



REPÚBLICA DOMINICANA  
**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**  
DIRECCION GENERAL DE EDIFICACIONES  
OFICINA CENTRAL DE TRAMITACION DE PLANOS

## **VENTANILLA ÚNICA VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

### **Requerimientos unificados para la solicitud de permisos y autorizaciones para la construcción de proyectos de viviendas de bajo costo. Ley 189-11**

(Esta información está sujeta a revisiones, ya que trabajamos continuamente en el proceso para un mejor servicio al usuario)

**Marco Legal:** LEY 189-11, Decretos 359-12 y 360-12.

**Paso 1.** Realizar contrato de Fideicomiso con la institución bancaria de su elección y registrarlo en la Cámara de Comercio y de Producción de la República.

Los constructores deben tener dos (02) años como mínimo, en experiencia de construcción en proyectos de viviendas (según decreto 359-12, art. 41)

**Paso 2.** Depositar solamente en la Oficina Central de Tramitación de Planos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, en Santo Domingo:

1. Carta de intención como Proyecto de Ventanilla Única de Viviendas de Bajo Costo. Con todos los datos del promotor, constructor o responsable a contactar.
2. Copia del Contrato de Fideicomiso notariado y registrado en la Cámara de Comercio y de Producción de la República, citado en el paso 1
3. Copia del RNC y Registro Mercantil del Fideicomiso (según decreto 359-12, art. 41)
4. Memoria de presupuesto detallado con análisis de costos encuadrada en formato 8 ½" X 11", color negro, rotulada como VENTANILLA ÚNICA y un juego de planos grapados, en formato 24" x 36" en papel blanco y a escalas establecidas en el Reglamento MOPC R-021. Ambos documentos deben presentarse en físico y en digital (en un mismo CD) para acreditación de Proyecto de Viviendas de Bajo Costo ante el Instituto Nacional de Viviendas, INVI.

5. Tres (03) juegos de planos arquitectónicos, de construcción y replanteo de calles y estacionamientos (perfiles longitudinales, ejes rasantes y secciones transversales), grapados, en formato 24" x 36" en papel blanco y a escalas establecidas en el Reglamento MOPC R-021, artículo 2.2.3, para demás permisos; con dibujos y detalles según Reglamento MOPC R-005, firmados y sellados por todos los responsables de diseño con su colegiatura
6. Copia del título (s) definitivo de propiedad y copia del plano (s) Mensura (s) Catastral (es); de presentar varias mensuras, incluir croquis ilustrativo de solares refundidos firmado por Agrimensor (colegiado).
7. Memoria Descriptiva del proyecto encuadrada en formato 8 ½" X 11", color negro, conteniendo la descripción del proyecto y los planos arquitectónicos, urbanísticos y dimensionados del proyecto en formato 11"X 17" insertados en la carpeta, para los permisos de uso de suelo, no objeción y retiros a linderos en los ayuntamientos, según Reglamento MOPC R-021, artículo 2.2.1. Puede ser copia de la solicitada en las demás instituciones o ministerios.
8. Todos los planos deben estar correctamente dibujados y presentados con planos de localización, ubicación y lotificación de solares con deslindes y linderos indicados, para permisos de la Dirección de Planeamiento Urbano, certificación de Uso de Suelo y NO Objeción a emitir por el Ayuntamiento que corresponda
9. Dos (02) planos topográficos, señalando cotas de las rasantes, accesos, cruces de calles, distancias a ejes o carreteras tanto para las revisiones de derecho de vía como para las distribuciones de la red sanitaria, pluvial y las líneas de inducción o impulsión, para permisos en las Corporaciones de Agua
10. En caso de proyectos en el interior del país, la localización del proyecto debe especificarse en los planos mediante coordenadas geográficas o UTM
11. Memoria de cálculos estructurales y un (01) CD rotulado con los análisis de cargas, para revisión estructural en el MOPC, en formato impreso 8 1/2" x 11", color negro
12. Memoria de Estudio Geotécnico, dos (02) copias, de acuerdo con el reglamento R-024 de MOPC, realizado por las compañías calificadas por este Ministerio, en formato impreso 8 1/2" x 11", color negro, para permisos en los Ayuntamientos y en el MOPC
13. Memoria descriptiva de Cálculos Hidráulicos, en digital un (01) CD y tres (03) copias, en formato impreso 8 1/2" x 11", color negro, encuadradas, de acuerdo al Reglamento MOPC R-008 e Instructivo

de Permisos para Proyectos, de la Corporación de Agua correspondiente o INAPA. Dicha memoria debe incluir los planos sanitarios insertados en formato 11" x 17", describiendo las fuentes de abastecimiento, demanda de agua, drenaje pluvial y tipo de tratamientos de las aguas residuales en la urbanización y en cada tipología de vivienda y los demás requisitos descritos en el Instructivo citado disponible en las corporaciones. Por igual tres (03) juegos de planos urbanísticos sanitarios con todas las especificaciones indicadas en el Instructivo.

14. Memoria de diseños y cálculos eléctricos, en formato 8 1/2" x 11", color negro, con los planos eléctricos insertados en formato 11" x 17" describiendo cálculos y distribuciones de las sub estaciones y/o empalmes eléctricos en la urbanización y distribución eléctrica por cada tipología de vivienda, según requisitos y dos (02) juegos de planos urbanísticos eléctricos con todas las especificaciones solicitadas en las EDES, para los permisos correspondientes. Una vez aprobados en las EDES se le sellará cinco (05) juegos adicionales de planos que se le requerirán luego al usuario.
15. Si las edificaciones fueron de algún modo iniciadas o construidas sin la emisión de la Licencia de Construcción se procederá a un Estudio de Vulnerabilidad Estructural (artículos 2.1.4 y 2.1.5 de acuerdo al Reglamento R-021 de MOPC) que permita certificar que se ha realizado conforme a los planos y memorias presentadas. Dicho Estudio debe ser realizado por las compañías calificadas por este Ministerio y el tiempo de su realización es responsabilidad del usuario

**Paso 3.** Esperar dictámenes y/o aprobaciones de las anteriormente citadas revisiones y demás instituciones y ministerios, y en algunos casos:

**En provincia Samaná:** Aprobación, a ser tramitada por el ministerio, de la Comisión de Samaná y MITUR

**Ubicados en Carreteras y Caminos:** Aprobación, a ser tramitada por el ministerio, de Franja de Derecho de Vía de la Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales (MOPC, ley 684-1965 o Decreto correspondiente)

**Ubicados en la Autopista 6 de noviembre:** Aprobación, a ser tramitada por el ministerio, de la Comisión Rectora de la Autopista (6 de noviembre)

**Ubicados en Vías Concesionarias:** No objeción de la concesionaria correspondiente, a ser tramitada por el ministerio

**Paso 4.** Entrega de la licencia de construcción y envío a la DGII de copia del contrato de fideicomiso y tasaciones exentas realizadas.

La Licencia de Construcción será emitida por la descripción única y total, del proyecto definido en el Contrato de Fideicomiso, ley 189-11. Modificaciones o anexos a la licencia deberán someterse una vez sea entregada la licencia vía ventanilla única y se procederá con los requisitos normales estipulados en el MOPC, para dicha tramitación.

**Tiempo de entrega:** Noventa (90) días laborables

**Resultado a entregar:** Licencia de construcción, planos sellados y CD (con juego de planos sellados escaneados)

**Vigencia:** Un (01) año

## Observaciones:

\*Todos los requisitos que deben aparecer en los planos, según las demás instituciones o Ministerios, están disponibles gratuitamente en la OCTP y en la página Web del MOPC, como **Relación de Requerimientos Unificados para Ventanilla Única de Viviendas Bajo Costo**.

\*\*Una vez el usuario retire planos o documentos de esta Oficina Central de Tramitación de Planos para realizar las correcciones de los dictámenes dados, el tiempo transcurrido es responsabilidad del usuario.

\*\*\*El Estudio de Vulnerabilidad Estructural, especificado en los artículos 2.1.4 y 2.1.5 de acuerdo al Reglamento R-021 de MOPC, que certifica que lo iniciado en obra se ha realizado conforme a los planos y memorias presentadas, debe ser realizado por las compañías calificadas por este Ministerio y el tiempo de su realización es responsabilidad del usuario.

\*\*\*\*Todo proyecto y/o memoria (estructural o geotécnica) depositada y abandonada por un período mayor de seis (06) meses en nuestra Oficina, será eliminada de nuestros archivos y se deberá someter como proyecto nuevo, Resolución del Ministerio (MOPC) del 2010.

**OCTP**  
Octubre 2013