

CONSIDERANDO: 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: 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: 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: 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 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: 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: 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: 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: 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.

CONSIDERANDO: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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 Dominicana, proclamada el 13 de junio de 2015.

VISTA: La Ley núm. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, del 17 de julio de 2007.

VISTA: La Ley núm. 6232, de Planificación Urbana, del 25 de febrero de 1963.

VISTA: La Ley núm. 675, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, del 14 de agosto de 1944.

VISTA: La Ley núm. 687, que crea el Sistema de Reglamentación de Ingeniería, Arquitectura y ramas afines, del 30 de julio de 1982.

VISTA: La Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, núm. 64-00, del 18 de agosto de 2000.

VISTA: La Ley núm. 202-2004, Sectorial de Áreas Protegidas, del 30 de julio de 2004.

VISTA: La Ley núm. 496-06, que crea el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD), del 28 de diciembre de 2006.

VISTA: La Ley núm. 41-08, de Función Pública, del 16 de enero de 2008.

VISTA: La Ley núm. 8-90, sobre fomento de las Zonas Francas Industriales de Exportación, del 10 de enero de 1990.

VISTA: La Ley núm. 158-01, sobre Fomento al Desarrollo Turístico, , del 9 de octubre de 2001.

VISTA: La Ley núm. 247-12, Orgánica de la Administración Pública, del 9 de agosto de 2012.

VISTA: 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.

VISTA: La Ley núm. 1494, que instituye la Jurisdicción Contencioso Administrativa, del 2 de agosto de 1947.

VISTA: La Ley núm. 13-07, que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo. , del 5 de febrero de 2007

VISTA: La Ley núm. 01-12, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo, del 25 de enero de 2012.

VISTA: 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.

VISTO: 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.

VISTO: 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.

HA DADO LA SIGUIENTE

Ley sobre Trámites de Autorizaciones ante las Oficinas de Planeamiento Urbano

Artículo 1.- Objeto. La presente ley tiene por objeto homologar los requisitos y procedimientos administrativos requeridos para la tramitación y emisión de autorizaciones ante las Oficinas de Planeamiento Urbano de los ayuntamientos con el fin de garantizar la efectiva coordinación interadministrativa entre el nivel nacional, regional y municipal.

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.

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.

Párrafo II.- 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.

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.

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.

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.

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 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.

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.

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.

Artículo 5.- Trámites ante las Oficinas de Planeamiento Urbano. Sin perjuicio de los demás servicios establecidos en las normas municipales, las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos emitirán, a solicitud de los interesados, las siguientes certificaciones y autorizaciones de uso de suelo:

- a. Certificación de uso de suelo: Es la certificación 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.
- b. 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.
- c. Autorización de demolición: Es la autorización mediante la cual se declara la conformidad de un proyecto de demolición de una edificación o inmueble concreto, de acuerdo con la normativa vigente.

Párrafo I.- Plazos. Estas certificaciones y autorizaciones de uso de suelo deberán ser tramitadas y respondidas dentro de los plazos máximos listados a continuación, computados a partir del día siguiente a la recepción de la solicitud de que se trate, siempre que el expediente esté completo, luego de cumplir con los requisitos exigidos por el artículo 6 de la presente ley:

- a. Certificación de uso de suelo: diez (10) días laborables.

- b. Licencia urbanística: veinte (20) días laborales y, en caso de proyectos complejos que involucren inmuebles con más de 5,000 metros cuadrados, cuarenta (40) días laborales.
- c. Autorización de demolición: diez (10) días laborales.

Párrafo II.- Vigencia. Estas certificaciones y autorizaciones de uso de suelo tendrán la siguiente vigencia:

- a. Certificación de uso de suelo: un (1) año calendario de vigencia
- b. Licencia urbanística: dos (2) años calendarios y, en caso de proyectos complejos que involucren inmuebles con más de 5,000 metros cuadrados, tres (3) años calendarios.
- c. Autorización de demolición: seis (6) meses calendarios de vigencia

Párrafo III.- El resellado de planos aprobados de un proyecto que cuente con licencia urbanística deberá realizarse dentro de un plazo de cinco (5) días laborales contados a partir del día siguiente a la recepción de la solicitud. 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 (20) días laborales.

Párrafo IV.- Las demás solicitudes de servicios que se reciban en las oficinas de planeamiento urbano deberán ser tramitadas y respondidas dentro del plazo máximo de veinte (20) días laborales, 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.

Párrafo V.- La certificación de uso de suelo y la licencia urbanística 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. 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.

Párrafo VI.- 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 núm. 200-04 General de Libre Acceso a la Información Pública.

Artículo 6.- Requisitos de los Trámites ante las Oficinas de Planeamiento Urbano. Para la tramitación de las certificaciones, licencias y autorizaciones de uso de suelo descritas en la

presente ley, las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos únicamente exigirán los requisitos listados a continuación, sin perjuicio de aquellos que establezcan las normas municipales debidamente aprobadas y publicadas.

a. Para la certificación de uso de suelo:

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

b. Para la licencia urbanística:

- 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. 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. En

caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC). 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. 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. En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC). 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'' x 36'' y en formato digital, debidamente firmados por un profesional de la arquitectura legalmente habilitado en el país, a saber:
 - i. Plano catastral.
 - ii. Plano de localización y ubicación.
 - iii. Plano de plantas arquitectónicas.
 - iv. Plano de elevaciones.
 - v. Plano de secciones.
 - vi. 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.

c. Para la autorización de demolición:

- 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. 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. En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC). 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. 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. En caso de empresas extranjeras no registradas, sólo se requerirá la certificación del Registro Nacional de Contribuyente (RNC). 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 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. 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 (30) 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.

Párrafo I.- Para 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.

Párrafo II.- Para garantizar el principio de celeridad, los ayuntamientos promoverán la digitalización de los trámites de las certificaciones y autorizaciones de uso de suelo, aprovechando las tecnologías de la información y la comunicación, por lo que podrán optar por

la recepción de los documentos requeridos a los solicitantes en formato digital y por vía electrónica.

Párrafo III.- Los ayuntamientos, a través de las oficinas de planeamiento urbano, deberán adoptar un procedimiento interno unificado para la ejecución de los trámites de esta competencia, dentro de un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigor de esta ley. El Ministerio de Administración Pública (MAP) prestará asistencia y asesoría técnica a los ayuntamientos para estos fines.

Párrafo IV.- En lo que concierne a la tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas, los ayuntamientos deberán integrarse al sistema de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana, que gestiona el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), dentro de un plazo un (1) año contado a partir de la entrada en vigor de esta ley. Para estos fines, contarán con la asistencia técnica de la Oficina Presidencial de Tecnologías de la Información y la Comunicación (OPTIC). Luego de su integración, los interesados podrán solicitar las licencias urbanísticas por medio de este sistema o directamente ante los ayuntamientos.

Artículo 7.- Arbitrios. Por concepto de los servicios que prestan las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos, en relación a la competencia de uso de suelo, estos podrán establecer tasas municipales, a través de ordenanzas aprobadas por los concejos de regidores y debidamente publicadas, tomando en cuenta los parámetros fijados en el presente artículo.

Párrafo I.- Los ayuntamientos sólo podrán requerir el pago de tasas municipales si estas se encuentran previstas en las correspondientes normativas emanadas de los concejos de regidores, con anterioridad al trámite, las cuales deben estar disponibles gratuitamente y en un lugar visible para el público en las oficinas de planeamiento urbano de los ayuntamientos. Por igual, estas normativas deberán publicarse íntegramente en las páginas web de los ayuntamientos.

Párrafo II.- 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 regido por el principio de equidad tributaria. Esta propuesta de tarifario también deberá considerar los siguientes parámetros por proyecto: vocación de uso de suelo, extensión del solar, tipo de proyecto, ubicación geográfica y disponibilidad de servicios públicos.

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

Párrafo IV.- 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.

Párrafo V.- Las tesorerías de los ayuntamientos son los organismos competentes para percibir los ingresos de los ayuntamientos, incluyendo aquellos provenientes de la prestación de servicios, y el otorgamiento de autorizaciones. En consecuencia, deberán expedir los comprobantes correspondientes por los pagos recibidos, especificando el concepto de cada rubro y la base legal.

Párrafo VI.- A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, los ayuntamientos que aún no cuenten con ordenanzas que regulen el establecimiento e importe de las tasas municipales tendrán un plazo de seis (6) meses para elaborar, aprobar y publicar las correspondientes normativas. Vencido este plazo sin que se hayan publicado las indicadas ordenanzas, 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.

Párrafo VII.- Los ayuntamientos no podrán exigir el pago de arbitrios sobre personas físicas o morales beneficiarios de exoneraciones fiscales vigentes establecidas en las leyes de incentivos, como la Ley núm. 8-90 sobre Fomento a las Zonas Francas, la Ley núm. 158-01 sobre Fomento al Desarrollo Turístico, la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario, entre otras.

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.