12 de dicha ley establece que las relaciones con los organismos del Gobierno Central deben desarrollarse conforme a los principios de colaboración, coordinación, concurrencia, subsidiariedad, información mutua y respeto a sus respectivas competencias;

Considerando sexto: Que la Ley No.176-07 establece en su artículo 16 que las licencias o autorizaciones otorgadas por otros organismos públicos no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias municipales;

Considerando séptimo: Que el artículo 19 de la Ley No.176-07 establece, entre las competencias propias de los ayuntamientos, las de normar y gestionar el espacio público, tanto urbano como rural, el ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística, y la preservación del patrimonio histórico y cultural del municipio;

Considerando octavo: Que el artículo 5 de la Ley No. 247-12, Orgánica de la Administración Pública, establece que la Administración Pública tiene como objetivo principal satisfacer en condiciones de eficacia, objetividad, igualdad, transparencia, publicidad y coordinación y eficiencia el interés general y las necesidades de sus usuarios o beneficiarios, con sometimiento pleno al ordenamiento jurídico del Estado;

Considerando noveno: Que el principio de competencia, plasmado en el artículo 12 de la Ley No. 247-12, establece que toda competencia otorgada a los entes y órganos que forman la Administración Pública "comprende una facultad de actuar y una obligación de ejercerla bajo las condiciones, límites y procedimientos establecidos legalmente";

Considerando décimo: Que el artículo 3 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Administrativo, establece el principio de celeridad, en virtud del cual las actuaciones administrativas se realizarán optimizando el uso del tiempo, al resolver los procedimientos en un plazo razonable que no podrá superar los dos meses contados a partir de la presentación de la solicitud, salvo que la legislación sectorial indique un plazo mayor;

Considerando décimo primero: Que el ministerio de Administración Pública, junto a otros órganos rectores, como los ministerios de Hacienda, de Economía, Planificación y Desarrollo, y de la Presidencia, así como con la Contraloría General de la República y la Cámara de Cuentas, asumieron desde el año 2014 un proceso de acompañamiento y fortalecimiento paulatino de los gobiernos locales, basado en la capacitación de las autoridades locales y el estímulo al desempeño;

Considerando décimo segundo: Que, en el ámbito del fortalecimiento de las capacidades de la gestión municipal, la Ley No. 176-07 definió las funciones de la Liga Municipal Dominicana como una entidad de asesoría en materia técnica y de planificación de los ayuntamientos;

Cconsiderando décimo tercero: Que el Gobierno dominicano tiene el compromiso de promover la simplificación de trámites administrativos para fortalecer la competitividad y mejorar el clima de negocios en el país;

Considerando décimo cuarto: Que la tramitación de permisos y certificaciones de uso de suelo en la República Dominicana son evaluados por índices internacionales que miden la competitividad y productividad del país y que impactan en la atracción de inversión extranjera directa;

Considerando décimo quinto: Que mediante el Decreto No. 360-12 fue creada la Ventanilla Única del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), con el objetivo de agilizar la tramitación de las licencias de construcción de proyectos habitacionales de bajo costo, mientras que a través del Decreto núm. 259-18 se dispuso la implementación y automatización de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana;

Considerando décimo sexto: Que existe la necesidad de clarificar y fortalecer la competencia de gestión del uso de suelo, así como armonizar los procedimientos y requisitos exigidos para el otorgamiento de las autorizaciones de uso de suelo por los distintos ayuntamientos del país, en aras de evitar confusiones y la disparidad de criterios administrativos, así como para fortalecer la seguridad jurídica a nivel nacional.

Vista: La Constitución de la República;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Vista: La Ley No. 675, del 14 de agosto de 1944, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones;

Vista: La Ley No. 1494, del 2 de agosto de 1947, que instituye la Jurisdicción Contencioso-Administrativa;

Vista: La Ley No. 6232, del 25 de febrero de 1963, que establece un proceso de planificación urbana e introduce modificaciones orgánicas a las instituciones municipales;

Vista: La Ley No. 687, del 27 de julio de 1982, que crea un sistema de elaboración de reglamentos técnicos para preparación y ejecución relativos a la Ingeniería, Arquitectura y ramas afines;

Vista: La Ley No. 8-90, del 10 de enero de 1990, sobre el fomento de Zonas Francas Industriales de Exportación;

Vista: La Ley No. 64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

Vista: La Ley No. 158-01, del 9 de octubre de 2001, que establece la Ley de Fomento al Desarrollo Turístico para los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad, y crea el Fondo Oficial de Promoción Turística;

Vista: La Ley No. 202-04, del 30 de julio de 2004, Ley Sectorial de Áreas Protegidas;

Vista: La Ley No. 496-06, del 28 de diciembre de 2006, que crea la Secretaria de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPYD);

Vista: La Ley No. 41-08, del 16 de enero de 2008, de Función Pública y crea la Secretaria de Estado de Administración Pública;

Vista: La Ley No. 13-07, del 5 de febrero de 2007, que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo;

Vista: La Ley No. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios;

Vista: La Ley No. 189-11, de 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Vista: La Ley No. 1-12, del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030;

Vista: La Ley No. 247-12, del 9 de agosto de 2012, Orgánica de la Administración Pública;

Vista: La Ley No. 107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo;

Visto: El Decreto No. 360-12, del 16 de julio de 2012, que establece el reglamento para la conformación de la Ventanilla Única del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).

Visto: El Decreto No. 259-18, del 11 de julio de 2018, que dispone la implementación y automatización de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

CAPÍTULO I
DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Objeto. Esta ley tiene por objeto establecer los requisitos y procedimientos administrativos requeridos para la tramitación y emisión de autorizaciones de uso de suelo ante las oficinas de planeamiento urbano de cada ayuntamiento del territorio nacional, con la finalidad de garantizar la coordinación administrativa entre los entes municipales y fortalecer la seguridad jurídica nacional.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. Esta ley es de aplicación general y rige para todo el territorio nacional.

CAPÍTULO II
DE LAS TRAMITACIONES DE CERTIFICACIONES DE USO DE SUELO ANTE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO

Artículo 3.- Oficinas de planeamiento urbano. Cada ayuntamiento de los municipios que integran el territorio nacional, de forma obligatoria, instalará una oficina de planeamiento urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 126 de la Ley No. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Artículo 4.- Autorizaciones y certificaciones ante las oficinas de planeamiento urbano. Sin perjuicio de los demás servicios establecidos en las normas municipales, es competencia exclusiva de las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos emitir, a solicitud de los interesados, las siguientes autorizaciones y certificaciones:

- 1) Certificación de uso de suelo;
- 2) Licencia urbanística;
- 3) Autorización de demolición.

Párrafo. Las autorizaciones y certificaciones que debe emitir las oficinas de planeamiento urbano, según lo establecido en este artículo, se harán previa verificación de los proyectos de construcción y de conformidad con la normativa urbanística municipal aprobada sobre áreas urbanas y rurales, urbanizables y no urbanizables del municipio y los parámetros de edificación aplicables y de gestión de uso de suelo.

SECCIÓN I
DE LOS REQUISITOS Y PLAZOS PARA LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

Artículo 5.-Certificación de uso de suelo. La certificación de uso de suelo es aquella mediante la cual se reconocen las posibilidades de uso o modificación de uso de un terreno, de edificación o modificación de un inmueble determinado, de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo 6.- Requisitos para la certificación uso de suelo. Para la tramitación de la certificación de uso de suelo ante las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos, se exigirán los siguientes requisitos:

- 1) Formulario de solicitud impreso y firmado, en el cual se describa de manera detallada la ubicación y extensión del terreno o inmueble sobre el cual se requiera la certificación, conteniendo los datos de las calles, intersecciones, referencias, sector o barrio de que se trate, así como las informaciones de identificación y contacto del solicitante;
- 2) Copia de la cédula de identidad y electoral o pasaporte del solicitante:
 - a) Si se trata de una sociedad comercial, debe depositarse copia del Certificado de Registro Mercantil vigente y copia del documento de identidad del representante legal;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

- b) En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC);
 - c) Si se trata de una asociación sin fines de lucro, debe depositarse copia del Certificado de Incorporación y de la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC), así como copia del documento de identidad del representante legal.
- 3) Copia del plano catastral y fotografías e imágenes a color sobre la localización del terreno o inmueble, incluyendo la ubicación donde se visualicen los puntos georreferenciados del inmueble;
 - 4) Original del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente al trámite;
 - 5) Cualquier otro documento que facilite la identificación del terreno o inmueble, y que sea requerido en virtud de la normativa municipal vigente.

Artículo 7.- Plazos para la entrega certificación uso de suelo. La certificación de uso de suelo debe ser tramitada y respondida dentro del plazo de diez días laborables.

Artículo 8.- Vigencia certificación uso de suelo. Las certificaciones de uso de suelo tendrán vigencia de un año calendario.

SECCIÓN II
DE LOS REQUISITOS Y PLAZOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

Artículo 9.- Licencia urbanística. La licencia urbanística es la autorización mediante la cual se manifiesta la no objeción a un proyecto de edificación o modificación de un inmueble concreto, tras comprobarse su conformidad con la normativa vigente;

Artículo 10.- Requisitos para la certificación de la licencia urbanística. Para la tramitación de la certificación de licencia urbanística ante las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos, se exigirán los siguientes requisitos:

- 1) Formulario de solicitud impreso y firmado en el cual se describa de manera detallada la ubicación y extensión del terreno o inmueble sobre el cual se requiera la certificación, conteniendo los datos de las calles, intersecciones,



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

referencias, sector o barrio de que se trate, así como las informaciones de identificación y contacto del solicitante;

- 2) Copia de la cédula de identidad y electoral o pasaporte del solicitante:
 - a) Si se trata de una sociedad comercial, debe depositarse copia del Certificado de Registro Mercantil vigente y copia del documento de identidad del representante legal;
 - b) En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC);
 - c) Si se trata de una asociación sin fines de lucro, debe depositarse copia del Certificado de Incorporación y del Registro Nacional de Contribuyente (RNC), así como copia del documento de identidad del representante legal.
- 3) Poder contentivo de la autorización del propietario o del representante legal, si se trata de una persona jurídica, con firmas legalizadas por notario, en caso de que la autorización sea solicitada por un tercero;
- 4) Copia de la cédula de identidad y electoral o pasaporte del propietario:
 - a) Si se trata de una sociedad comercial, debe depositarse copia del Certificado de Registro Mercantil vigente y copia del documento de identidad del representante legal;
 - b) En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC);
 - c) Si se trata de una asociación sin fines de lucro, debe depositarse copia del Certificado de Incorporación y de la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC), así como copia del documento de identidad del representante legal.
- 5) Copia del certificado de título correspondiente al inmueble registrado o, si se trata de inmueble no registrado, copia del contrato de compra del inmueble debidamente inscrito en la Oficina de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas. En caso de inmuebles no registrados, deberá aportarse un plano de ubicación emitido por un agrimensor;
- 6) Copia de la certificación de uso de suelo expedida por la Oficina de Planeamiento Urbano con relación al inmueble objeto del proyecto;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

- 7) Copia del plano catastral y fotografías e imágenes a color sobre la localización del terreno o inmueble, incluyendo la ubicación donde se visualicen los puntos georreferenciados del inmueble;
- 8) Conjunto de planos del proyecto en formato físico 24 pulgadas x 36 pulgadas y en formato digital, debidamente firmados por un profesional de la arquitectura legalmente habilitado en el país, a saber:
 - a) Plano catastral;
 - b) Plano de localización y ubicación;
 - c) Plano de plantas arquitectónicas;
 - d) Plano de elevaciones;
 - e) Plano de secciones;
 - f) Plano de conjunto en caso de proyectos complejos.
- 9) Copia del carnet del arquitecto que suscribe el conjunto de planos del proyecto, expedido por el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA);
- 10) En caso de proyectos en suelo no urbanizado, deben presentarse certificaciones sobre la disponibilidad de los servicios de agua potable, aguas negras, recogida de basura y energía eléctrica, validando las dotaciones suficientes. En caso de que no exista disponibilidad de estos servicios, se podrá aprobar la licencia urbanística siempre que el promotor garantice que asumirá el costo de gestionar la prestación de los servicios requeridos;
- 11) Original del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente al trámite;
- 12) Cualquier otro documento que sea requerido en virtud de la normativa municipal vigente y otras regulaciones urbanísticas y parámetros edificatorios;
- 13) En caso de que el interesado opte por realizar cambios a un proyecto que ya cuente con licencia urbanística, se podrá solicitar la modificación de la licencia cumpliendo los mismos requisitos exigidos para su otorgamiento.

Artículo 11.- Plazos para la entrega de la licencia urbanística. La autorización de la licencia urbanística debe ser tramitada y respondidas dentro del plazos de veinte días laborales.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Párrafo. En caso de proyectos complejos que involucren inmuebles con más de cinco mil metros cuadrados, el plazo será de cuarenta días laborables.

Artículo 12.- Vigencia autorización licencia urbanística. La autorización de la licencia urbanística tendrá vigencia dos años calendario.

Párrafo. En caso de proyectos complejos que involucren inmuebles con más de cinco mil metros cuadrados, la autorización tendrá vigencia de tres años calendarios.

Artículo 13.- Resallado de planos. La solicitud de resellado de planos aprobados de un proyecto que cuente con licencia urbanística, deberá depositarse una solicitud suscrita por el beneficiario de la autorización, su apoderado o representante, anexándose copia física y digital de los planos de que se trate.

Artículo 14.- Plazo resellado de plano. El resellado de planos aprobados de un proyecto que cuente con licencia urbanística deberá realizarse dentro de un plazo de cinco días laborables.

Párrafo. En caso de que los planos hayan sido modificados a requerimiento de organismos sectoriales, la tramitación del resellado deberá realizarse dentro de un plazo de veinte días laborables.

SECCIÓN III
DE LOS REQUISITOS Y PLAZOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN

Artículo 15.- Autorización de demolición. La autorización de demolición es aquella mediante la cual se declara la conformidad de un proyecto de demolición de una edificación o inmueble concreto, de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo 16.- Requisitos para la autorización de demolición. Para la tramitación de la autorización de demolición ante las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos, se exigirán los siguientes requisitos:

- 1) Formulario de solicitud impreso y firmado en el cual se describa de manera detallada la ubicación y extensión del terreno o inmueble sobre el cual se requiera la autorización, conteniendo los datos de las calles, intersecciones, referencias, sector o barrio de que se trate, así como las informaciones de identificación y contacto del solicitante, firmada por propietarios y legalizada por notario;
- 2) Copia de la cédula de identidad y electoral o pasaporte del solicitante:



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa

"Año de la Innovación y Competitividad"

- a) Si se trata de una sociedad comercial, debe depositarse copia del Certificado de Registro Mercantil vigente y copia del documento de identidad del representante legal;
 - b) En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC);
 - c) Si se trata de una asociación sin fines de lucro, debe depositarse copia del Certificado de Incorporación y de la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC), así como copia del documento de identidad del representante legal.
- 3) Poder contentivo de la autorización del propietario o del representante legal, si se trata de una persona jurídica, con firmas legalizadas por notario, en caso de que la licencia sea solicitada por un tercero;
- 4) Copia de la cédula de identidad y electoral o pasaporte del propietario:
- a) Si se trata de una sociedad comercial, debe depositarse copia del Certificado de Registro Mercantil vigente y copia del documento de identidad del representante legal;
 - b) En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC);
 - c) Si se trata de una asociación sin fines de lucro, debe depositarse copia del Certificado de Incorporación y de la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC), así como copia del documento de identidad del representante legal.
- 5) Copia del certificado de título correspondiente al inmueble registrado o, si se trata de inmueble no registrado, copia del contrato de compra del inmueble debidamente inscrito en la Oficina de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas:
- a) En caso de que el inmueble se encuentre amparado en una constancia anotada, deberá realizarse el correspondiente



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

deslinde y aportarse copia del certificado de título de la parcela resultante;

- b) En caso de inmuebles no registrados, deberá aportarse un plano de ubicación emitido por un agrimensor.
- 6) Copia del plano catastral y fotografías e imágenes a color sobre la localización del terreno o inmueble, incluyendo la ubicación donde se visualicen los puntos georreferenciados del inmueble;
- 7) Original de la certificación de estado jurídico del inmueble registrado, emitida por el Registro de Títulos competente. En caso de un inmueble no registrado, deberá depositarse original de la certificación sobre el propietario y las cargas y gravámenes, emitida por la Oficina de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas competente. Estas certificaciones deberán depositarse con un máximo de treinta días de antigüedad;
- 8) Original del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente al trámite;
- 9) Cualquier otro documento que sea requerido en virtud de la normativa municipal vigente.

Artículo 17.- Plazos para la entrega de la autorización de demolición. La autorización de demolición debe ser tramitada y respondidas dentro del plazos de diez días laborales.

Artículo 18.- Vigencia autorización de demolición. La autorización de demolición tendrá vigencia de seis meses calendarios.

SECCIÓN IV
DE LOS EFECTOS DE LA INACTIVIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Artículo 19.- Inactividad administrativa. Si vencido los plazos para la respuesta de la solicitud de autorización o certificación realizada ante la oficina de planeamiento urbano y ésta oficina no hubiese emitido la decisión correspondiente, dicha solicitud se reputará aprobada, bajo los requisitos y procedimientos establecido en la Ley No.107-13, del 8 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

CAPÍTULO III
DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS ANTE LAS OFICINAS DE PLANEAMIENTO
URBANO DE LOS AYUNTAMIENTOS

Artículo 20.- Tasas. Los ayuntamientos, a través de las oficinas de planeamiento urbano-podrán cobrar tasas municipales por concepto de los servicios que presten.

Párrafo. Las tasas municipales a que se refiere este artículo, deberán ser aprobadas por el concejo de regidores del ayuntamiento de que se trate.

Artículo 21.- Determinación de importe. Para la determinación del importe de las tasas municipales, las alcaldías deberán remitir una propuesta de tarifario a los concejos de regidores, basada en los costos totales de la prestación de los servicios de forma eficiente regida por el principio de equidad tributaria.

Artículo 22.- Consideración de tarifario. Para la propuesta de tarifario se deberá considerar:

- 1) La vocación de uso de suelo;
- 2) La extensión del solar;
- 3) Tipo de proyecto;
- 4) Ubicación geográfica; y
- 5) Disponibilidad de servicios públicos.

Artículo 23.- Tasas adicionales. Las tasas municipales adicionales al costo del trámite inicial de las solicitudes, deberán pagarse previo a la emisión de las licencias y autorizaciones.

Artículo 24.- Excepción. Cuando se hubieren otorgado licencias urbanísticas en favor de proyectos de urbanizaciones que contemplen las especificaciones individuales de los usos de suelo de cada solar o lote, con la finalidad de evitar una doble tributación, los ayuntamientos sólo cobrarán la tasa correspondiente al costo de la prestación del servicio de inspección y emisión de la licencia urbanística individual que se requiera para la construcción en cada solar o lote.

CAPÍTULO IV
DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 25.- Jurisdicción competente. Ante el incumplimiento de las disposiciones establecidas en esta ley, la jurisdicción contencioso administrativa será la competente para conocer sobre las acciones y recursos judiciales que interpongan las partes interesadas en contra de los ayuntamientos y sus funcionarios, de



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

conformidad con las disposiciones de la Ley No.13-07, del 5 de febrero del 2007, que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo.

CAPÍTULO V
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 26.- Otras solicitudes. Las demás solicitudes de servicios que se reciban en las oficinas de planeamiento urbano, deberán ser tramitadas y respondidas dentro del plazo de veinte días laborables, contados a partir del día siguiente a su recepción y siempre que el expediente esté completo, luego de cumplir los requisitos exigidos por la normativa municipal vigente.

Artículo 27.- Cómputo de los plazos. Los plazos establecidos en esta ley para la respuesta sobre la solicitud de autorizaciones y certificaciones ante la oficina de planeamiento urbano, serán computados a partir del día siguiente a la recepción de la solicitud de que se trate, siempre que el expediente esté completo y luego de cumplir con los requisitos exigidos en esta ley.

Artículo 28.- Alcance de la certificación y la licencia urbanística. La certificación de uso de suelo y la licencia urbanística establecida en esta ley, no habilitan para el inicio de los trabajos de construcción y, por su carácter propio, deben ser emitidas con anterioridad a las demás autorizaciones exigidas por organismos sectoriales que regulan la instalación y operación de establecimientos de diversa índole.

Artículo 29.- Autorizaciones por organismos sectoriales. El otorgamiento de la certificación de uso de suelo y la licencia urbanística no conllevan el derecho a obtener otras autorizaciones por parte de los demás organismos sectoriales competentes, debiendo los solicitantes cumplir con los requisitos que correspondan.

Artículo 30.- Digitalización de documentos. Los ayuntamientos podrán optar por la recepción de los documentos requeridos para las certificaciones y autorizaciones de uso de suelo a los solicitantes en formato digital y por vía electrónica.

Artículo 31.- Asistencia y participación de los interesados. El proceso de estudio, discusión y aprobación de las regulaciones de uso de suelo por parte de los concejos de regidores de los ayuntamientos, debe garantizar la asistencia y participación de los interesados en las reuniones de la sala capitular.

Artículo 32.- Publicidad de las normas municipales. Para su entrada en vigencia, las normas municipales deben ser publicadas en los murales y en las páginas web de los ayuntamientos, incluyendo una publicación íntegra o un breve extracto informativo en un periódico de circulación nacional o local.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Párrafo I. Sin la publicidad previa los ayuntamientos no podrán exigir el cumplimiento de las normativas de que se trate.

Párrafo II. Los documentos emitidos con motivo del ejercicio de la competencia de uso de suelo de los ayuntamientos se consideran públicos y pueden ser consultados por cualquier persona interesada, de conformidad con la Ley No. 200-04, del 28 de julio de 2004, Ley General de Libre Acceso a la Información Pública.

Artículo 33.- Colaboración distritos municipales. Las juntas de distritos municipales deberán colaborar con los ayuntamientos de los municipios a los que pertenezcan, facilitando el ejercicio de las competencias de las oficinas de planeamiento urbano.

Artículo 34.- Ámbito de competencias sectorial. Dentro del ámbito de sus competencias, cada organismo sectorial analizará y verificará el cumplimiento de los requisitos particulares que sus normas requieran para la emisión de las autorizaciones y la licencia de construcción, según aplique.

Artículo 35.- Asistencia técnica. El Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD) y la Liga Municipal Dominicana (LMD), prestarán asistencia y asesoría técnica a solicitud de los ayuntamientos, para la formulación de sus normas de ordenamiento territorial y regulación urbana, la formación del personal técnico y la mejora en la prestación del servicio municipal.

Artículo 36.- Fondos. Los fondos para la ejecución de esta ley provendrán de los recursos asignados a los ayuntamientos, en el capítulo correspondiente en el Presupuesto General del Estado.

CAPÍTULO VI
DE LAS DISPOSICIONES FINALES

SECCIÓN I
DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 37.- Plazo para la instalación de oficinas. Se establece un plazo de un año a partir de la entrada en vigencia de esta ley, para la instalación de las oficinas de planeamiento urbano en cada uno de los ayuntamientos de los municipios de país.

Artículo 38.- Elaboración de normativa de delimitación de áreas. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, los ayuntamientos tendrán un plazo de un año para elaborar y aprobar una ordenanza que incluya la delimitación de las áreas urbanas y rurales, urbanizables y no urbanizables, del municipio, y los parámetros edificatorios aplicables.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

Párrafo I. La delimitación de las áreas urbanas y rurales, urbanizables y no urbanizables, del municipio, y los parámetros edificatorios aplicables, serán presentados por la oficina de planeamiento urbano, en aquellos ayuntamientos donde se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigencia de esta ley.

Párrafo II. La ordenanza dictada por el ayuntamiento correspondiente según lo establecido en este artículo, será el instrumento técnico que se utilizará como referencia vinculante para otorgar la certificación de uso de suelo y la licencia urbanística, así como para realizar las demás actuaciones de las oficinas de planeamiento urbano.

Artículo 39.- Aprobación de uso de suelo. En los ayuntamientos donde no exista una oficina de planeamiento urbano, hasta tanto sean instaladas en virtud de lo establecido en el artículo 3, las aprobaciones de las autorizaciones y certificaciones establecidas en esta ley, serán hechas por el concejo de regidores correspondiente.

Artículo 40.- Elaboración de normativa de tasas municipales. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, los ayuntamientos que aún no cuenten con ordenanzas que regulen el establecimiento e importe de las tasas municipales tendrán un plazo de seis meses para elaborar, aprobar y publicar las correspondientes normativas.

Párrafo. Vencido este plazo sin que se hayan publicado la ordenanza, los ayuntamientos no podrán exigir el pago de tasas municipales, no pudiendo percibir ingresos por el otorgamiento de certificaciones y autorizaciones de uso de suelo, resultando nulos de pleno derecho los requerimientos de pago que realicen.

Artículo 41.- Elaboración de procedimiento interno común. Los ayuntamientos deberán adoptar un procedimiento para la ejecución de los trámites establecidos en esta ley, a lo interno de las oficinas de planeamiento urbano, dentro de un plazo máximo de un año contados a partir de la entrada en vigencia de esta ley.

Párrafo I. En los casos de los ayuntamientos que no posean oficina de planeamiento urbano, al momento de crearlas, según lo establecido en esta ley, establecerá el procedimiento interno a que se refiere este artículo.

Párrafo II. El Ministerio de Administración Pública (MAP) prestará asistencia y asesoría técnica a solicitud de los ayuntamientos.

SECCIÓN II
DE LAS DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Artículo 42.- Derogación artículo 1, Ley No.6232. Queda derogado el artículo 1 de la Ley No.6232, del 25 de febrero de 1963, que establece un proceso de



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Innovación y Competitividad"

planificación urbana e introduce modificaciones orgánicas a las instituciones municipales.

Artículo 43.- Derogación párrafo II, artículo 126, Ley No. 176-07. Queda derogado el párrafo II, del artículo 126, de la Ley No. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios.

SECCION III
ENTRADA EN VIGENCIA

Artículo 44.- Entrada en vigencia. Esta ley entra en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación, según lo establecido en la Constitución de la República, y una vez transcurridos los plazos señalados en el Código Civil de la República Dominicana.

Después de analizar el proyecto de ley objeto del presente informe en cuanto a los aspectos precedentemente señalados, sugerimos a la comisión encargada del conocimiento del proyecto, se aboque a su estudio. Anexa redacción alterna con todos los cambios y sugerencias hechas en este informe.

Atentamente,

Welnel D. Feliz.
Director

WF/og