Regl. núm. 642-22 de Gestores Urbanos del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones. G. O. No. 11086 del 14 de noviembre de 2022.

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

NÚMERO: 642-22

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 160-21. que crea el Ministerio de la Vivienda. Hábitat y Edificaciones (MIVHED), en su artículo 4. numeral 10. prevé la figura de los gestores urbanos como una "persona física que se encarga de recibir, revisar y gestionar la tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción en las zonas o áreas que el MIVHED haya determinado como su jurisdicción y que sea acreditado y habilitado para tales fines según los procedimientos que determina esta ley y sus reglamentos".

CONSIDERANDO: Que el artículo 72 de la Ley núm. 160-21 instituye el Registro de Gestores Urbanos como el registro de consulta pública donde la persona física acreditada y habilitada por el Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED). puede gestionar la tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción bajo una jurisdicción asignada por este.

CONSIDERANDO: Que. de conformidad con el numeral 12 del artículo l) de la Ley núm. 160-21. es responsabilidad del titular del MIVHED "aprobar, junto al Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda. Hábitat y Edificaciones (MIVHED), la acreditación y habilitación de los gestores urbanos".

CONSIDERANDO: Que está dispuesto en el artículo 12. numeral 17. de la indicada ley. que es una atribución del MIVHED conceder habilitación y autorizaciones correspondientes de los gestores urbanos, los supervisores técnicos privados de edificaciones, los evaluadores estructurales, los laboratorios aptos para ensayos, los evaluadores de estudios geotécnicos y los maestros constructores, conforme a los procedimientos y requerimientos que se establezcan por vía reglamentaria.

CONSIDERANDO: Que se hace necesario definir las funciones, requisitos de elegibilidad, procedimiento, interrelación y registro de los gestores urbanos con el MIVI1ED.

CONSIDERANDO: Que. del 6 al 23 de septiembre de 2022, el presente Reglamento estuvo sometido a un procedimiento de consulta pública, de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley núm. 200-04. General de Libre Acceso a la Información Pública, la Ley núm. 107-13. sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, y la Ley núm. 167-21. de Mejora Regulatoria y Simplificación de Trámites.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el 13 de junio de 2015.

VISTA: La Ley núm. 687, del 30 de julio de 1982, que crea un sistema de elaboración de reglamentos técnicos para preparación y ejecución relativos a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines.

VISTA: La Ley núm. 147-02, del 22 de septiembre de 2002. que crea la Política de Gestión de Riesgo.

VISTA: La Ley núm. 200-04. del 28 de julio de 2004. General de Libre Acceso a la Información Pública.

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

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

VISTA: La Ley núm. 1-12. del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030.

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

VISTA: La Ley núm. 107-13. del 6 de agosto de 2013. sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

VISTA: La Ley núm. 167-21. del 9 de agosto de 2021. sobre Mejora Regulatoria y Simplificación de Trámites.

VISTA: La Ley núm. 345-22. del 29 de julio de 2022. Orgánica de Regiones Únicas de Planificación de la República Dominicana.

VISTO: El Decreto núm. 576-06. del 21 de noviembre de 2006. que establece los requerimientos de aplicación del Reglamento General de Edificaciones y Tramitación de Planos.

VISTO: El Decreto núm. 259-18. del 13 de julio de 2018. que dispone la implementación y automatización de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana.

VISTO: El Decreto núm. 806-21. del 17 de diciembre de 2021. que dispone la reactivación de las comisiones o comités técnicos de implementación, coordinación y seguimiento de las Ventanillas Únicas de Construcción de Edificaciones, de Inversión y para la Formalización de Empresas en la República Dominicana, dentro del marco del Programa Gobierno Eficiente (Burocracia Cero).

VISTO: El Decreto núm. 236-22. del 13 de mayo de 2022. que establece el Reglamento Orgánico y Funcional del Ministerio de la Vivienda. Hábitat y Edificaciones.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República, dicto el siguiente

REGLAMENTO DE GESTORES URBANOS

CAPÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTICULO 1. Objeto. El presente Reglamento tiene por objeto definir las funciones, requisitos de elegibilidad, procedimiento e interrelación con el Ministerio de la Vivienda. Hábitat y Edificaciones (en lo adelante. MIVIIED).

ARTICULO 2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones del presente Reglamento son aplicables a todas las personas físicas acreditadas y habilitadas por el MIVI IED para ejercer la labor de gestor urbano.

CAPÍTULO II

DE LOS GESTORES URBANOS

ARTÍCULO 3. Gestor urbano. Se entiende por gestor urbano a toda persona física que. a requerimiento del solicitante o interesado, se encarga de recibir, revisar y gestionar la tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción, en las zonas o áreas que el MIVIIED haya determinado como su jurisdicción y que sea acreditado y habilitado para tales fines, según los procedimientos que determinan la Ley núm. 160-21 y sus reglamentos.

PÁRRAFO. En dichas solicitudes se deberán especificar las condiciones legales, estructurales, arquitectónicas, sanitarias, eléctricas y de materiales, de conformidad con la normativa que rige la construcción de viviendas y edificaciones, urbanismo, ordenamiento territorial, normativas municipales, así como también con las características de calidad requeridas.

ARTÍCULO 4. Funciones de los gestores urbanos. Corresponde a los gestores urbanos desarrollar las funciones de recepción, revisión y gestión de tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción ante el MIVHED, según la clasificación oficial emitida por ese ministerio para las categorías de proyectos complejos y no complejos, así como para su modificación y renovación.

PARRAFO. Se excluyen del ámbito de las funciones de los gestores urbanos los proyectos y estudios de urbanizaciones, los cuales se regirán por las ordenanzas y normas correspondientes de cada ayuntamiento.

ARTICULO 5. Período de los gestores urbanos. Los gestores urbanos serán designados para períodos individuales de cinco (5) años. Cumplido este término, el MIVHLD deberá iniciar nuevamente el proceso para elegir nuevos gestores urbanos, iniciando con la etapa de postulación señalada en este Reglamento. Los gestores urbanos salientes podrán participar nuevamente en dicho proceso en igualdad de condiciones, de conformidad con los procedimientos previstos en este Reglamento.

ARTICULO 6. Jurisdicción de los gestores urbanos. La cantidad de gestores urbanos por jurisdicción se determina en función de la dinámica de licenciamiento de las regiones o grupos de regiones, no pudiendo en ningún caso nombrarse menos de dos (2) gestores en cada jurisdicción.

PARRAFO I. La cantidad de plazas de gestores urbanos se actualizará gradualmente y su modificación deberá oficializarse mediante resolución emitida por el Gabinete Ministerial del MIV1ILD. partiendo de la siguiente tabla:

Jurisdicción		**Regiones**	**Número de gestores urbanos nombrados**
1	**Sureste**	**Región Yuma**	Dos (2)
		Región Higuamo	
		Región Ozama	
2	**Cibao**	**Región Cibao Norte**	Dos (2)
		Región Cibao Nordeste	
		Región Cibao Noroeste	
		Región Cibao Sur	
	Sur	**Región Valdesia**	
		Región Enriquillo	
		Región El Valle	

PÁRRAFO II. Inicialmente, atendiendo al criterio antes descrito, operarán dos (2) gestores urbanos en la jurisdicción I. y dos (2) gestores urbanos que podrán operar en las regiones de la jurisdicción 2.

PARRAFO III. El Gabinete Ministerial del MIVHED modificará la cantidad de gestores urbanos de las Jurisdicciones atendiendo a la dinámica de licenciamiento.

PARRAFO IV. El ámbito de competencia de los gestores urbanos se circunscribe únicamente a la jurisdicción en la cual fueron nombrados.

PARRAFO V. El número de gestores urbanos para cada una de las jurisdicciones señaladas en la tabla contenida en el párrafo I del presente artículo puede variar de forma tal que permita que el gestor urbano desarrolle su función y reciba una contraprestación que le permita ejercerla debidamente.

PARRAFO VI. I lasta tanto no se asigne a un gestor urbano la función asociada al estudio y verificación de solitudes de licencias de construcción en una jurisdicción o el ámbito espacial que determine el MIVHED. esa tarea deberá ser ejecutada íntegramente por la Dirección de Tramitación. Tasación y Licencias del Viceministerio de Normas. Reglamentaciones v Tramitaciones del MI VIIED.

CAPÍTULO III
REQUISITOS PARA SER GESTOR URBANO

ARTICULO 7. Requisitos habilitantes. Los postulantes al cargo de gestor urbano deberán demostrar amplio conocimiento y apego a las leyes, reglamentos, normativas y las regulaciones urbanísticas, arquitectónicas y técnicas relacionadas con la construcción de edificaciones y el desarrollo urbano de la República Dominicana. Para esto, el perfil a postularse para este cargo deberá, como mínimo, cumplir con los siguientes requisitos y habilitantes:

1) Ser dominicano o extranjero residente legalmente en el país.

2) Estar en pleno goce de sus facultades mentales.

3) Estar en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos.

4) No haber sido condenado a pena aflictiva o infamante.

5) No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la ley y en el presente Reglamento.

6) Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil o licenciado en Derecho.

7) Poseer título de posgrado en cualquiera de las áreas de ingeniería, arquitectura, derecho urbano, urbanismo, políticas de uso de suelo, planificación territorial, regional o urbana.

8) Acreditar una experiencia laboral mínima de ocho (8) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o planificación urbana o de edificaciones.

9) Acreditar membresía del colegio al que corresponde su profesión o entidad regulatoria de su execuátur, con un mínimo de cinco (5) años de antigüedad, presentando copia del carné y certificación de que no ha sido sometido o ha sido parte de alguna acción disciplinaria.

PARRAFO I. Los títulos de educación superior deberán estar reconocidos por el Ministerio de Educación Superior, Ciencias y Tecnología (MESCYT).

PARRAFO II. Se entenderá por actividades relacionadas con el desarrollo o planificación urbana o de edificaciones, todas aquellas relativas a la proyección, formación o planificación de las ciudades, la concepción y diseño de proyectos urbanísticos o de edificaciones. Asimismo, se considerarán dentro de esta experiencia las actividades de diseño, construcción o interventoría de obras arquitectónicas o civiles.

PARRAFO III. No podrán fungir como gestores urbanos los profesionales que estén involucrados en la planificación, asesoría, diseño, promoción, construcción, supervisión o cualquier otra actividad relacionada a los proyectos objeto de sus funciones de gestoría.

ARTICULO 8. Grupo interdisciplinario de apoyo. Los postulantes a gestores urbanos deberán presentar ante el MIVHED a los integrantes del grupo interdisciplinario especializado que apoyará su labor, para ser evaluados y constatados su dominio técnico y áreas expertas. Este grupo estará integrado como mínimo por:

1) Un profesional con competencia en arquitectura y urbanismo.

2) Un profesional con competencia en cálculo y diseño estructural.

3) Un experto profesional con competencia en instalaciones eléctrica.

4) Un experto profesional con competencia en instalaciones hidráulicas y sanitarias.

5) Un experto profesional con competencia en mecánica de suelos y estudios geotécnicos.

6) Un profesional especialista en asuntos y evaluaciones medioambientales.

7) Un profesional de las ciencias jurídicas.

PARRAFO I. El perfil específico de cada profesional del grupo interdisciplinario y el número de profesionales será definido en el concurso dentro de la etapa de convocatoria y acreditación. Podrán incluirse otros profesionales técnicos, según se requiera su competencia.

PARRAFO II. Los integrantes del grupo interdisciplinario de apoyo no podrán ostentar otras calificaciones o acreditaciones otorgadas por el MIVHED.

ARTICULO 9. Requisitos puntuables. Los postulantes que hayan sido habilitados por el MIVHED. en la etapa de acreditación, deberán cumplir las pruebas de selección, las cuales tienen como finalidad apreciar la capacidad, idoneidad y potencialidad del aspirante. La valoración de estos factores se realizará a través de medios técnicos que respondan a criterios de objetividad e imparcialidad, con parámetros previamente determinados.

PÁRRAFO I. La siguiente tabla señala las pruebas que se aplicarán en el proceso de selección y que constituyen criterios puntuables, así como su carácter y valor porcentual:

Prueba	**Carácter**	**Porcentaje**
Prueba escrita de conocimiento	Eliminatorio 85/100	70%
Evaluación del grupo interdisciplinario	Clasificatorío	20%
Entrevista	Clasificatorio	10%
Total		**100%**

PÁRRAFO II. Prueba escrita de conocimiento. El diseño, construcción, aplicación, calificación y atención de las reclamaciones de las pruebas de conocimiento estarán a cargo de la Dirección de Normas y Reglamentaciones del MIVHED.

PÁRRAFO III. El MIVHED podrá realizar acuerdos con universidades de reconocida trayectoria, para su participación como observadoras del proceso y colaboración en la emisión de los ejes temáticos, tipo de pruebas a realizar, cantidad de preguntas y su metodología, entre otros aspectos.

PÁRRAFO IV. Para superar la prueba de conocimientos, los postulantes a gestores urbanos deberán obtener una calificación igual o mayor a 85/100 del puntaje total de la prueba. Dicha prueba únicamente será presentada por aquellos postulantes que hayan demostrado el cumplimiento de los requisitos para concursar y se encuentren relacionados en el listado definitivo de los perfiles profesionales admitidos en el concurso en la etapa de habilitación. La prueba se aplicará únicamente a los aspirantes que hayan sido habilitados por el MIVHED.

PARRAFO V. En caso de empate, los postulantes a gestores urbanos deberán someterse a una prueba escrita de desempate, distinta a la primera prueba escrita clasificatoria.

PÁRRAFO VI. **Entrevista**. Para garantizar un comité conformado por una cantidad impar de integrantes, la entrevista se llevará a cabo por al menos tres (3) miembros del Gabinete Ministerial. En todo caso, deberán conformar el comité, el ministro, o a quien designe en su representación; el viceministro de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones, y el viceministro de Construcción. Esta entrevista se aplicará únicamente a los aspirantes que hayan superado la prueba de conocimiento. El diseño y protocolo para esta prueba estará a cargo de la Dirección de Normas y Reglamentaciones del MIVHED. que analizará el perfil del gestor urbano, elaborará un banco de preguntas, establecerá el método de calificación, prestará el apoyo en la recepción de reclamación, entre otros aspectos.

CAPÍTULO IV
POSTULACIÓN, HABILITACIÓN Y ACREDITACIÓN

ARTICULO 10. Postulación de gestores urbanos. La postulación es la etapa en la cual el MIVHED abre convocatoria para los interesados presentarse como candidatos al cargo de gestor urbano.

ARTICULO 11. Habilitación de gestores urbanos. La habilitación es la etapa en la cual el MIVHED evalúa las postulaciones presentadas para definir los candidatos que podrán participaren el concurso de gestores urbanos que eventualmente resulten calificados y acreditados como tales. Serán responsables de esta etapa el ministro y el Gabinete Ministerial del MIVHED.

ARTÍCULO 12. Acreditación de gestores urbanos. La acreditación es la etapa en la cual el MIVHED. tras procurar un concurso público con los postulantes que han sido habilitados, deja constancia en documento público de quiénes han sido designados para desempeñar las funciones de gestor urbano.

PÁRRAFO. Con la acreditación se generará un código o número de matrícula que identificará la titularidad del gestor urbano y validará la función aquí descrita.

CAPÍTULO V
REGISTRO DE GESTORES URBANOS

ARTÍCULO 13. Registro de gestores urbanos. De conformidad con el artículo 72 de la Ley núm. 160-21. el Registro de Gestores Urbanos es el registro de consulta pública donde la persona tísica acreditada y habilitada por el Gabinete Ministerial del MIVHED. puede gestionar la tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción bajo una jurisdicción asignada por este.

ARTÍCULO 14. Alcance del registro. A través de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana se permitirá someter la solicitud y presentación de la información por parte del gestor urbano para la tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción, la cual permitirá la conformación del expediente que contiene el conjunto de planos, documentos e informes correspondientes para el estudio, verificación, trámite y expedición de la respectiva licencia de construcción.

PÁRRAFO. Para conocimiento de todos los ciudadanos, deberá establecerse de manera pública el listado de gestores urbanos en todo el país con su localización específica.

ARTICULO 15. Requerimientos. El Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones podrá realizar, a través de procesos internos o por medio de figuras de asociación, contratación o relacionamiento con actores idóneos, como agremiaciones, academias o centros de investigación, procedimientos transparentes para la definición de requerimientos para el registro de gestores urbanos, teniendo como base el conocimiento sobre leyes, reglamentos, normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas relacionadas con la construcción de edificaciones y el desarrollo urbano.

ARTÍCULO 16. Coordinación institucional. Corresponde al Viceministerio de Políticas y Planificación de Viviendas y Edificaciones la administración general, la coordinación y la articulación interinstitucional necesaria para que el Viceministerio Administrativo y Financiero y la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación del MIVHED establezcan y mantengan actualizado el Registro de Gestores Urbanos.

PÁRRAFO. La Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana deberá garantizar accesos diferenciados para el desarrollo de las funciones de los gestores urbanos, así como la interrelación respectiva con el MIVHED. a fin de realizar las gestiones propias de la tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción. A su vez, deberá permitir al interesado la consulta del estatus de los trámites, para lo cual se deberá dar cumplimiento a la protección de datos personales prevista en la Ley núm. 172-13. así como a los objetivos del gobierno electrónico y el principio de transparencia de los procesos administrativos y de prestación de servicios públicos señalados en la Ley Orgánica de la Administración Pública, núm. 247-12.

CAPÍTULO VI
COMISIÓN DE VEEDURÍA

ARTÍCULO 17. Comisión de Veeduría. Las autoridades del MIVHED inspeccionarán y vigilarán las funciones de los gestores urbanos. De igual forma, podrán conformar una Comisión de Veeduría que estará integrada por:

1) Dos representantes del MIVHED. designados por el ministro.

2) Un representante de la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD).

3) Un representante del sector privado, ya sea persona física o jurídica, siempre y cuando sea usuario de los servicios que ofrece la figura del gestor urbano.

4) Un representante de los gestores urbanos, elegido por ellos.

ARTÍCULO 18. Funciones de la Comisión de Veeduría. Serán funciones de la Comisión de Veeduría las siguientes:

1) Velar porque el servicio de los gestores urbanos se preste oportuna y eficazmente.

2) Vigilar el comportamiento profesional y ético de los gestores urbanos.

3) Proponer al MIVHED la adopción de correctivos por deficiencias en el servicio u ocurrencia de hechos que atenten contra el desempeño profesional y ético de los gestores urbanos.

PÁRRAFO. El MIVHED evaluará las propuestas o recomendaciones que emanen de la Comisión de Veeduría cuando se trate de acciones que puedan ser consideradas faltas o incumplimiento por parte de los gestores urbanos.

CAPÍTULO VII
HONORARIOS DE LOS GESTORES URBANOS

ARTÍCULO 19. Honorarios por los trámites con los gestores urbanos. Los honorarios percibidos por los gestores urbanos se destinarán a cubrir los gastos que demande el servicio por ellos prestado, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo.

PARRAFO I. El valor base mínimo de los honorarios de los gestores urbanos se compone de la siguiente variable: El cero punto uno por ciento (0.1 %) del valor total de la obra que deberá ser calculado tomando como referencia los criterios de tasación establecidos en este Reglamento. La forma de pago al gestor urbano se establecerá mediante acuerdo entre las partes. Ese honorario se denominará variable.

PÁRRAFO II. El Gabinete Ministerial del MIVHED podrá establecer tasas sobre el servicio prestado por los gestores urbanos, por concepto del proceso de tramitación a través de la Dirección de Tramitación, Tasación y Licencias, y en proporción a su participación dentro del trámite, de conformidad con el artículo 60 de la Ley núm. 160-21.

PÁRRAFO III. El Gabinete Ministerial del MIVHED. a partir de un análisis técnico que así lo justifique, podrá variar el cargo fijo mediante resolución, no solo en el porcentaje sino en la previsión de rangos según el tipo de licencia o permiso.

CAPÍTULO VIII
DE LA TRAMITACIÓN ANTE LOS GESTORES URBANOS

ARTÍCULO 20. Tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción. El gestor urbano se encargará de recibir, revisar, gestionar y registrar las solicitudes de tramitación de planos y expedición de licencias que impliquen obras nuevas, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de proyectos de vivienda o edificaciones públicas y privadas, documentos y planos ante el MIVHED.

ARTÍCULO 21. Solicitante o interesado. En los términos previstos en el Decreto núm. 576-06, que establece los requerimientos de aplicación del Reglamento General de Edificaciones y Tramitación de Planos y sus modificaciones, la solicitud de tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción será realizada al gestor urbano por parte del propietario, promotor o inversionista, entendidos como toda persona física o jurídica, pública o privada, que individual o colectivamente, decide, impulsa, gestiona, programa o financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

ARTICULO 22. Recepción. La recepción implica el recibo de las autorizaciones, documentos y planos aportados por el interesado, los cuales serán objeto de revisión por el gestor urbano previa tramitación ante el MIVHED de la solicitud de aprobación de planos y licencias de construcción.

ARTICULO 23. Revisión. La revisión implica la verificación por parte del gestor urbano de las autorizaciones, documentos y planos aportados por el interesado y exigidos por las leyes, normativas y los reglamentos técnicos adoptados para la preparación y ejecución relativos a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines conforme la Ley núm. 687. del 30 de julio de 1982. así como de los requisitos previstos en el artículo 2 del Decreto núm. 576-06.

ARTÍCULO 24. Gestión. Revisada la información aportada por el interesado, el gestor urbano realizará el registro de la información ante el Viceministerio de Normas. Reglamentaciones y Tramitaciones a través de la Ventanilla Única de Construcción (VUC). a fin de adelantar la tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción.

CAPÍTULO IX
PROCEDIMIENTO DE RECEPCIÓN Y REVISIÓN DE LAS SOLICITUDES

ARTÍCULO 25. Solicitud. El solicitante del trámite someterá en medio digital, a través del portal de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana y en formato PDF. las autorizaciones, documentos, informes y planos del proyecto aptos para la revisión del gestor urbano, quien, a su vez. verificará que la información suministrada se encuentre en cumplimiento de los requisitos mínimos, especificaciones y regulaciones objeto de este Reglamento y lo establecido en las leyes, reglamentos, resoluciones y demás normas.

PARRAFO I. El interesado autorizará a la gestión y revisión por parte del gestor urbano, mediante carta firmada y sellada indicando nombre y dirección del propietario, ubicación y localización de la obra: nombre, dirección, número del CODIA y firma del ingeniero o arquitecto responsable autor del proyecto: uso a que ha de destinarse la obra y alcance del proyecto a construir, conforme los requerimientos señalados por el Viceministerio de Normas. Reglamentaciones y Tramitaciones.

PÁRRAFO II. Se entenderá que la solicitud está correctamente realizada si. a la fecha de su sometimiento, se verifica la totalidad de los documentos, planos e informes exigidos, aunque estén sujetos a posteriores correcciones.

PARRAFO III. Las solicitudes de licencias de construcción activas y en proceso al momento de la emisión del presente Reglamento, no podrán ser trasladadas a la jurisdicción y funciones de los gestores urbanos y. por lo tanto, deberán continuar su proceso de gestión a través de la Dirección de Tramitación. Tasación y Licencias del MIVHED.

ARTICULO 26. Recepción de la solicitud. Una vez presentada la solicitud por parte del interesado a través del portal de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana, el gestor urbano verificará el cumplimiento de los requerimientos mínimos para inicio del trámite, asignando de forma automática un número único de expediente como constancia de los documentos, planos e informes aportados que serán objeto de verificación para que el interesado pueda realizar consultas del proceso hasta su culminación. Se deberá suministrar el comprobante de pago por el costo del servicio de la expedición de licencia de construcción y aprobación de los planos correspondientes.

ARTICULO 27. Plazo para la revisión técnica de las solicitudes. Se establece un plazo máximo de quince (15) días laborables para la revisión de los gestores urbanos en cuanto a lo que compete a todas las áreas técnicas que inciden en el proyecto. Este plazo iniciará una vez culminada la etapa de recepción descrita en el artículo 22 del presente Reglamento.

PARRAFO I. Dentro de la revisión que realiza el gestor urbano, este podrá requerir información adicional o corrección de la aportada, de conformidad con el Decreto núm. 576-06 y sus modificaciones, caso en el cual se informará al interesado, quien deberá completar la información solicitada dentro de los quince (15) días laborables siguientes.

PARRAFO II. Si el interesado no aporta los documentos en el plazo previsto en este artículo, la solicitud será eliminada de los archivos y deberá ser sometida como solicitud nueva, para lo cual el gestor urbano expedirá resolución administrativa, la cual se comunicará al interesado por escrito.

PÁRRAFO III. En los casos que se requiera, el gestor urbano deberá mantener a las autoridades del MIVHED actualizadas con el estado del proceso, a fin de lograr una trazabilidad continua y un procedimiento transparente.

PÁRRAFO IV. Aplicará el mismo procedimiento para las solicitudes de modificación y renovación de licencia de construcción.

ARTICULO 28. Viabilidad y tasación. Revisado integralmente el expediente y encontrándose viable la gestión de tramitación de planos y solicitud de expedición de licencias de construcción por cumplimiento de las reglamentaciones, el gestor urbano emitirá y entregará al interesado la tasación del proyecto, indicando las tasas e impuestos que deberán pagarse al ayuntamiento correspondiente, conforme lo establecido en el artículo 42 de la Ley núm. 675. del 3 I de agosto de 1944. modificado por la Ley núm. 3509. de 1953. así como las tasas e impuestos que se deberán pagarse al COD1A. conforme a lo señalado en el artículo 50 del Reglamento núm. 1661. para la aplicación de la Ley núm. 687 del 30 de julio de 1982.

PÁRRAFO. El solicitante contará con un plazo de diez (10) días laborables para realizar el pago de los impuestos y tasas correspondientes, y aportar los comprobantes al gestor urbano.

ARTICULO 29. Gestión. Revisada la información aportada por el interesado, el gestor urbano realizará su registro ante el Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones a través de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana, a fin de realizar la tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción.

PÁRRAFO I. Recibidos los comprobantes de pago de los impuestos y tasas correspondientes, el gestor urbano, en el plazo de un (I) día laborable, realizará el registro de los documentos finales revisados a través de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana, a fin de continuar la gestión de tramitación de planos, revisión de cumplimiento técnico y proceso de expedición de licencias de construcción. Una vez verificados, el gestor urbano deberá aportar a la Dirección de Tramitación, Tasación y Licencias la siguiente información:

1) Resolución de viabilidad.

2) Documentos, certificaciones, informes, planos, memorias y archivos de cálculos

estructurales \ estudios geotécnicos firmados por los profesionales técnicos actuantes, los cuales llevarán en el dorso un sello en el que se harán constar:

i. Número de expediente.

ii. Nombre del propietario y del ingeniero o arquitecto autor del proyecto.

iii. Firma del gestor urbano.

iv. Fecha de revisión.

3) Si aplica, copia de los recibos de pago realizados al ayuntamiento correspondiente y al Colegio Dominicano de Ingenieros. Arquitectos y Agrimensores (CODIA). que son:

i. El 2.5/1000 por el valor de la obra, valor tasado por la Dirección de Tramitación, Tasación y Licencias del MIVHED. para el pago que el interesado deberá efectuar a favor del ayuntamiento correspondiente.

ii. El 2/1000 por el valor de la obra, tomando como base el valor total tasado por la Dirección de Tramitación. Tasación y Licencias del MIVHED para el pago que el interesado deberá efectuar a favor del CODIA.

PARRAFO II. Para los proyectos a ser calificados como viviendas de bajo costo, el gestor urbano suministrará las autorizaciones, certificaciones y aprobaciones emitidas por otras instituciones, según lo indicado en el Decreto núm. 576-06 y sus modificaciones.

ARTICULO 30. Aprobación del trámite. El gestor urbano notificará, a través de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana, que el expediente ha sido revisado para ser objeto de aprobación por parte de las autoridades del Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones del MIVHED.

PARRAFO I. Realizado el trámite, y notificado por parte de los gestores urbanos a través de la Ventanilla Única de Permisos de Construcción de Edificaciones en la República Dominicana, las autoridades del Viceministerio de Normas. Reglamentaciones y Tramitaciones del MIVHED. revisarán una (1) vez la viabilidad de las solicitudes verificadas por los gestores urbanos y tendrán un plazo de cinco (5) días laborables para otorgar la aprobación de la solicitud, siempre y cuando cumpla con los criterios de viabilidad establecidos en este Reglamento.

PARRAFO II. Si pasados quince (15) días hábiles las autoridades del MIVHED no han emitido respuesta, se considerará aprobada de oficio la solicitud, salvo casos de fuerza mayor que puedan ser constatados de manera pública.

PARRAFO III. En todo caso, el gestor urbano es el responsable civil y penal del contenido técnico y jurídico de la licencia de construcción y los planos aprobados. Asimismo, deberá desarrollar sus competencias de gestión hasta la expedición de los mismos.

PARRAFO IV. Aprobado el expediente, la Dirección de Tramitación. Tasación y Licencias entregará, según corresponda, copia(s) física(s) de los planos aprobados y dispositivo electrónico contentivo del paquete aprobado al gestor urbano.

PARRAFO V. Podrán ser revocadas las decisiones del gestor urbano, cuando el MIVHED así lo considere, de conformidad con el debido proceso.

PARRAFO VI. Si en el plazo previsto en el párrafo del artículo 28 el interesado no realiza el pago de los impuestos y tasas correspondientes o el gestor urbano no aporta los soportes de pago correspondientes, la solicitud será eliminada de los archivos y deberá ser sometida como proyecto nuevo, para lo cual el gestor urbano expedirá resolución administrativa singular, la cual se comunicará al interesado por escrito.

CAPÍTULO X
INHABILIDADES

ARTICULO 31. Inhabilidades. Constituyen inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades y violación al régimen de conflicto de intereses, para ser nombrado o para mantener la calificación como gestor urbano, las siguientes:

1) Las derivadas de sentencias o fallos judiciales o disciplinarios por la suspensión o exclusión debido a faltas disciplinarias emitidas por el colegio u organismo asociado al ejercicio de su profesión.

2) Haber sido condenado a pena privativa de libertad.

3) Haber sido sancionado disciplinariamente tres (3) o más veces en los últimos cinco (5) años por faltas graves o leves, o por ambas.

4) Haber sido destituido de cualquier cargo público por faltas graves.

5) Hallarse en estado de interdicción judicial o inhabilitado por una sanción disciplinaria o penal, o suspendido en el ejercicio de su profesión o excluido de esta, cuando el cargo a desempeñar se relacione con la misma.

6) Haber sido declarado responsable de infracciones tributarias.

7) El gestor urbano deberá declararse inhabilitado o impedido para actuar en un asunto cuando tenga interés particular y directo en su habilitación, calificación, nombramiento, regulación, gestión, control o decisión, o lo tuviere su cónyuge, compañero o compañera permanente, o algunos de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad.

8) No guardar el secreto profesional de los actos emitidos y los provectos gestionados, salvo que lo requieran las autoridades administrativas o judiciales competentes.

9) No haber presentado en el mes de enero de cada año un informe de su gestión ante el MIVHED.

10) No dejar constancia documental de todas sus actuaciones, ordenando y archivando los expedientes para posibilitar el acceso a la información y el control posterior de la Administración Pública.

11) Incumplir los plazos establecidos en este Reglamento.

12) Prestar el servicio sin la debida acreditación.

13) No dar cumplimiento a los requisitos en la prestación de sus servicios.

14) No asistir a la oficina, o cerrarla sin motivo legal, o limitar indebidamente las horas de despacho al público.

15) Incumplir con los plazos previstos en el presente Reglamento para resolver las solicitudes.

16) Cobrar como expensas, montos distintos a los autorizados o recibir en especie el pago o parte de pago de las mismas.

17) Actuar con competencia desleal.

18) No ejercer sus funciones con irreprochable legalidad, dignidad, tomando en cuenta la probidad, la imparcialidad, la moderación, la diligencia y la eficiencia.

19) No ser veraz y no actuar siempre de buena fe. o aconsejar algún acto fraudulento.

20) Incumplir con los principios de la actuación administrativa previstos en la Ley núm. 107-13. garantizando con objetividad el interés general en sus relaciones con las personas.

21) Incumplir con las leyes, decretos, reglamentaciones y disposiciones normativas que rigen el procedimiento en cuanto a la construcción de viviendas, edificaciones, urbanismo, ordenamiento territorial y normativas municipales relacionadas al ejercicio de sus funciones.

22) Incumplir con las disposiciones emanadas del Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED).

23) No circunscribir sus funciones como gestor urbano al ámbito de jurisdicción en la cual fue nombrado.

24) No tener la debida acreditación que otorga el MIVHED. de conformidad con la Ley núm. 160-21 y el presente Reglamento.

PÁRRAFO I. Deberá declararse impedido cuando el interés general, propio de la función de gestor urbano, entre en conflicto con un interés particular y directo, a saber:

i. Cuando se trate de proyectos en los que tenga alguna participación a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, promotor, accionista, fideicomitente o tenga intereses comerciales de cualquier naturaleza.

ii. Cuando se trate de proyectos a ser ejecutados en predios que pertenezcan a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

PÁRRAFO II. En caso de que se demuestre que ha ejercido funciones de gestor urbano en proyectos en los que de alguna forma está involucrado en la planificación, asesoría, diseño, promoción construcción, supervisión o cualquier otro tipo de relación económica o moral, el nombrado quedará inmediatamente y de por vida, inhabilitado a ostentar o postularse nuevamente a la calificación de gestor urbano.

ARTICULO 32. Vacancia o faltas absolutas. Se consideran faltas absolutas o vacancia de los gestores urbanos las siguientes:

1) La renuncia aceptada en debida forma por MIVHED.

2) La destitución del cargo.

3) La incapacidad médica por más de ciento ochenta (180) días calendario.

4) La muerte del gestor urbano.

5) La declaratoria de abandono injustificado del cargo por más de tres (3) días hábiles consecutivos, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

6) La terminación del período individual para el cual fue designado.

7) La imposición de una medida o condena privativa de la libertad.

PARRAFO. En caso de renuncia a sus funciones como gestor urbano, el nombrado quedará inmediatamente y de por vida, inhabilitado a postularse u ostentar la calificación de Gestor Urbano.

ARTICULO 33. Designación del reemplazo en caso de falta absoluta. En caso de falta absoluta del gestor urbano, el ministro de la Vivienda. Hábitat y Edificaciones designará en su reemplazo, y por un nuevo período individual, al siguiente candidato que haya alcanzado la mayor puntuación de la lista de elegibles vigente.

PARRAFO I. Si no hubiere candidatos disponibles en la lista de elegibles o cuando dicha lista hubiese perdido vigencia, el ministro de la Vivienda. Hábitat y Edificaciones deberá convocar a un nuevo concurso dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de presentarse la causal de reemplazo, y. mientras se realice el concurso, designará provisionalmente hasta que tome posesión el nuevo gestor, a alguno de los integrantes del grupo interdisciplinario especializado que haya apoyado la labor del gestor urbano saliente, quien deberá reunir las mismas calidades exigidas para ser gestor urbano, o en su defecto, a uno de los demás gestores urbanos de otra jurisdicción. La designación del reemplazo provisional no tendrá una vigencia mayor a ciento ochenta (180) días calendario.

PARRAFO II. Mientras se designa el reemplazo provisional del gestor urbano, el MIVHED podrá atender las solicitudes de licencia de construcción y demás actuaciones que se encuentren activas en trámite. No necesariamente el MIVHED asumirá como válidos la documentación, planos e informes suministrados al momento.

CAPÍTULO XI
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 34. Régimen sancionador. Los gestores urbanos están sometidos al régimen sancionador previsto en los artículos 80 y 81 de la Ley núm. 160-21. sin perjuicio de las acciones penales que puedan emprenderse, de conformidad con las leyes.

ARTICULO 35. Derogaciones. El presente Reglamento deroga las disposiciones de jerarquía similar o inferior que le sean contrarias.

ARTÍCULO 36. Entrada en vigencia. El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación.

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán. Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (7) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022): año 179 de la Independencia \ 160 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Dec. núm. 643-22 que designa a María Amalia León de Jorge, representante del Poder Ejecutivo en el Comité Técnico del Fideicomiso de Becas y Créditos Educativos, honorifica. G. O. No. 11086 del 14 de noviembre de 2022.

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

NÚMERO: **643-22**

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el 13 de junio de 2015.

VISTO: El Decreto núm. 551-21, del 8 de septiembre de 2021, que constituye el Fideicomiso de Becas y Créditos educativos y Administración de Becas.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República, dicto el siguiente

DECRETO: