

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 247-12, Orgánica de la Administración Pública, dispone, de conformidad con la Constitución de la República, que los Ministerios son los órganos de planificación, dirección, coordinación y ejecución de la función administrativa del Estado y la autoridad superior en el ámbito que le corresponda.

CONSIDERANDO: Que la Ley 160-21, del 3 de agosto 2021, tiene por objeto la creación del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones de la República Dominicana, y establecer las políticas, principios, programas, planificación, estrategias e instrumentos en materia de vivienda, hábitat, asentamientos humanos dignos, la construcción de edificaciones del Estado dominicano, así como los equipamientos que resulten necesarios para el interés general de la Nación.

CONSIDERANDO: Que el artículo 10 de la Ley 160-21 señala la conformación del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), el cual estará integrado por los viceministerios siguientes:

- 1) Viceministerio Administrativo y Financiero.
- 2) Viceministerio de Políticas y Planificación de Viviendas y Edificaciones.
- 3) Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones.
- 4) Viceministerio de Construcción.
- 5) Viceministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones.
- 6) Viceministerio de Cooperación y Relaciones Internacionales.

CONSIDERANDO: Que el artículo 86 de la Ley 160-21 establece un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de su entrada en vigencia, para que el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) dicte los reglamentos y resoluciones internas del Ministerio, para viabilizar el pleno ejercicio de las competencias de gestión, disposición, fiscalización y control del sector; así como para regular los procedimientos administrativos en general y el establecimiento de estándares técnicos, tecnológicos, de desempeño y de calidad.

CONSIDERANDO: Que en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 128 de la Constitución el Presidente de la República dicto el Reglamento Orgánico y Funcional del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) mediante el Decreto 236-22.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

CONSIDERANDO: Que el artículo de 1 del Decreto 236-22 tiene por objeto reglamentar y definir las competencias, funciones, estructura interna y organización del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), así como el nivel de autoridad e interrelación de sus funcionarios a nivel interno y con las entidades que le estén adscritas.

CONSIDERANDO: Que la estructura organizativa del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) está orientada en función de la misión, objetivos y estrategias institucionales, tomando en cuenta las modernas corrientes de gestión de la Administración Pública, a los fines de racionalizar los recursos disponibles y cumplir con eficiencia y eficacia su rol atendiendo a los lineamientos de su Plan Estratégico y en coherencia con la Estrategia Nacional de Desarrollo.

CONSIDERANDO: Que el establecimiento de las funciones y atribuciones de sus viceministerios y direcciones adscritas al despacho del ministro contribuyen a una mejor supervisión de los sectores a su cargo, así como a precisar los mecanismos de coordinación con sus entidades adscritas y aquellas relacionadas, según sea el caso.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana proclamada en fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil quince (2015).

VISTO: El Código Civil de la República Dominicana.

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

VISTA: La Ley núm. 134, del 23 de febrero de 1966, que modifica el Art. 42 de la Ley 675-44, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones.

VISTOS: La Ley núm. 687, del 27 de julio de 1982, que crea un sistema de elaboración de reglamentos técnicos para la preparación y ejecución relativos a la Ingeniería, la Arquitectura y ramas afines y su reglamento de aplicación núm. 1661, del 16 de diciembre de 1983.

VISTA: La ley núm. 64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

VISTA: La ley núm. 126-02, del 4 de septiembre de 2002, sobre el Comercio Electrónico, Documentos y Firmas Digitales.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

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.

VISTO: El Decreto núm. 710-04 que modifica el Artículo 46 del Decreto No. 685-00, que define las Regiones de Desarrollo en que se divide administrativamente la República Dominicana y establece una nueva, regionalización del país.

VISTA: La ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario.

VISTA: La ley núm. 10-07, del 8 de enero de 2007, que instituye el Sistema Nacional de Control Interno y de la Contraloría General de la República.

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. 160-21, del 03 de agosto de 2021, que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones.

VISTA: La ley núm. 345-22, del 18 de agosto de 2022, que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

VISTO: El R-004 - Reglamento para la Supervisión e Inspección General de Obras, que establece los criterios técnicos que regirán la supervisión e inspección de las obras de edificación y vialidad, que servirán de base para la dirección y el control de su ejecución, a fin de asegurar mayores niveles de eficiencia durante el proceso de construcción y lograr uniformidad de criterios en los procedimientos y en las prácticas a utilizar, para garantizar así la calidad y seguridad de las referidas obras de edificación y vialidad.

VISTO: El R-021 - Requerimientos de Aplicación del Reglamento General de Edificaciones y Tramitación de Planos, que establece los requisitos mínimos a cumplir para la elaboración de los proyectos de edificaciones a erigirse en la República Dominicana y la expedición de la licencia de construcción, así como los requisitos de diseño, construcción, supervisión e inspección de las obras que garanticen su calidad y la adecuada protección de los usuarios.

VISTO: El decreto núm. 806-21, del 24 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. 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.

CONSIDERANDO: Que, del xx al xxx de xxxx de 2022, el presente Decreto estuvo sometido a un procedimiento de consulta pública, conforme a las disposiciones de 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 del Reglamento de Aplicación de la Ley General de Libre Acceso a la Información Pública.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 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 (MIVHED) y el régimen de sanciones aplicables al ejercicio de la figura de los Gestores Urbanos.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

Artículo 2. Gestor Urbano. Persona física que, a requerimiento del solicitante o interesado, ejerce funciones administrativas y se encarga de recibir, revisar y gestionar la tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción, reconstrucción y ampliación de edificaciones u otra estructura privada 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 la ley y sus reglamentos.

Artículo 3. 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 Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones – MIVHED, en los cuales se especifiquen las condiciones legales, estructurales, arquitectónicas, sanitarias, eléctricas y de materiales, en cumplimiento de todas las leyes, decretos, normas, reglamentaciones y disposiciones que rigen la legislación vigente en la República Dominicana, respecto a la construcción de viviendas y edificaciones, urbanismo, ordenamiento territorial, normativas municipales y distritales, así como también con las características de calidad requeridas.

Artículo 4. Solicitante o Interesado. En los términos previstos por la disposición sobre Requerimientos de Aplicación del Reglamento General de Edificaciones y Tramitación de Planos, R-021 contenida en el Decreto 576-06 y sus actualizaciones o modificaciones, corresponde al Propietario, Promotor o Inversionista, quien es 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.

CAPÍTULO II

FUNCIONES Y JURISDICCIÓN DE LOS GESTORES URBANOS

Artículo 5. Funciones. 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 Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones, según la clasificación oficial emitida por el MIVHED para las categorías de proyectos complejos y no complejos, así como para su modificación y renovación.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

Parágrafo: Se excluyen del ámbito de las funciones de los Gestores Urbanos los proyectos y estudios de urbanizaciones, los cuales se registrarán por las ordenanzas y normas correspondientes de cada Ayuntamiento.

Artículo 6. 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.

Artículo 7. Revisión. Obedece a la verificación 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 687-82, así como de los requisitos previstos en el artículo 2 del Decreto 576-06.

Artículo 8. 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.

Artículo 9. Jurisdicción de los Gestores Urbanos. En la primera etapa, la cantidad de los Gestores Urbanos se determinó en función de la dinámica de licenciamiento en cada Macrorregión no pudiendo en ningún caso, nombrarse menos de dos (2) gestores en cada jurisdicción.

Atendiendo a este criterio operarán dos (2) gestores Urbanos en el Macrorregión Sureste y dos (2) Gestores Urbanos que podrán asumir, las funciones objeto de este Reglamento indistintamente en el Macrorregión Norte y la Macrorregión Suroeste.

Se considera que la implementación y jurisdicción de la figura se actualizará gradualmente partiendo de la siguiente tabla; su modificación se deberá oficializar mediante Resolución emitida por el Gabinete Ministerial:

Jurisdicción	Número de Gestores Urbanos nombrados
Macrorregión Sureste	Dos (2)
Macrorregión Norte	Dos (2)
Macrorregión Suroeste	

La Macrorregión Sureste incluye la provincia de Santo Domingo y el Distrito Nacional.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

Párrafo 1: El ámbito de competencia de los Gestores Urbanos, se circunscribe únicamente a la jurisdicción en la cual fueron nombrados.

Párrafo 2: El número de Gestores Urbanos aquí señalado para cada una de las jurisdicciones puede variar de forma tal que permita que el Gestor Urbano desarrolle su función y reciba una contraprestación que le permita ejercerla debidamente.

Párrafo 3: Hasta tanto no se asigne a un Gestor Urbano la función asociada al estudio de licencias de construcción en una jurisdicción o el ámbito espacial que determine el Ministerio de Viviendas Hábitat y Edificaciones, esta labor deberá ser ejecutada integralmente por la Dirección de Tramitación, Tasación y Licencias del Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones del MIVHED.

CAPÍTULO III POSTULACIÓN, HABILITACIÓN, ACREDITACIÓN Y REGISTRO

Artículo 10. Postulación de Gestores Urbanos. Etapa en la cual el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones – MIVHED abre convocatoria para la postulación de particulares para presentarse como candidatos al cargo de Gestor Urbano frente al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones – MIVHED.

Artículo 11. Alcance de la Postulación. Definir e implementar los criterios que orientarán la convocatoria y que deberán cumplir quienes se postulen al cargo de Gestores Urbanos. Serán responsables de esta etapa el Ministro y el Gabinete Ministerial.

Artículo 12. Habilitación de Gestores Urbanos. Etapa en la cual el MIVHED revisa las postulaciones presentadas y da testimonio en documento público de que el postulante al cargo de Gestor Urbano cumple con los requisitos definidos para participar como candidato para esta posición.

Artículo 13. Alcance de la Habilitación. Evaluar las postulaciones presentadas para definir los candidatos que podrán participar en el concurso de Gestores Urbanos que eventualmente resulten calificados y acreditados como tal. Serán responsables de esta etapa el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones - MIVHED – Ministro y el Gabinete Ministerial.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

Artículo 14. Acreditación de Gestores Urbanos. Etapa en la cual el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones - MIVHED tras procurar un concurso público con los postulantes que han sido habilitados, da testimonio en documento público de quien (es) son designado (s) para desempeñar las funciones de Gestor Urbano.

Artículo 15. Alcance de la Acreditación. Definir, implementar y presentar los resultados del concurso público para ser Gestor Urbano. Esta etapa genera como resultado una lista de elegibles para ser Gestores Urbanos en todo el país. Serán responsables de esta etapa el Ministro y el Gabinete Ministerial.

Párrafo 1: Con la acreditación se generará un código o número de matrícula que identificará la titularidad del Gestor Urbano y validará la función aquí descrita.

Párrafo 2: Las autoridades del MIVHED, inspeccionarán y vigilarán las funciones del Gestor Urbano. De igual forma, podrán conformar una Comisión de Veeduría que estará integrada por:

- Un (1) representante de la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD).
- Un (1) representante del sector privado como usuario del servicio de la figura del Gestor Urbano.
- Un representante de los Gestores Urbanos, elegido por ellos mismos.

Párrafo 3. Capacitaciones. Todos los Gestores Urbanos deberán participar en cursos o talleres de capacitación de las actualizaciones de las normativas que se generen durante el periodo de vigencia de su acreditación. Estos cursos serán promovidos por el MIVHED desde el Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones para el mejoramiento profesional y ético de los nombrados. De las capacitaciones se entregarán los certificados de cumplimiento del mismo, los cuales acumularán puntos para las renovaciones de las acreditaciones.

Artículo 16. Registro de Gestores Urbanos. Etapa que corresponde a la consulta pública en la que la persona física habilitada y acreditada por el Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), podrá gestionar la tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción en la jurisdicción asignada y en la cual el solicitante podrá realizar la consulta de su trámite, a través de una plataforma electrónica denominada Ventanilla Única de Construcción (VUC).

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

Artículo 17. Alcance del Registro. A través de la Ventanilla Única de Construcción (VUC) se permitirá someter la solicitud y presentación de la información por el 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 y documentos correspondientes que permitan el estudio, trámite y expedición de la respectiva licencia de construcción.

Se deberá establecer de manera pública para conocimiento de todos los ciudadanos el listado de Gestores Urbanos en todo el país con su localización específica.

Artículo 18. 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 y normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas relacionadas con la construcción de edificaciones y el desarrollo urbano.

Artículo 19. Coordinación Interinstitucional. Corresponde al Viceministerio de Políticas y Planificación la administración general, así como la coordinación y articulación interinstitucional necesaria entre el Viceministerio Administrativo y Financiero y la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación del MIVHED para establecer el Registro de Gestores Urbanos.

Párrafo: La Ventanilla Única de Construcción (VUC), 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 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 247-12.

CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO DE RECEPCIÓN Y REVISIÓN DE LAS SOLICITUDES

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

Artículo 20. Solicitud: El solicitante del trámite someterá en medio digital, a través del portal de la Ventanilla Única de Construcción (VUC) y en formato *PDF*, las autorizaciones, los documentos y planos del proyecto aptos para la revisión del Gestor Urbano quien, a su vez, verificará que la información suministrada se encuentra en cumplimiento de los requisitos mínimos, especificaciones y regulaciones objeto de este Reglamento y lo establecidas en las leyes, reglamentaciones, normativas, resoluciones y sus actualizaciones y modificaciones.

Párrafo 1: El interesado autorizará a la 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 de 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 2: 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, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.

Artículo 21. Recepción de la solicitud. Una vez presentada la solicitud por parte del interesado a través del portal de la Ventanilla Única de Construcción (VUC), el Gestor Urbano verificará el cumplimiento de los requerimientos mínimos para inicio del trámite y 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.

Asimismo, deberá suministrar el comprobante de pago por el costo del servicio de la expedición de licencia de construcción y aprobación de los planos correspondientes.

Párrafo 1: El costo de la Licencia de Construcción o su modificación será de RD\$ 6,000.00, para todo tipo de proyectos a excepción de los amparados bajo fideicomisos de vivienda bajo costo. Este costo se pagará en su totalidad al inicio del trámite a la cuenta única del MIVHED.

Párrafo 2: El costo de la Licencia de Construcción para permisos de enterramientos de Tanques, será de RD\$15,000.00, pagaderos en dos cuotas. RD\$ 7,500.00 pesos al depositar el expediente y RD\$7,500.00 restante para el permiso. Para Licencias de Construcción: RD\$40,000.00, pagaderos en dos cuotas. RD\$ 20,000.00 pesos al depositar el expediente y RD\$20,000.00 restante para la entrega de la licencia de construcción. Para Renovación de Permisos de Enterramiento de Tanques, RD\$10, 000.00, pagaderos en dos cuotas. RD\$

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

5,000.00 pesos al depositar el expediente y RD\$5,000.00 restante para la entrega de la Renovación.

Artículo 22. Plazo para la revisión técnica de las solicitudes. Se establece un plazo máximo de quince (15) días laborables para la revisión de todas las áreas técnicas que realizan los Gestores Urbanos. Este plazo iniciará una vez culminada la etapa de Recepción.

Dentro de la revisión que realiza el Gestor Urbano podrá requerir información adicional o corrección de la aportada, según lo establece el Decreto 576-06 y sus actualizaciones o modificaciones, caso en el cual se informará al interesado, quien deberá completar la información dentro de los quince (15) días laborables siguientes.

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 singular, la cual se comunicará al interesado por escrito.

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: Aplicará el mismo procedimiento para las solicitudes de modificación y renovación de Licencia de Construcción.

Artículo 23. Viabilidad. Revisado integralmente el expediente y encontrándose viable la gestión de tramitación de planos y solicitud de expedición de licencias de construcción, el Gestor Urbano emitirá y entregará al interesado la Tasación del proyecto, indicando las tasas e impuestos que se deberán pagar al ayuntamiento correspondiente, conforme lo establecido en el artículo 42 de la Ley 675 de 1944, modificado por la Ley No. 3509, de 1953 así como las tasas e impuestos que se deberán pagar al CODIA, conforme a lo señalado en el Artículo 50 del Reglamento No. 1661, para la aplicación de la Ley No. 687-82.

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.

Artículo 24. Gestión. Recibidos los comprobantes de pago de los impuestos y tasas correspondientes el Gestor Urbano, en el plazo de un (1) día laborable, realizará el registro de los documentos finales revisados a través de la Ventanilla Única de Construcción (VUC),

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

a fin de continuar la tramitación de planos, aprobación y proceso de expedición de licencias de construcción

Una vez revisados, el Gestor Urbano deberá aportar a la Dirección de Tramitación, Tasación y Licencias la siguiente información:

- i. Resolución de viabilidad.
- ii. Los planos, cálculos estructurales y 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.
- iii. Si aplica, copia de los recibos de pago realizados al ayuntamiento correspondiente y al CODIA, que son:
 - El 2.5 / 1000 por el valor total de la obra, valor tasado por la Dirección de Tramitación, Tasación y Licencias para el pago en el Ayuntamiento correspondiente.
 - El 2 / 1000 por el valor total de la obra por concepto de construcción tomando como base el valor total tasado por Dirección de Tramitación, Tasación y Licencias Gestor Urbano para el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).

Párrafo: Para los proyectos calificados como viviendas bajo costo, el Gestor Urbano suministrará las autorizaciones, certificaciones y aprobaciones emitidas por otras instituciones, según lo indicado en el acápite 2.2.2 del decreto 576-06 y sus actualizaciones o modificaciones.

Artículo 25. Aprobación del trámite: El Gestor Urbano notificará a través de la Ventanilla Única de Construcción (VUC), 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.

Párrafo 1: En todo caso, el Gestor Urbano es 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.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

Surtido el trámite, las autoridades del Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones del MIVHED, tendrán un plazo de cinco (5) días laborables para la aprobación de la solicitud. Aprobado el expediente, la Dirección de Tramitación, Tasación y Licencias entregará, según corresponda, copia (s) física (s) de los planos aprobados y disco o CD contentivo del paquete aprobado al Gestor Urbano.

Párrafo 2: Podrán ser sancionadas por el órgano regulador, las acciones del Gestor Urbano, cuando se compruebe que han sido ocasionados daños y perjuicios a los usuarios, a terceros o a la administración por culpa o dolo en la prestación del servicio. De igual forma, podrán ser revocadas las decisiones del Gestor Urbano, cuando el Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones -MIVHED, así lo considere.

Párrafo 3: Si en el plazo previsto en este artículo, el interesado no realiza el pago indicado en el acápite iii., del Artículo 24 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 IV REQUISITOS ELEGIBILIDAD

Artículo 26. Requisitos habilitantes. A partir de las responsabilidades definidas en la Ley 160 de 2021 para los Gestores Urbanos, relacionadas con gestionar la tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción bajo las jurisdicciones asignadas por el MIVHED, los postulantes al cargo de Gestor Urbano deberán demostrar amplio conocimiento y apego a los 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 habilitantes:

- Ser ciudadano dominicano en ejercicio o extranjero residente legalmente en el país; no mayor de 70 años; estar en pleno goce de sus capacidades mentales; estar en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos de acuerdo con la Constitución de la República Dominicana y las leyes civiles; no haber sido condenado a pena aflictiva o infamante; no estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la Ley.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

- Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil o abogado; poseer título de posgrado en cualquiera de las áreas de ingeniería, arquitectura, derecho urbano, urbanismo, políticas de suelo, planificación territorial, regional, urbana. Los títulos deberán estar reconocidos por el Ministerio de Educación Superior, Ciencias y Tecnología (MESCYT).
- Acreditar una experiencia laboral mínima de ocho (8) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o planificación urbana y/o de edificaciones. Se entenderá por actividades relacionadas con el desarrollo o planificación urbana y/o de edificaciones, todas aquellas relativas a la proyección, formación o planificación de la ciudad, la concepción y diseño de proyectos urbanísticos y/o de edificaciones . Se considerarán dentro de esta experiencia las actividades de diseño, construcción o interventoría de obras arquitectónicas o civiles.
- Acreditar membresía del colegio al que corresponde su profesión o entidad regulatoria de su exequatur, con un mínimo de cinco (5) años de antigüedad, presentando copia de carné y certificación de que no ha sido sometido o ha sido parte de una acción disciplinaria.
- Presentar copia de sus documentos de identidad y electoral, copia de exequatur, certificación de buena conducta vigente.
- Presentar aval de domicilio y residencia en la región donde solicita habilitación.
- Presentación de equipo técnico interdisciplinario de apoyo especializado que apoyará a la labor del Gestor urbano.

Artículo 27. 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:

- Un (1) experto profesional con competencia en arquitectura y urbanismo
- Un (1) experto profesional con competencia en cálculo y diseño estructural
- Un (1) experto profesional con competencia en instalaciones eléctrica
- Un (1) experto profesional con competencia en instalaciones hidráulicos y sanitarios
- Un (1) experto profesional con competencia en mecánica de suelos y estudios geotécnicos.
- Un (1) especialista en materia jurídica.

Párrafo 1. 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. Se podrán incluir otros profesionales técnicos según se requiera su competencia

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

Párrafo 2: Los integrantes del grupo interdisciplinario de apoyo, no podrán ostentar otras calificaciones o acreditaciones otorgadas por el Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

Artículo 28. Requisitos puntuables. De acuerdo a la definición dada para la etapa de acreditación y frente a la necesidad de realizar un concurso público que permita escoger los mejores profesionales para el cargo de Gestores Urbanos, los postulantes que hayan sido habilitados por el MIVHED deberán, en la etapa de acreditación, cumplir los siguientes requisitos puntuables. Las pruebas de selección 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.

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 70/100	65%
Grupo interdisciplinario	Clasificatorio	20%
Entrevista	Clasificatorio	15%
Total		100%

Prueba escrita de conocimiento. El diseño, construcción, aplicación, calificación y atención de las reclamaciones de las pruebas de conocimiento estarán a cargo de un operador logístico que deberá ser una universidad de reconocida trayectoria, previa concertación con el MIVHED de los ejes temáticos, tipo de pruebas a realizar, cantidad de preguntas y su metodología, entre otros aspectos.

Para superar la prueba de conocimientos, los postulantes a gestores urbanos y los integrantes del grupo interdisciplinario propuesto, deberán obtener una calificación igual o mayor al 70 sobre el 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 que se encuentren relacionados en el listado definitivo de admitidos al presente concurso

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

en la etapa de habilitación. La prueba se aplicará únicamente a los aspirantes que hayan sido habilitados por el MIVHED.

En caso de empate, los postulantes a Gestor Urbano y los integrantes del grupo interdisciplinario, deberán someterse a una prueba escrita de desempate, distinta a la primera prueba escrita clasificatoria.

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 este comité, el Ministro o a quien este designe en su representación, el viceministro (a) de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones y el viceministro (a) 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 del operador logístico, quien 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, previa la concertación de los mismos con el MIVHED.

CAPÍTULO VI INHABILIDADES

Artículo 29. 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:

- Las derivadas de sentencias o fallos judiciales o disciplinarios de suspensión o exclusión del ejercicio de su profesión.
- Inhabilidades sobrevinientes. Las inhabilidades sobrevinientes se presentan cuando al quedar en firme la sanción de destitución e inhabilidad general o la de suspensión e inhabilidad especial o cuando se presente el hecho que las generan el sujeto disciplinable sancionado se encuentra ejerciendo cargo o función diferente de aquel o aquella en cuyo ejercicio cometió la falta objeto de la sanción. En tal caso, se le comunicará al actual nominador para que proceda en forma inmediata a hacer efectivas sus consecuencias.
- Haber sido condenado a pena privativa de la libertad.
- Haber sido sancionado disciplinariamente tres o más veces en los últimos cinco (5) años por faltas graves o leves dolosas o por ambas.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

- 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.
- Haber sido declarado responsable fiscalmente. Quien haya sido declarado responsable fiscalmente será inhábil para el ejercicio de Gestor Urbano.
- 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 o primero civil, o su socio o socios de hecho o de derecho.
- Cuando el interés general, propio de la función de Gestor Urbano, entre en conflicto con un interés particular y directo, deberá declararse impedido.

Artículo 30. Periodo para los Gestores Urbanos. Los Gestores Urbanos serán designados para períodos individuales de tres (3) años. Cumplido este término, el MIVHED 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 señalados en este Reglamento.

Artículo 31. Faltas absolutas. Se consideran faltas absolutas de los Gestores Urbanos, las siguientes:

1. La renuncia aceptada en debida forma por el Ministro de Vivienda, Hábitat y Edificaciones (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 inhabilidad sobreviniente.
6. La declaratoria de abandono injustificado del cargo por más de tres (3) días hábiles consecutivos, sin perjuicio de las sanciones que procedan.
7. La terminación del período individual para el cual fue designado.
8. La orden o decisión judicial.

Artículo 32. Designación del reemplazo en caso de falta absoluta. En caso de falta absoluta del Gestor Urbano, el Ministro de Vivienda, Hábitat y Edificaciones designará en

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

su reemplazo, y por un nuevo período individual, al siguiente candidato con mayor puntuación, de la lista de elegibles vigente.

Si no hubiere candidatos disponibles en la lista de elegibles o cuando dicha lista hubiese perdido vigencia, el Ministro de 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 surte 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.

Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria que se derive para los funcionarios que incumplan con la obligación de convocar el concurso dentro del término establecido para el efecto en el presente Reglamento.

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.

Artículo 33. Honorarios por los trámites con los Gestores Urbanos. Los honorarios percibidos por los Gestores Urbanos se destinarán a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio por ellos prestado, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del Gestor Urbano.

El valor base mínimo de los honorarios de los Gestores Urbanos se compone de la siguiente variable:

1. El cero punto uno por ciento (0.1%) del valor total de la obra que deberá ser calculado tomando como referencia los criterios Tasación establecidos en el Artículo 23 de este Reglamento. La forma de pago al Gestor Urbano se establecerá mediante el acuerdo entre las partes. Este honorario se denominará, variable.

Párrafo: El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones-MIVHED podrá establecer tasas sobre el servicio prestado por los Gestores Urbanos, por concepto del proceso de tramitación y en proporción a su participación dentro del trámite.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

Párrafo 1: El MIVHED a partir de un análisis técnico que así lo justifique, podrá variar el cargo fijo mediante Resolución, no sólo en el porcentaje sino en la previsión de rangos según el tipo de licencia o permiso.

CAPÍTULO VII RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 34. Faltas disciplinarias graves. Constituyen faltas disciplinarias graves por lo tanto dan lugar a la acción e imposición de la sanción prevista en el numeral 1 del artículo 45, el incumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Guardar el secreto profesional de los actos emitidos y los proyectos gestionados, salvo que lo requieran las autoridades administrativas o judiciales competentes;
2. Presentar, en el mes de enero de cada año, un informe de su gestión ante el Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).
3. 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.
4. Cumplir los plazos establecidos en este Reglamento sin dilaciones procedimentales injustificadas.

Artículo 35. Faltas disciplinarias gravísimas. Constituyen faltas disciplinarias gravísimas que dan lugar a la acción e imposición las sanciones previstas en los numerales 2 y 3 del artículo 45, el incumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Prestar el servicio sin la debida acreditación y sin justa causa.
2. Dar cumplimiento de los requisitos en la prestación de sus servicios.
3. Asistir a la oficina, o cerrarla sin motivo legal, o limitar indebidamente las horas de despacho al público.
4. Cumplir con los plazos previstos en el presente Reglamento para resolver las solicitudes.
5. Cobrar como expensas, montos distintos a los autorizados o recibir en especie el pago o parte de pago de las mismas.
6. Actuar con competencia desleal.
7. Ejercer las funciones con irreprochable legalidad, dignidad, tomando en cuenta la probidad, la imparcialidad, la moderación, la diligencia y la eficiencia;

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

8. Ser leal, veraz y actuar siempre de buena fe, por tanto, no aconsejará ningún acto fraudulento.
9. Cumplir con los principios de la actuación administrativa previstos en la Ley 107-13 en el marco del respeto al ordenamiento jurídico en su conjunto, garantizando con objetividad el interés general en sus relaciones con las personas
10. Cumplir con las disposiciones emanadas del CONARTED.
11. Poseer la acreditación que otorga el MIVHED de acuerdo a la Ley 160-21 y el presente reglamento;

Artículo 36. Infracciones. Constituye falta grave el incumplimiento de alguna de las obligaciones previstas en el artículo 34 y dará lugar a la imposición de la sanción prevista en el numeral 1 del artículo 45. Las faltas gravísimas darán lugar a la imposición de la sanción prevista en los numerales 2 y 3 del artículo 45.

Artículo 37. Responsabilidad. Sólo podrán ser sancionados por los hechos constitutivos de infracciones los Gestores Urbanos o profesionales de su equipo que resulten responsables tras el pertinente procedimiento.

Párrafo 1: Cuando varias personas incurran en una misma infracción administrativa, responderán solidariamente de las sanciones que se impongan.

Párrafo 2.: En los casos de incumplimiento de obligaciones legales consistentes en el deber de prevenir la comisión de infracciones administrativas, el Gestor Urbano responderá subsidiaria o solidariamente según corresponda.

Artículo 38. Pautas del procedimiento sancionador. El procedimiento sancionador que se instituye por medio de este reglamento se administra de conformidad con las siguientes pautas:

- a. **Separación de funciones.** Separación entre la función instructora (Investigación preliminar) y la sancionadora (investigación formal e imposición de sanciones), que se encomendará a funcionarios distintos y, si es posible, de otros entes públicos y sus dependencias.
- b. **Notificación de aspectos relevantes.** El Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) deberá notificar a la persona procesada por los hechos imputados, las infracciones que conllevan los hechos imputados, las sanciones potencialmente aplicables, la identidad del funcionario Instructor, la identidad del Funcionario Sancionador y la base legal que le confiere potestad sancionadora a dicha institución.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

- c. **Derecho de defensa.** La Persona Procesada tendrá derecho a defenderse, personalmente o mediante representante acreditado, de los hechos imputados. En tal sentido, la Persona Procesada podrá formular las alegaciones y usar los medios de defensa procedentes, los cuales deberán ser considerados en la fase decisoria del procedimiento.
- d. **Derecho de acceso al expediente administrativo.** La persona interesada, tanto de manera personal, como a través de representante debidamente acreditado, tendrá acceso al expediente administrativo abierto en ocasión de un procedimiento sancionador en su contra para revisar y copiar documentos y cualquier tipo de escritos contentivos de alegatos y pruebas.
- e. **Medidas Provisionales.** El MIVHED podrá adoptar medidas provisionales de conformidad con la ley y este Reglamento.
- f. **Presunción de inocencia.** Toda persona se presume inocente, y deberá ser tratada como tal, hasta tanto una Resolución debidamente motivada establezca lo contrario.
- g. **Protección de datos personales.** En cumplimiento de las disposiciones de la Ley núm. 172-13, del 13 de diciembre de 2013, que tiene por objeto la protección integral de los datos personales asentados en archivos, registros públicos, bancos de datos u otros medios técnicos de tratamiento de datos destinados a dar informes, sean estos públicos o privados, el MIVHED garantizará la protección de datos personales de toda Persona Procesada, involucrada, a cualquier título, en un procedimiento sancionador.

Artículo 39. Forma de Iniciación del proceso disciplinario. El proceso disciplinario de que trata el presente Capítulo iniciará:

1. Por queja interpuesta por cualquier persona física o jurídica, la cual deberá formularse por escrito ante el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones por medios físicos o electrónicos.

Si de la Queja no se permite establecer alguna clase de indicio en contra del profesional o su debida identificación o individualización, el Ministerio ordenará la ratificación bajo juramento de la queja, y ordenará la investigación preliminar, con el fin de establecer si hay o no mérito para abrir investigación formal disciplinaria contra el presunto infractor.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

2. Por informe de servidor público.

Párrafo 1: El ejercicio de la potestad disciplinaria a que se refiere el presente capítulo caduca en cinco (5) años a partir de la fecha en la que se cometió el último acto constitutivo de la falta o en la que se tuvo conocimiento de la misma. El auto que ordena la apertura de la investigación preliminar, interrumpe el término de caducidad.

Párrafo 2: Las actuaciones previas serán realizadas por el Funcionario de la Dependencia Orgánica Competente designada a tal efecto por el MIVHED e incorporadas al expediente correspondiente.

Artículo 40. Organización del procedimiento. Cada procedimiento sancionador que se tramite se formalizará y organizará de manera sistemática, incorporando sucesiva y ordenadamente al expediente correspondiente los testimonios, actuaciones, actos administrativos, notificaciones y demás documentos que sean preparados por el MIVHED o cualquiera de las partes del procedimiento. El procedimiento así formalizado quedará bajo la responsabilidad del funcionario Instructor hasta el momento de la remisión del expediente al Funcionario Sancionador, quien se hará cargo de este y de su continuación hasta la Resolución o el archivo definitivo de las actuaciones.

Artículo 41. Prescripción. Las infracciones prescribirán a los cinco años y empieza a contar desde el día en que la infracción se hubiere cometido.

Dicho plazo sólo podrá interrumpirse, con notificación al interesado, cuando se inicie el procedimiento sancionador. En caso de que el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa inimputable al presunto infractor, se reanudará el plazo de la prescripción.

Párrafo: El plazo de prescripción de las sanciones administrativas empieza a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución sancionadora. Dicho plazo sólo podrá interrumpirse, con notificación al interesado, cuando se inicie el procedimiento de ejecución, reanudándose dicho plazo si dicho procedimiento se paraliza por más de un mes por causa inimputable al infractor.

Artículo 42. Non bis in idem. No podrán ser objeto de sanción los hechos que hayan merecido sanción penal o administrativa en aquellos casos en que se aprecie identidad de sujeto, hecho y fundamento.

Artículo 43. Investigación preliminar e investigación formal. La investigación preliminar y la etapa probatoria de la investigación formal tendrán un plazo de duración de hasta seis

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

(6) meses cada una, prorrogables hasta por la mitad del plazo si fueren varias las faltas o los investigados o si faltaren pruebas que ordenar, pero si no hubiere pruebas que ordenar o habiéndose practicado las requeridas se procederá, mediante acto administrativo, según el caso, a culminar la investigación preliminar, con la formulación de cargos que abre la investigación formal, o con el archivo del trámite, lo cual deberá ser notificado al Procesado.

El plazo de la investigación formal, iniciará con el auto de apertura notificado al procesado, en el que se ordenará su traslado por diez (10) días para que se formulen las alegaciones y usen los medios de defensa procedentes.

Párrafo: El Proceso disciplinario de que trata el presente Capítulo, prescribirá al cabo de cinco (5) años desde el auto de apertura de la investigación preliminar.

Artículo 44. Etapa probatoria. Vencido el término de traslado, se resolverá el proceso con las pruebas solicitadas por el investigado y se decretará la emisión de concepto del CONARTED, así como las demás pruebas que de oficio el Ministerio considere conducentes y pertinentes, mediante Resolución unilateral que deberá ser comunicada al procesado.

Párrafo 1: El término probatorio será de hasta seis (6) meses prorrogables.

Párrafo 2: En el procedimiento administrativo sancionador la carga de la prueba corresponderá a la Administración. Los hechos probados por resoluciones judiciales penales firmes vinculan a la Administración pública respecto de los procedimientos sancionadores que tramiten.

Párrafo 3: Los hechos constatados por funcionarios constituidos en autoridad formalizados en documentos públicos observando los requisitos legales establecidos deberán ser motivados y argumentados concretamente adquiriendo el valor que tengan a juicio de la autoridad competente para sancionar, que en todo caso podrán ser desvirtuados por prueba en contrario alegada por el presunto responsable.

Artículo 45. Sanciones. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones tendrá la facultad sancionadora respecto de los Gestores Urbanos que incumplan las obligaciones previstas en el artículo anterior, por tanto, podrá aplicar las sanciones que a continuación se describen, sin perjuicio de las disposiciones de naturaleza civil y penal correspondientes.

1. Amonestación escrita.

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana

2. Suspensión temporal o definitiva de la licencia de operación, sin perjuicio de la obligación de subsanación o remediación de la causa que la motive; en este caso el plazo estará condicionado hasta que sea subsanada la falta. Una vez cumplida la sanción o los motivos que la sustentaron, se habilitará la licencia de la persona física o jurídica;
3. Cancelación de la licencia. Una vez se prueben los hechos descritos a continuación:
 - i. El uso de documentos falsos o alterados.
 - ii. El sometimiento a la justicia de la persona habilitada por falsificación o alteración de documentos.



Artículo 46. Resolución del Procedimiento Sancionador. La resolución que ponga fin al procedimiento sancionador habrá de ser motivada y deberá resolver todas y cada una de las cuestiones planteadas en el expediente correspondiente, sin que se puedan aceptar hechos distintos de los determinados en el curso del procedimiento

Artículo 47. Notificaciones. Cualquier notificación cursada en el marco de los procedimientos establecidos en este reglamento deberá hacerse en el domicilio que conste en el expediente o, en su defecto, en el último domicilio que la persona a quien se deba notificar haya señalado ante el MIVHED en cualquier otro procedimiento análogo. Todo cambio de domicilio de cualquier sujeto de regulación deberá ser informado al MIVHED para hacerlo constar en el expediente administrativo correspondiente.

Párrafo 1: En caso de que la Persona Procesada no haya indicado domicilio o este no conste de manera expresa en el expediente administrativo, el MIVHED podrá utilizar el domicilio señalado en la cédula de identidad y electoral, el Registro de Gestores Urbanos, o cualquier otro registro público aplicable.

Párrafo 2: En caso de que la Persona Procesada se haya acogido expresamente al trámite electrónico del procedimiento sancionador, el MIVHED podrá efectuar notificaciones mediante correos electrónicos remitidos a la dirección de correo electrónico suministrada por la Persona Procesada, siempre que dicha cuenta de correo electrónico permita activar la respuesta automática de recepción de la notificación remitida.

CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES

Proyecto preliminar de Reglamento para el desarrollo de las funciones de los Gestores Urbanos en República Dominicana



Artículo 48. Modificaciones: El presente Reglamento se oficializa mediante el Decreto # xxx modifica el Decreto 576-06 e incluye la figura de Gestores Urbanos como agentes que intervienen en la gestión de tramitación de permisos, así como los requisitos y procedimientos aplicables para proyectos de construcción de edificaciones.

VISTA PÚBLICA