



RELACION DE REQUERIMIENTOS UNIFICADOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA LA CONSTRUCCION DE PROYECTOS DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO Y SU CORRESPONDIENTE ACREDITACION

Ley 189-11, Decreto 360-12

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

Matriz de Requisitos para Aprobación de Viviendas de Bajo Costo en el Instituto Nacional de la Vivienda INVI

1. Un (1) juego de planos en físico y en digital (CD) – AutoCad
2. Presupuesto y Análisis de costos del proyecto en físico y en digital (CD)
3. Descripción del Proyecto, localización del proyecto y área del terreno urbanizado
4. Precio de venta de cada Unidad Habitacional

Matriz de Requisitos para Aprobación de Planos en los Ayuntamientos

Anteproyecto

1. Copia del título definitivo de propiedad de ambos lados. Si tiene gravamen traer carta de no objeción de la entidad financiera
2. Copia del Plano de Mensura Catastral realizado por agrimensor colegiado
3. Plano de localización y ubicación del proyecto, indicando retiros a linderos, a escala legible y fotografía del solar a intervenir y entorno.
4. Un Juego de planos en formato 11" X 17" encuadernado en carpeta negra 8 ½" x 11" y la Memoria Descriptiva, conteniendo:
5. Plano de localización en el municipio y sector
6. Plano de ubicación indicando solar en el entorno inmediato y posibilidades de conexión con las parcelas o proyectos colindantes
7. Plano de zonificación, indicando uso de áreas, calles, áreas verdes e instituciones y cuadro de % de áreas.
8. Plano de lotificación de solares
9. Plano del diseño de áreas verdes
10. Planos de curva de nivel
11. Plano de eje de vías, radios de giros, kilómetros de vías, secciones longitudinales y transversales de vías, accesos y áreas de parqueos
12. Plano de instalaciones sanitarias (servicio de agua potable, drenaje pluvial, ubicaciones de hidrantes, imbornales, disposición de aguas negras y detalles típicos)



13. Planos de instalaciones eléctricas (ubicación de contadores, acometidas y distribución eléctrica)
14. Planta (s) arquitectónica (s) urbana (dentro del solar dimensionado, marcando todos los linderos), de las casa tipos, marquesinas, patios, etc.
15. Dos (02) Elevaciones del perfil urbanístico
16. Dos (02) Secciones del perfil urbanístico
17. Planta (s) arquitectónica de cada tipología habitacional existente
18. Planta (s) Estructural (s) de cada tipología arquitectónica y detalles estructurales
19. Dos (02) Elevaciones de cada tipología arquitectónica
20. Dos (02) Secciones de cada tipología arquitectónica
21. Detalles tipos
22. En caso de los proyectos de vivienda de carácter progresivo (con facilidades estructurales que permitan modificaciones o ampliadas en el futuro), deberá presentarse plantas urbanísticas, arquitectónicas, dimensionadas, dos (02) elevaciones y dos (02) secciones de las modificaciones futuras permitidas al inmueble

PROYECTO

1. Aceptación y aprobación de uso de suelo
2. NO OBJECION del proyecto
3. Ficha técnica, formulario F-3, debidamente llenado
4. Tres (03) juegos de planos en hojas blancas formato 24"x 36", conteniendo:
 - a. Plano de localización en el municipio y sector
 - b. Plano de ubicación indicando solar en el entorno inmediato y posibilidades de conexión con las parcelas o proyectos colindantes
 - c. Plano de zonificación, indicando uso de áreas, calles, áreas verdes e instituciones y cuadro de % de áreas.
 - d. Plano de lotificación de solares
 - e. Plano del diseño de áreas verdes
 - f. Planos de curva de nivel
 - g. Plano de eje de vías, radios de giros, kilómetros de vías, secciones longitudinales y transversales de vías, accesos y áreas de parqueos
 - h. Plano de instalaciones sanitarias (servicio de agua potable, drenaje pluvial, ubicaciones de hidrantes, imbornales, disposición de aguas negras y detalles típicos)
 - i. Planos de instalaciones eléctricas de la urbanización (ubicación de contadores, acometidas, distribución eléctrica, luminarias exteriores, detalle selección de transformadores, detalles de alta y media tensión, diagrama unifilar general, detalles de zanjas para teléfonos, data y postes)
 - j. Planta (s) arquitectónica (s) urbana (dentro del solar dimensionado, marcando todos los linderos), de las casa tipos, marquesinas, patios, etc.
 - k. Dos (02) Elevaciones del perfil urbanístico
 - l. Dos (02) Secciones del perfil urbanístico
 - m. Planta (s) arquitectónica de cada tipología habitacional existente
 - n. Planta (s) Estructural (s) de cada tipología arquitectónica existente y detalles estructurales
 - o. Planta (s) Eléctrica (s) de cada tipología arquitectónica existente con distribución de luminarias, tomacorrientes, data, teléfono, leyendas y detalles



- p. Planta (s) Sanitario (s) de cada tipología arquitectónica existente con distribución y diámetros de agua potable, aguas negras, registros, trampa de grasa, detalles y leyendas
 - q. Dos (02) Elevaciones de cada tipología arquitectónica, indicando pendientes de techo y materiales
 - r. Dos (02) Secciones de cada tipología arquitectónica, indicando materiales y especificaciones
 - s. Detalles tipos
5. Estudio Geotécnico

Notas:

- 1. Los planos deben presentarse también en formato digital (.dwg AutoCad)
- 2. En el diseño deben existir las facilidades para discapacitados (aceras, contenes, rampas y parqueos)
- 3. Se debe tomar en cuenta en el Diseño el espacio para Contenedores de basura y arborizado (éste recomendable según la Normativa de Arbolado Urbano emitida por Ayuntamiento del Distrito Nacional, que da seguimiento a los árboles endémicos y no destructores de aceras y contenes)

**Matriz de Requisitos para Aprobación en el
Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones MOPC**

- 1. Dos (02) 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
- 2. Copia del título (s) definitivo de propiedad y plano (s) (copia) de Mensura (s) Catastral (es); de presentar varias mensuras, incluir croquis ilustrativo de solares refundidos firmado por Agrimensor (colegiado).
- 3. Memoria Descriptiva del proyecto encuadernada en formato 8 ½" X 11", color negro, conteniendo la descripción del proyecto y los m2 de construcción
- 4. En caso de proyectos en el interior del país, la localización del proyecto debe especificarse en los planos mediante coordenadas geográficas o UTM
- 5. Formulario F-3 o similar debidamente lleno
- 6. 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
- 7. Memoria de Estudio Geotécnico, una (01) copia, 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
- 8. Memoria descriptiva de Cálculos Hidráulicos, una (01) copia, de acuerdo al Reglamento MOPC R-008, de cada tipología de vivienda



9. Memoria de diseños y cálculos eléctricos, en formato 8 1/2" x 11", color negro, una (01) copia, de acuerdo al Reglamento MOPC R-008, de cada tipología de vivienda
10. 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
11. 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

Matriz de Requisitos para Aprobación en las Corporaciones de Agua y Alcantarillado

1. Copia de la Aprobación de la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento correspondiente, fechado, firmado y sellado por el funcionario competente.
2. Tres (03) juegos de una Memoria descriptiva de los análisis y diseños hidráulicos del proyecto, encuadrada en carpeta negra 8 1/2" x 11", rotulada y según **INSTRUCTIVO DE CALCULOS Y MEMORIA HIDRAULICA PARA SOMETER PROYECTOS DE VENTANILLA UNICA**, disponibles en todas las corporaciones de agua, INAPA y MOPC



3. Un Juego de planos en formato 11" X 17" insertados en las memoria hidráulicas en carpeta negra 8 ½" x 11", conteniendo:
 - a) Plano de localización y ubicación en el municipio y sector
 - b) Planta (s) arquitectónica (s) urbana (dentro del solar dimensionado, marcando todos los linderos), de las casa tipos, marquesinas, patios, vías, etc.
 - c) Elevaciones
 - d) Plano de instalaciones sanitarias (servicio de agua potable, drenaje pluvial, ubicaciones de hidrantes, imbornales, disposición de aguas negras, detalles, leyendas y los demás requisitos solicitados en el INSTRUCTIVO)
 - e) Planta (s) Sanitario (s) de cada tipología arquitectónica existente con distribución y diámetros de agua potable, aguas negras, registros, trampa de grasa, detalles, leyendas y los demás requisitos solicitados en el INSTRUCTIVO
 - f) Detalles tipos
 - g) En caso de los proyectos de vivienda de carácter progresivo (con facilidades estructurales que permitan modificaciones o ampliadas en el futuro), deberá presentarse plantas urbanísticas, arquitectónicas, dimensionadas, dos (02) elevaciones y dos (02) secciones de las modificaciones futuras permitidas al inmueble con los diseños sanitarios previstos para las mismas
4. Tres (03) juegos de planos en hojas blancas formato 24"x 36", según R-021, conteniendo la misma información solicitada en los planos 11" x 17" insertados en la memoria hidráulica
5. Tanto la memoria hidráulica como los planos en formato 24"x 36", deben ser entregados por igual en formato digital, dos (02) CD's (rotulados y en cajitas separadas) conteniendo los análisis y diseños descritos en la memoria según instructivo y los planos en formato .dwg (AutoCAD)

**Matriz de Requisitos para Aprobación de Planos en
Empresas Distribuidoras de Electricidad
EDENORTE – EDESUR – EDEESTE - CDEEE**

1. Planos eléctricos aprobados por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)
2. Copia de cédula de identidad y electoral del dueño del proyecto
3. Tarjeta de presentación donde indique el ingeniero encargado con su número de Colegiatura del CODIA y firma del mismo en tinta azul. Debe incluir el nombre del residencial o nombre del proyecto, dirección del mismo, la



capacidad del transformador, tipo de transformador (Poste o Pedestal) y el tipo de conexión (1Ø ó 3Ø) y el nombre del propietario.

4. Someter dos copias de planos en tamaño 24" x 36", escala 1:1000, en caso de escala diferente indicar el tamaño de la escala. Los planos deben estar firmados por el ingeniero asignado (en tinta azul), deben tener una leyenda donde se indique claramente los elementos presentados en el plano y dejar espacio para sellados de planos.
5. Para aprobación se solicitarán siete (7) juegos de planos, formato 24" x 36" y una copia digital (CD) en AutoCad del proyecto, la Empresa de Distribución los sellará como aprobados y le devolverá al solicitante cinco (5) de ellos.
6. Memoria Eléctrica, conteniendo:
 - a. Localización geográfica de donde está ubicado el proyecto, donde se incluye una Rosa de Viento indicando hacia el Norte.
 - b. La Ubicación del Proyecto, con el detalle o extracto de las redes eléctricas de donde será interconectado, el cual debe incluir detalle de varios postes anterior y posterior al punto de Interconexión.
 - c. Una elevación lateral y frontal, y una vista en planta, en las cuales se especifique punto de interconexión, elemento seccionador, medición y transformador. La medición puede ser en MT, en BT única y/o en Paneles de Medidores, según normas internas de Paneles Blindados.
 - d. Detalle de puesta a tierra, indicando el sistema a utilizar: si va hacer de una o dos varillas hasta un sistema de malla, las características de las mismas y ohmios a obtener según equipos a proteger.
 - e. Detalle de Zanja, esto es para las redes soterradas de MT / BT, donde debe indicarse todos los detalles y dimensiones así como las tuberías a utilizar.
 - f. Cálculo de la selección del transformador de acometida, con detalle de resumen de la carga a instalar y el factor de demanda aplicar.
 - g. Tabla de estructuras a contener en cada poste, donde se indiquen los postes, estructuras de MT/BT, equipos existentes y propuestos a instalar y/o transferir según aplique.
 - h. El Cálculo de la Caída de Tensión, no debe exceder al 3% de la tensión nominal, este cálculo se refiere a la caída de tensión en la parte secundaria de baja tensión. El desbalance máximo permitido en proyectos trifásicos es de 15%.
 - i. Diagrama unifilar completo, desde el punto de interconexión a las redes hasta el diagrama de carga del proyecto, indicando la potencia del transformador, cantidad de vivienda o zócalos (si es Modulo Porta-Contador), capacidad del Interruptor Principal, calibres de conductores y características de la canalizaciones eléctricas.



- j. Trazado del sistema eléctrico (líneas de media y baja tensión) existente y propuesto en las proximidades del proyecto, indicando el nivel de tensión y calibre de los conductores.
- k. Paneles, tipo NEMA, amperaje de las barras amperaje de los interruptores, cantidad de medidores

Nota:

- a. Los diseños de ingeniería y planos de interconexión deberán acogerse a las Normas DECON y el Código Nacional Eléctrico (NEC)
- b. El propietario del proyecto debe especificar y anexar Carta de Asignación de quién es el Ingeniero Electromecánico asignado y la dirección exacta del proyecto

**Matriz de Requisitos para Aprobación de Planos en el
Ministerio de Turismo MITUR**

- 1. Documentación básica de solicitud para fines de registro y canalización del trámite
 - a. Formulario de solicitud DPP-F01. Se encuentra disponible en la página web de la institución.
- 2. Documentación de identidad de los solicitantes, a quienes se le está concediendo el permiso o licencia.
 - a. Copia de cédula o pasaporte (si el propietario es un individuo).
 - b. RNC de la compañía (si el propietario es una empresa pública o privada).
 - c. Carta de acreditación del solicitante como representante de la empresa propietaria.
- 3. Documentación de la propiedad sobre la que se está autorizado el uso de suelo y la licencia
 - a. Título de propiedad inmueble
 - b. Contrato de venta (en caso de que el título no esté a nombre del solicitante)
 - c. Plano(s) catastral(es) de la propiedad
- 4. Documentación descriptiva de situación actual del emplazamiento, lo cual ayuda a precisar el lugar y las condiciones del entorno físico o natural donde tendrá incidencia el proyecto
 - a. Plano(s) de ubicación y emplazamiento. Indicando:
 - i. Puntos geo referenciados con sus coordenadas expresadas en UTM



- ii. Elementos de referencia próximos al emplazamiento. Por ej: vías importantes, hitos, nodos, accidentes geográficos, como ríos, cañadas, etc.
 - iii. Vías de acceso
 - iv. Curvas de nivel
 - v. Edificaciones y árboles existentes en el solar
- b. Fotos actuales del entorno y el terreno
5. Documentación descriptiva del proyecto que se está evaluando
 6. Carta de no objeción de uso de suelo del Ayuntamiento correspondiente
 7. Copia del Contrato de Fideicomiso
 8. Copia de la certificación del INVI de proyecto de vivienda de bajo costo

Nota: Del Formulario DPP-F01 los siguientes cuadros serán opcionales: **Cuadro 6.** Datos de descripción del entorno y **Cuadro 11.** Distribución de usos del suelo en proyecto complejo.

**Matriz de Requisitos para Aprobación de Planos en el
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
MIMARENA**

1. Formulario de Registro de Proyectos, debidamente completo. Este formulario está disponible en la página web de MIMARENA, en la opción “Servicios”
2. Carta de solicitud de autorización Ambiental, dirigida al Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
3. Copia de la cédula de identidad o de pasaporte, en el caso de que sea extranjero, del promotor (propietario y/o razón social del proyecto).
4. Copia del título de propiedad. En caso de que los títulos de propiedad no estén a nombre del promotor, adicional al título, se deberá anexar el contrato de compra y venta o arrendamiento entre el propietario y el promotor del proyecto, debidamente notariado y legalizado por Procuraduría General de la República Dominicana, donde se vincule la relación entre el propietario y los documentos depositados.
5. Copia del plano o mensura catastral firmado por el Director de Catastro
6. Carta de no objeción de uso de suelo del Ayuntamiento correspondiente
7. Memoria descriptiva del proyecto y sus componentes, según la naturaleza del mismo: Describir detalladamente cada componente del proyecto, extensión superficial del terreno, tipo de infraestructura, cantidad y fuentes de servicios generales (agua potable, aguas residuales, energía eléctrica, residuos sólidos,



- etc.), volumen de excavación, bote. Descripción detallada del sistema de tratamiento de aguas residuales, disposición final, entre otros detalles.
8. Hoja topográfica a escala 1:50,000 a color. Se marcarán las coordenadas del proyecto en esta hoja, se marcarán las coordenadas del polígono completo del proyecto
 9. Mapa de localización del proyecto a escala legible, preferiblemente en Google Earth, a color, donde se muestren las coordenadas geográficas del polígono del proyecto.
 10. Plano de conjunto del proyecto y una planta dimensionada a escala legible, tamaño 11 x 17, plano eléctrico, plano sanitario y una elevación de las edificaciones.
 11. Todos los documentos deberán ser depositados en un (1) original y (1) copia del expediente completo, encuadernado color negro tamaño 8 ½ x 11
 12. Estudio de Factibilidad Ambiental

Notas:

Todos los planos deben presentarse separados con las solicitudes necesarias de cada institución y/o ministerio, correctamente grapados.

Todas las memorias y cd solicitados, deben estar correctamente rotulados e identificados como **VENTANILLA ÚNICA** y nombre del proyecto.

Observaciones:

* 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 depositado y abandonado por un período mayor de seis (06) meses en nuestra Oficina, será eliminado de nuestros archivos y deberá ser sometido como proyecto nuevo, Resolución del Ministerio (MOPC).