

Anteproyecto de ley Orgánica que crea el Ministerio de la Vivienda - MIVIVIENDA

CONSIDERANDO: Que es un derecho fundamental del ser humano tener acceso a una vivienda digna y adecuada. En dicho sentido, la Constitución de la República Dominicana, en su artículo 59, establece: “Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda”.

CONSIDERANDO: Que la Constitución dominicana, en su artículo 7, reconoce a la República Dominicana como un Estado social y democrático de derecho, organizado en forma de República unitaria, fundado en el respeto de la dignidad humana, los derechos fundamentales, el trabajo, la soberanía popular y la separación e independencia de los poderes públicos. Tal reconocimiento lo coloca como un Estado garante de derechos fundamentales, que implica jugar un rol eficaz en el acceso de sus ciudadanos a una vivienda digna.

CONSIDERANDO: Que la Estrategia Nacional de Desarrollo, promulgada mediante la ley núm. 1-12, establece en su objetivo 2.5.1 la importancia de facilitar el acceso de la población a viviendas sostenibles, económicas, seguras y dignas, con seguridad jurídica y en asentamientos humanos sostenibles, socialmente integrados, que cumplan con los criterios de adecuada gestión de riesgos y accesibilidad universal para las personas con discapacidad físico- motora.

CONSIDERANDO: Que en el país se ha consolidado un número importante de asentamientos humanos sin la debida planificación urbana y seguridad de tenencia de la propiedad, siendo necesario que el Estado garantice y proporcione el apoyo requerido para el desarrollo de los mismos y su convivencia pacífica para desarrollar viviendas sostenibles sociales, económicas y de bajo costo.

CONSIDERANDO: Que la vivienda es un bien que representa una dimensión fundamental en la vida de las personas y que, como espacio de integración política en la comunidad, tiene que ver con su identidad, arraigo, cohesión social y desarrollo. Por ello, se convierte en un bien de carácter público que, por su naturaleza, no puede ser impulsado y gestionado exclusivamente por la dinámica del mercado.

CONSIDERANDO: Que el Estado dominicano debe priorizar territorialmente, en los asentamientos humanos informales empobrecidos y en aquellos que se encuentran en altos niveles de vulnerabilidad ambiental, sus políticas públicas en materia de vivienda. En consecuencia, se requiere la creación y la puesta efectiva en funcionamiento de un sistema de producción pública de vivienda, complementado con un sistema de acceso a la misma a través de los instrumentos y mecanismos administrativos y financieros necesarios, y con la activa participación del sector privado.

CONSIDERANDO: Que es deber del Estado promover e impulsar la construcción de viviendas en renta, mejoramiento de vivienda, lotes con servicios y vivienda progresiva para que familias

de ingresos bajos y medio bajos atiendan su déficit habitacional particular a través de instrumentos y mecanismos que garanticen el acceso a viviendas sostenibles.

CONSIDERANDO: El Estado dominicano, es el propietario originario de la tierra y a quién corresponde su mejor administración para erradicar el déficit habitacional y combatir la pobreza.

CONSIDERANDO: Que el Estado dominicano está convocado a fomentar recursos públicos y privados destinados al acceso a la vivienda sostenible para sectores empobrecidos, carentes del acceso a la vivienda de bajo costo producida por el sector privado mediante régimen de fideicomiso y del mercado hipotecario.

CONSIDERANDO: Que se requiere impulsar la capacidad de pago a los sectores empobrecidos que optan por obtener una vivienda mediante mecanismos cooperativos, solidarios o ayuda mutua a través de formas innovadoras, donde confluyan recursos públicos y privados con el objetivo de mayor producción de vivienda social y financiamiento asequible para adquisición de vivienda sostenible nueva, mejoramiento, ampliación y remodelación de vivienda existente, autoproducción de vivienda, lotes con servicios y vivienda progresiva y en renta para atender las necesidades particulares de cada familia.

CONSIDERANDO: Que existe, por parte del Estado dominicano, una deuda histórica en materia de hábitat y garantía del derecho a una vivienda digna a comunidades damnificadas, llegando a constituirse en asentamientos humanos empobrecidos permanentes. En consecuencia, es menester que el Estado garantice el derecho a una vivienda sostenible, digna, otorgando seguridad jurídica mediante la provisión de certificados de títulos con la legitimidad y legalidad que requiere el sistema jurídico en materia de tierra en República Dominicana.

CONSIDERANDO: Que en el actual marco jurídico e institucional existe una gran dispersión de actores que interactúan en materia de vivienda y hábitat, teniendo como resultado intervenciones dispersas que no contribuyen a la solución de los múltiples problemas que enfrenta el país por el déficit habitacional y la vulnerabilidad de sus asentamientos humanos, y que vale la pena organizar la atención de cada tipo de solución y calidad salarial segmentada por parte de cada actor.

CONSIDERANDO: Que la política pública en materia de vivienda del Estado dominicano requiere un marco jurídico, institucional y fiscal, y un sistema nacional que garantice la coordinación y concertación de los sectores público, político, empresarial y social, estructurados bajo el criterio de una centralización normativa, fiscal e institucional en materia de políticas, normas y metodologías, y, descentralizado en términos operativos en los procesos de formulación, gestión, implementación, evaluación y seguimiento de los planes, programas y proyectos del sector público en materia de vivienda sostenible, hábitat y asentamientos humanos dignos.

CONSIDERANDO: Que en el artículo 194 de la Constitución de la República Dominicana contempla como prioridad del Estado la “formulación y ejecución de un plan de ordenamiento territorial que asegure el uso eficiente y sostenible de los recursos naturales de la nación, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático”. Asimismo, uno de los cuatro ejes de la

Estrategia Nacional de Desarrollo 2030 procura: “una sociedad con cultura de producción y consumo sostenibles, que promueve una adecuada adaptación al cambio climático”. El Estado dominicano formuló, mediante un proceso altamente participativo, su Política Nacional de Cambio Climático, fue uno de los primeros países latinoamericanos en someter su Contribución Nacional Determinada (NDC, por sus siglas en inglés) a la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC) y, a principios de 2017, ratificó el Acuerdo de París de reducciones de CO₂, y que la vivienda sostenible puede apoyar la reducción emisiones de CO₂.

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

VISTO: El Código Civil de la República Dominicana.

VISTA: La ley núm. 344, del 29 de julio de 1943, y sus modificaciones, sobre procedimiento de expropiación.

VISTA: La ley núm. 1832, del 3 de noviembre de 1948, que instruye la Dirección General de Bienes Nacionales.

VISTA: La ley núm. 4314, del 22 de octubre de 1955, que regula la prestación y aplicación de los valores en el inquilinato y sus modificaciones.

VISTA: La ley núm. 5574, del 11 de julio de 1961, que crea el Instituto Nacional de Auxilios y Viviendas (INAVI).

VISTA: La ley núm. 5892, del 10 de mayo de 1962, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

VISTA: La ley núm. 472, del 21 de noviembre de 1964, que constituye en Bien de Familia los adjudicados por el Instituto Nacional de la Vivienda.

VISTA: La ley núm. 339, del 22 de agosto de 1968, que establece que las viviendas construidas por los organismos autónomos del Estado o directamente por el Poder Ejecutivo, quedan declaradas de pleno derecho Bien de Familia.

VISTA: La ley núm. 687, del 27 de julio de 1982, que creó la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de la Ingeniería, la Arquitectura y Ramas.

VISTA: La ley núm. 64-00, del 18 de agosto de 2000, sobre Medioambiente y Recursos Naturales.

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

VISTA: La ley núm. 183-02, del 21 de noviembre de 2002, Monetaria y Financiera.

VISTA: La ley núm. 147-02, del 22 de noviembre de 2002, de Gestión de Riesgos.

VISTA: La ley núm. 200-04, del 28 de julio de 2004, sobre Acceso a la Información Pública.

VISTA: La ley núm. 108-05, del 3 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario, y sus modificaciones.

VISTA: La ley núm. 340-06, del 18 de agosto de 2006, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, y sus modificaciones.

VISTA: La ley núm. 423-06, del 17 de noviembre de 2006, Orgánica de presupuesto para el sector público.

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

VISTA: La ley núm. 5-07, del 8 de enero de 2007, que crea el Sistema Integrado de Administración Financiera del Estado.

VISTA: La ley núm. 41-08, del 18 de enero de 2008, de Función Pública.

VISTA: La ley núm. 10-07, del 19 de enero de 2007, sobre el Sistema Nacional de Control Interno.

VISTA: La ley núm. 176-07, del 18 de Julio de 2007, sobre el Distrito Nacional y los Municipios.

VISTA: La ley núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, que crea la Comisión Presidencial para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso.

VISTA: La ley núm. 1-12, del 25 de enero de 2012, sobre la Estrategia Nacional de Desarrollo.

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

VISTA: La ley núm. 107-13, del 6 de agosto de 2006, sobre Procedimiento Administrativo.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

**LEY ORGÁNICA QUE CREA EL MINISTERIO DE LA VIVIENDA
MIVIVIENDA**

**TÍTULO I
DEL MINISTERIO Y SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA**

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES DE LA LEY

Artículo 1. Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer los mecanismos para producir políticas, principios, programas, estrategias e instrumentos en materia de vivienda, hábitat y asentamientos humanos dignos para reducir de manera más expedita, accesible y asequible el déficit habitacional en República Dominicana, a través del fomento a la construcción, el mejoramiento, remodelación masiva de viviendas, autoproducción de vivienda, vivienda progresiva, vivienda en renta y lotes con servicio, y la facilitación de acceso a las mismas.

Artículo 2. Priorización de la mitigación del déficit habitacional. Se declara prioridad nacional la disminución del déficit habitacional a nivel nacional, en los ámbitos urbano, suburbano y rural. Los esfuerzos de reducción del déficit se enfocan tanto en aumentar la producción de nuevas viviendas sostenibles, preponderadamente sociales, destinadas a venta, renta o subsidios, como en elevar la calidad de las existentes, y procurar que la vivienda en general se ejecute en entornos dignos y adecuados, proclives al desarrollo integral de las personas.

Artículo 3. Ámbito de aplicación. Esta ley es de alcance nacional y rige para todas las personas físicas y jurídicas que residen en el territorio nacional.

Artículo 4. Principios. Los principios que rigen esta ley son los siguientes:

1. **Acceso a la vivienda.** El Estado tiene la obligación constitucional de garantizar el derecho a la vivienda, edificaciones y hábitat dignos, y de asegurar su protección en situaciones de contingencias ambientales y antropogénicas.
2. **Coordinación.** Desarrollar acciones intencionales en los niveles administrativos responsables de ejecución a nivel nacional y local que garanticen la debida armonía, coherencia y coordinación en la definición y ejecución de los planes con los diferentes poderes del Estado y órganos de Gobierno.
3. **Estado garante.** Implica el fortalecimiento del Estado como fiador de un hábitat digno como espacio de inserción de la persona en la comunidad desde una vivienda honrada y accesible a los diferentes estratos sociales, de conformidad con los preceptos del Estado social y democrático de derecho.
4. **Equidad.** La presente ley garantizará la igualdad de oportunidades, para toda la población dominicana, en el acceso a una vivienda sostenible, digna, priorizando las familias que viven en asentamientos humanos empobrecidos y en los sectores vulnerables.
5. **Desarrollo sostenible.** El sistema debe tener la capacidad de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer las suyas, garantizando de manera sostenible el equilibrio entre desarrollo económico, cuidado del medioambiente y bienestar social.

6. **Eficacia.** Las políticas y objetivos deben procurar la satisfacción de las demandas de la sociedad y el logro de los impactos previstos sobre las necesidades no satisfechas. El Estado consignará los recursos necesarios para la implementación y el funcionamiento del Sistema Nacional de Vivienda.
7. **Función social de la propiedad.** Regular la propiedad privada tiene una función social que implica obligaciones que limita el carácter absoluto y exclusivo del derecho de propiedad, por lo que el goce y uso individual de la misma está sujeto a los derechos sociales y al interés colectivo.
8. **Participación ciudadana.** El Estado garantizará un espacio de diálogo con la ciudadanía que habilita la intervención de manera directa de diversos sectores social y privado, durante los procesos de formulación, gestión y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos.
9. **Participación del sector privado.** El Estado incentivará, a través de diferentes productos y normas la participación del sector privado nacional e internacional, la oferta de soluciones de vivienda asequible a través de construcción de vivienda sostenible nueva para venta y renta, así como la demanda asequible de soluciones de vivienda sostenible a través de financiamiento de créditos hipotecarios y de mejoramiento de vivienda con pagos accesibles a familias de bajos ingresos.
10. **Producción social.** El Estado reconoce que existen formas de producción de vivienda social efectiva, por lo que, se promoverá y dará apoyo a las mismas en los territorios donde se aplique. El Estado tendrá la responsabilidad de garantizar que estas formas de producción cumplan con las condiciones necesarias para que se considere como una vivienda sostenible, digna y adecuada, priorizando el valor de uso sobre su mercantilización.
11. **Planificación.** La formulación, ejecución, seguimiento y evaluación, en las que se sustentarán las políticas, planes, programas y proyectos desarrollados por el Sistema Nacional de Vivienda, deberán ser un proceso continuo, con la participación de la población afectada, del sector público y privado.
12. **Programación de políticas y objetivos estratégicos.** La presente ley establecerá los elementos generales mediante los cuales las instituciones públicas del sector deberán sustentar las políticas y objetivos para el largo, mediano y corto plazo, definidos a través del sistema de planificación.
13. **Seguridad y garantía jurídica.** Las personas que no atiendan su déficit habitacional a través de vivienda en renta deberán poseer seguridad de tenencia y propiedad que les garantice la protección legal, y el Estado debe adoptar medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia y propiedad a las personas y a los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección.

14. **Transparencia en la actuación administrativa.** El proceso de formulación y ejecución de los planes, así como la contratación de los proyectos de construcción de vivienda sostenible y hábitat, deberán ser de pleno acceso al conocimiento de la ciudadanía y sujeto de monitoreo, tanto por el Estado como por la sociedad civil involucrada.
15. **Viabilidad.** Las políticas, programas y proyectos contenidos en los planes deberán ser factibles de realizar, teniendo en cuenta la capacidad de la administración pública y los aportes del sector privado, en términos de recursos técnicos, financieros y de capital humano.

Artículo 5. Carácter de la ley. Las disposiciones contenidas en la presente ley son de orden público e interés social y establecen la concurrencia de los órganos del Estado para la planeación, ordenación, uso eficiente y sostenible del territorio, regulación de la producción y acceso a viviendas dignas en el territorio nacional.

Artículo 6. Definiciones. Salvo indicación expresa en contrario, las siguientes definiciones se aplicarán con exclusividad a todo el texto de la presente ley:

1. **Ampliación de la vivienda:** Es la acción tendente a ampliar las viviendas, en procura de que sea una vivienda que atienda el déficit habitacional de la familia de la persona en cuestión.
2. **Autoproducción de la vivienda:** Es el proceso de gestión del suelo, construcción y distribución interna de la vivienda sostenible bajo el control directo de sus habitantes de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción bajo la supervisión de un técnico calificado y apegado a las normativas vigentes.
3. **Cooperativas de vivienda:** Las cooperativas de vivienda son aquellas que tienen por objeto principal proveer de alojamiento adecuado y estable a sus socios, mediante la construcción de viviendas por esfuerzo propio, ayuda mutua, administración directa o contratos con terceros, así como proporcionar servicios complementarios a la vivienda.
4. **Cooperativas de vivienda por ayuda mutua:** Son asociaciones con personalidad jurídica, sin fines lucrativos y autogestionarias que aportan el esfuerzo y la iniciativa de sus asociados para solucionar en forma conjunta el déficit habitacional mediante sus acciones en materia de mejoramiento, construcción y financiación del acceso a una vivienda digna y adecuada.
5. **Déficit habitacional:** Carencia de unidades de vivienda que se necesitan para responder a las necesidades habitacionales de la población (déficit cuantitativo); y cuando se refiere a las viviendas que presentan una calidad deteriorada en función de aspectos materiales, de espacio físico o de servicios básicos y funcionales (déficit cualitativo).

6. **Equipamientos:** Es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliarios sociales, deportivos, de salud, de educación, entre otros, que prestan servicios y complementan al desarrollo de actividades necesarias para la población que allí reside.
7. **Evaluador estructuralista.** Es una persona física o jurídica que se encarga de realizar las evaluaciones y levantamientos de las condiciones estructurales de las viviendas ya construidas, en proceso de construcción o en fase de diseño.
8. **Gestor urbano:** Es una persona física que se encarga de recibir, revisar y gestionar la tramitación y expedición de licencias de construcción para proyectos de urbanizaciones y edificaciones de viviendas y asentamientos humanos, en las zonas o áreas que MIVIVIENDA le haya determinado como su jurisdicción y que sean acreditados y habilitados para tales fines, según los procedimientos que determina la presente ley y sus reglamentos.
9. **Hábitat digno:** Es un derecho colectivo que implica el acceso universal a la tierra, la vivienda, las infraestructuras básicas, los equipamientos sociales, los servicios y los espacios de trabajo y producción, en un marco de respeto de los rasgos culturales y simbólicos de la comunidad y de la preservación del ambiente, según las particularidades del medio urbano y rural.
10. **Intermediario financiero:** Es una persona moral que otorga financiamiento, ya sea para construcción de vivienda nueva destinada a la venta o renta, o bien financiamiento con garantía hipotecaria y fiduciaria para adquisición de vivienda o financiamiento para mejoramiento de vivienda, ampliación de vivienda, autoproducción de vivienda o compra de lotes con servicio.
11. **Intervención urbana:** Es la intervención a un espacio urbano a escala puntual y supone la transformación de uno o varios elementos de su estructura.
12. **Mejoramiento de hábitat:** Es la acción tendente a rehabilitar, reordenar o renovar las zonas de un asentamiento humano empobrecido y deteriorado física, social o funcionalmente.
13. **Inversionista institucional:** Son fondos de pensiones, sociedades de inversión o gran público inversionista nacional o extranjero que a través de intermediarios financieras o bolsas de valores financian la oferta y demanda de vivienda.
14. **Mejoramiento de la vivienda:** Es la acción tendente a rehabilitar o renovar las viviendas deterioradas o inadecuadas mediante reparación o reforzamiento estructural en procura de que sea una vivienda segura, digna y adecuada.
15. **Mercado inmobiliario:** Es la oferta y demanda de bienes inmuebles, independientemente de su naturaleza: residencial, comercial, industrial, urbano, etcétera.

16. **Ordenamiento territorial:** Proceso continuo impulsado por el Estado que integra instrumentos de planificación y gestión participativa hacia una organización a largo plazo del uso del suelo y ocupación del territorio, acorde a sus potencialidades y limitaciones y a las expectativas de la población, conforme a los objetivos de la Estrategia Nacional de Desarrollo para mejorar la calidad de vida y garantizar los derechos colectivos y difusos.
17. **Participación colectiva.** Es la que se realiza en los procesos de producción social del hábitat con el objetivo de garantizar la participación ciudadana en la elaboración, diseño, implementación y control de las políticas públicas de hábitat, con el fin de fortalecer la transparencia de los actos estatales, la eficacia en cuanto a los resultados obtenidos de los programas de Gobierno y la autonomía tanto de las administraciones públicas locales como de las organizaciones populares.
18. **Producción pública de vivienda:** Es un proceso mediante el cual la administración pública gestiona, directa o indirectamente, viviendas con el objetivo de reducir el déficit habitacional.
19. **Promotor-constructor de viviendas:** Es la persona física o jurídica que promueve y construye viviendas para el mercado, público o privado, quien la desarrolla por determinación propia o por la contratación de terceros.
20. **Propiedad solidaria:** Es una variante de la propiedad que tiene un carácter social, donde las cooperativas de vivienda poseen la titularidad de los inmuebles producidos para el uso o consumo de sus socios.
21. **Registro único de oferta y demanda de vivienda:** Sistema nacional que incorpora el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo de vivienda, así como el inicio y avance de obra de soluciones de vivienda puesta en marcha del país tanto por el sector público, social y privado.
22. **Rehabilitación:** Conjunto de acciones destinadas a potenciar los valores socioeconómicos, ambientales, arquitectónicos y funcionales de determinadas áreas urbanas mediante el restablecimiento de un edificio, o de un conjunto de inmuebles, orientado a proteger o fomentar especialmente las actividades y a sus habitantes.
23. **Renovación urbana:** Proceso que plantea una transformación profunda en la apariencia y funcionamiento de un área urbana a gran escala, modificando los usos, actividades y la morfología urbana. En ocasiones, implica la destrucción de edificios preexistentes.
24. **Restauración:** Supone la consolidación o rescate de la identidad de los espacios urbanos vinculados a aspectos culturales a partir de la conservación de uno o varios edificios, implicando una acción de reconstrucción de la identidad.
25. **Sector público.** Son las instituciones estatales, centralizadas o descentralizadas, que tienen por objeto la conducción de las políticas en materia de vivienda, hábitat y asentamientos humanos.

26. **Sector privado.** Son aquellas empresas privadas dedicadas a la promoción, construcción y desarrollo inmobiliario.
27. **Sector social.** Es el conjunto de organizaciones sin fines de lucro de la sociedad que se dedican a desarrollar acciones vinculadas al tema vivienda, hábitat y asentamientos humanos.
28. **Servicios públicos:** Actividades operativas públicas prestadas directa o indirectamente por el Estado, con la finalidad de satisfacer las necesidades colectivas de la población.
29. **Suelo habitable:** Son los terrenos físicos y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional, conforme a las disposiciones aplicables.
30. **Supervisor de construcción:** Es el profesional con el conocimiento técnico requerido para realizar la supervisión de los planos, y del desarrollo y construcción de una obra determinada, debidamente acreditado y habilitado para tales fines.
31. **Vivienda:** Recinto habitado por seres humanos, delimitado normalmente por paredes, techo y acceso independiente al medio que se constituye en un bien fundamental para el cobijo, guarecimiento, protección, sociabilidad e integración en el seno de la familia, la comunidad y de la sociedad en general. Es también un área prioritaria para el desarrollo nacional y un derecho humano fundamental.
32. **Vivienda digna o adecuada:** Para que la vivienda sea adecuada o digna, debe reunir como mínimo los siguientes criterios:
 - a. **Seguridad jurídica de la tenencia:** La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales o temporales. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas gozan de seguridad que les garantice una protección legal.
 - b. **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deben tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, agua potable, energía eléctrica, instalaciones sanitarias y de aseo, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia.
 - c. **Gastos soportables:** Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberán ser de un nivel que no impidan ni comprometan el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas.
 - d. **Habitabilidad:** Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el

calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.

- e. **Asequibilidad:** La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda digna para los grupos desfavorecidos.
 - f. **Lugar:** La vivienda debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, acceso a educación técnica, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. La vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.
 - g. **Adecuación cultural:** La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan, deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda.
33. **Vivienda de bajo costo (VBC):** Es una solución habitacional con participación de los sectores público o privado, cuyas unidades tienen un precio de venta fijado por la ley núm. 189-11, modificada por la ley núm. 195-19, del 2 de diciembre de 2019, monto que anualmente es ajustado por inflación, conforme a las disposiciones del Código Tributario de la República Dominicana.
34. **Vivienda media:** Es aquella vivienda que se produce de manera auto-gestionada o a través del mercado inmobiliario, cuyos destinatarios son familias de ingresos medios que reciben o no incentivos directos o indirectos por parte del Estado para su producción y no están sujetas a la ley núm. 189-11, modificada por la ley núm. 195-19.
35. **Vivienda sostenible:** Es aquella vivienda que se produce con características de diseño bioclimático que reduce consumo de agua, gas, energía eléctrica y emisiones de bióxido de carbono (CO₂).
36. **Vivienda progresiva:** Es toda aquella unidad que, partiendo de un núcleo básico que permita su ocupación y habitabilidad en una etapa inicial, pueda crecer o mejorarse progresivamente, manteniendo la calidad constructiva hasta alcanzar una superficie adecuada a las necesidades del tamaño y crecimiento de la familia, cumpliendo con los instrumentos normativos de uso de suelo.
37. **Vivienda social:** Es aquella vivienda producida por el sector público o privado, destinada a las personas que se encuentran en condiciones de pobreza, pobreza extrema o vulnerabilidad, que habitan en zonas consideradas de alto riesgo y que cumple con los requisitos mínimos para la garantía del derecho a una vivienda digna.

TÍTULO II DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES RELATIVAS AL MINISTERIO

Artículo 7. Ministerio de la Vivienda (MIVIVIENDA). Se crea el Ministerio de la Vivienda (MIVIVIENDA) como órgano del Poder Ejecutivo, especializado, planificador, encargado de la aplicación de las políticas de vivienda y asentamientos humanos dignos y edificaciones en el ámbito nacional. Es el responsable de coordinar el Sistema Nacional de Vivienda, así como de la emisión de licencias de construcción de edificaciones, como de la gestión de su reglamentación técnica, con domicilio principal en el Distrito Nacional, República Dominicana. Es, además, una entidad de derecho público, centralizada, con plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones, suscribir acuerdos conforme lo establecido por las normas y velar por la ejecución de las disposiciones previstas en la presente ley, su Reglamento de Aplicación y las decisiones emanadas del Consejo Nacional de la Vivienda (en lo adelante, CNV).

Párrafo I. El Ministerio de la Vivienda (en lo adelante, MIVIVIENDA) podrá crear dependencias funcionales en todo el territorio nacional, en procura de velar por el cumplimiento de sus objetivos en función de la regionalización establecida en el país.

Artículo 8. MIVIVIENDA tiene como máxima autoridad al ministro de Vivienda, quien, en su calidad, dispone de las prerrogativas jerárquicas y de la tutela administrativa, necesarias para garantizar la adecuada organización y funcionamiento de los sectores de su competencia, de conformidad con la ley Orgánica de la Administración Pública.

Artículo 9. Integrantes. MIVIVIENDA está conformado por los Viceministerios siguientes:

1. Viceministerio Técnico Administrativo.
2. Viceministerio de Políticas y Planificación.
3. Viceministerio de Normas y Reglamentaciones.
4. Viceministerio de Edificaciones y Tramitaciones.
5. Viceministerio de Vivienda y Hábitat.

Párrafo I: Los demás órganos que completarán la estructura orgánica para la adecuada organización del Ministerio de la Vivienda, se establecerán mediante reglamentos emitidos por el Poder Ejecutivo, partiendo de la propuesta del ministro de MIVIVIENDA, en coordinación con el Ministerio de la Administración Pública, según proceda, conforme a la ley de Función Pública, núm. 41-08, y la ley Orgánica de Administración Pública, núm. 247-12.

Artículo 10. El Ministerio, en el ejercicio de su facultad, podrá elaborar y coordinar a través de los órganos correspondientes, los proyectos de normativa legal y reglamentaria; proponer y adoptar políticas y normas; elaborar planes indicativos para el buen funcionamiento y desarrollo del sector vivienda y hábitat, y velar por su cumplimiento.

Artículo 11. Objetivo operativo. MIVIVIENDA tiene como principal objetivo operativo disminuir el déficit habitacional y la mejora del hábitat en la República Dominicana.

Artículo 12. Alcance. Las políticas del Estado en materia de vivienda serán ejecutadas por MIVIVIENDA en coordinación con los gobiernos municipales en sus respectivos ámbitos de competencia.

Artículo 13. Funciones. MIVIVIENDA tiene las siguientes atribuciones:

1. Dirigir y coordinar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas de vivienda, hábitat y asentamientos humanos, tanto en el marco de la Estrategia Nacional de Desarrollo como de los planes de ordenamiento territorial y de los asentamientos humanos.
2. Ejecutar las políticas, planes, programas, metas e instrumentos para la producción de viviendas y asentamientos humanos de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.
3. Ejercer la rectoría del Sistema Nacional de Vivienda a través de la articulación de los órganos y programas de la administración pública.
4. Coordinar la formulación, gestión y promoción de la política para la producción social de viviendas, la renovación urbana y otras iniciativas familiares y colectivas de producción de viviendas.
5. Garantizar la articulación y eficacia de los procesos de planificación, financiamiento y producción de la vivienda y el hábitat, promoviendo la participación de los sectores público, social y privado.
6. Formular mecanismos de estímulo a la producción social del hábitat, a la vivienda sostenible de interés social, a la renovación urbana y a la vivienda en general para la superación del déficit habitacional, la vivienda precaria y disminución de la pobreza.
7. Establecer los mecanismos de inversión y participación del sector privado en la producción de viviendas de interés social y a soluciones de vivienda en general.
8. Establecer la concertación de alianzas público-privadas y esquemas de cooperación comunitaria para la producción de vivienda sostenible social y sus diferentes modalidades, así como la vivienda en general, en interés de disminuir significativamente el déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas.

9. Establecer la creación de mecanismos para la obtención de recursos financieros, orientados al financiamiento del Sistema Nacional de Vivienda.
10. Presentar al Consejo Nacional de Vivienda los distintos planes y programas, y a tantas instancias como sea necesario, y, evaluar los ajustes que de allí puedan surgir.
11. Establecer, por vía reglamentaria, las diversas categorías de clasificación de las viviendas, tomando en consideración su costo de producción, su precio, sus características de construcción, la composición de la familia, el segmento de la población al cual están dirigidas y la función social de la vivienda; instrumento que servirá como guía para la elaboración y aplicación de las políticas habitacionales.
12. Coordinar y formular normas y reglamentos relativos a las características y construcción de viviendas y asentamientos humanos que garanticen el derecho a la vivienda digna y adecuada según las características socioculturales del país.
13. Establecer e implementar un sistema de registro estadístico de oferta y demanda de vivienda relacionado con la vivienda y los asentamientos humanos a nivel nacional, en vista de garantizar el derecho a la vivienda.
14. Establecer y administrar los sistemas de registro relacionados a la vivienda, a los condominios y de los contratos especiales de arrendamiento contemplados en la presente Ley.
15. Conceder la acreditación o habilitación de los intermediarios inmobiliarios y los gestores urbanos, conforme los procedimientos y requerimientos que se establezcan por vía reglamentaria.
16. Coordinar las actividades de la Comisión de Conciliación en materia de viviendas y condominios.
17. Desarrollar programas de capacitación, orientación, asesoramiento y ayuda técnica en favor de los grupos sociales, entidades y empresas vinculados al sector vivienda.
18. Recomendar al Poder Ejecutivo la declaratoria de utilidad pública de los terrenos que califiquen para el desarrollo de proyectos habitacionales y que resulten de interés para la ejecución de los planes de fomento y promoción a la vivienda, de conformidad a las leyes vigentes.
19. Servir de enlace para el acceso a los distintos tipos de seguridad jurídica de la tenencia y propiedad de la vivienda y el suelo a través de medios legales, confiables y expeditos.
20. Suscribir acuerdos sociales de iniciativas encaminadas a disminuir el déficit habitacional en el país y demás problemas vinculados con la vivienda.
21. Definir el Programa Sectorial de la Vivienda.

22. Entre otras funciones, fijadas a través del Reglamento Orgánico.

CAPÍTULO II DISPOSICIONES FINANCIERAS Y EXENCIONES FISCALES

Artículo 14. Fondos. El Ministerio de la Vivienda financiará sus operaciones con recursos que le serán asignados en el Presupuesto General del Estado, así como también recursos provenientes de las recaudaciones del Estado por concepto de:

1. Impuestos a operaciones inmobiliarias, en particular el impuesto de transferencia y el impuesto de inscripción hipotecaria. El Ministerio de la Vivienda recibirá hasta la tercera parte de las recaudaciones por concepto del cobro de estos impuestos. El Poder Ejecutivo reglamentará sobre la transferencia de dichos recursos.
2. Recursos provenientes de la cooperación internacional.
3. Recursos provenientes de la ejecución de los negocios jurídicos que le son permitidos a este Ministerio.
4. Entre otros.

Artículo 15. Disposiciones de exenciones fiscales en general. Las actividades que realice MIVIVIENDA sobre inmuebles que generen ingresos de cualquier género, así como los documentos relativos a dichos negocios, estarán exentos de todo impuesto, gravamen, tasa o arbitrio.

Artículo 16. Trámites nacionales o municipales que realice MIVIVIENDA. Todos los actos, contratos y documentos que suscriba, estarán también exentos del pago de todo impuesto, gravamen, tasa o arbitrio.

Artículo 17. Las personas de bajos recursos que adquieran directamente del Ministerio de la Vivienda estarán exoneradas del pago de todos los impuestos, derechos, tasas o contribuciones, nacionales o municipales, que se relacionen con dicha adquisición.

CAPÍTULO III DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Artículo 18. El Ministerio de la Vivienda se adscribe al régimen disciplinario presentado en la ley de Función Pública y la ley de la Administración Pública.

CAPÍTULO IV DEL MINISTRO DE LA VIVIENDA

Artículo 19. Ministro de la Vivienda. El ministro es la máxima autoridad ejecutiva del Ministerio de la Vivienda (MIVIVIENDA) y funge como su representante legal. El ministro será designado por decreto por el presidente de la República.

Artículo 20. Las siguientes, son atribuciones del ministro:

- a. Representar política y administrativamente al Ministerio.
- b. Consultar al Consejo Nacional de la Vivienda sobre las políticas, planes y programas para el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley antes de ser enviada para la aprobación del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD).
- c. Consultar con el Consejo Nacional de la Vivienda (CNV) el presupuesto anual operativo, su programa anual, así como su Manual Organizativo y de Operaciones.
- d. Ejecutar y aplicar las políticas, planes y programas del MIVIVIENDA.
- e. Disponer las medidas de seguridad necesarias según la ley sobre acceso a la información pública, para proteger aquellas informaciones o datos que, por sus características, deban permanecer en condición de confidencialidad, con el objeto de prevenir divulgaciones no autorizadas. Por vía reglamentaria se establecerá las informaciones que característicamente se consideran de naturaleza confidencial.
- f. Aplicar las políticas institucionales, así como las normas, medidas y resoluciones para el cumplimiento del objeto, políticas y funciones de MIVIVIENDA, conforme a la presente Ley y sus normas complementarias.
- g. Proponer el Reglamento Interno de MIVIVIENDA y presentarlo al Consejo Nacional de la Vivienda para su conocimiento.
- h. Elaborar y someter a aprobación la estructura administrativa de MIVIVIENDA al Ministerio de la Administración Pública, una vez conocido y aprobado por el CNV.
- i. Aprobar la contratación, promoción o remoción del personal de MIVIVIENDA, en el marco de las normas legales, el Reglamento Interno y el régimen de la función pública.
- j. Dictar disposiciones administrativas para operatividad del cumplimiento de las funciones de MIVIVIENDA.

- k. Fortalecer la coordinación del Gobierno nacional y los gobiernos locales en el diseño de los planes de intervención en asentamientos humanos empobrecidos, así como promover la concertación entre los sectores estatal, social y privado.
- l. Concertar la construcción de acuerdos sociales de iniciativas encaminadas a disminuir el déficit habitacional en el país y demás problemas vinculados con la vivienda.
- m. Supervisar la elaboración, evaluar y someter para aprobación ante el CNV el anteproyecto de presupuesto del Ministerio de la Vivienda, que habrá de ser presentado al presidente de la República.
- n. Conocer el dictamen de los asesores técnicos especializados (en lo adelante, ASETEC) y aprobar junto con el gabinete ejecutivo del MIVIVIENDA, sobre los casos de revisión de reglamentos y normas.
- o. Recibir las recomendaciones del ASETEC y aprobar, junto al gabinete ejecutivo de MIVIVIENDA, para acreditar y habilitar los gestores urbanos.
- p. Recibir las recomendaciones del ASETEC y aprobar, acreditar y habilitar los supervisores técnicos privados y evaluadores estructurales.
- q. Entre otras fijadas mediante Reglamento.

Párrafo I. El Reglamento para la conformación de la estructura orgánica funcional de MIVIVIENDA, se elaborará en coordinación con el Ministerio de Administración Pública y someterá al Poder Ejecutivo, en un plazo de cuatro (4) meses a partir de la promulgación de esta ley, los reglamentos que establecen las estructuras orgánicas y funcionales administrativas.

Artículo 21. Gabinete ejecutivo de MIVIVIENDA. Es una unidad organizativa con dependencia orgánica del ministro. Su principal objetivo consiste en orientar y conducir la gestión del Ministerio de la Vivienda (MIVIVIENDA) para garantizar el cumplimiento del marco estratégico institucional a nivel nacional, acorde con los objetivos del Sistema Nacional de Vivienda, asegurando que todos los procesos institucionales se ejecuten de manera articulada, eficaz y con la calidad requerida y, a su vez, emitiendo lineamientos estratégicos para garantizar la implementación de las políticas institucionales.

Artículo 22. Funcionamiento del gabinete ejecutivo del MIVIVIENDA. El Reglamento Interno de funcionamiento del gabinete ejecutivo de MIVIVIENDA será sometido al Poder Ejecutivo por el ministro, en coordinación con los viceministros, en un plazo no mayor a tres (3) meses.

Artículo 23. Plazo de presentación del Plan Decenal. El Ministerio de la Vivienda (MIVIVIENDA), a partir de la promulgación de esta Ley, en un período no mayor de un (1) año, deberá presentar el Plan Decenal al Consejo Nacional de la Vivienda para su aprobación, con la finalidad de disminuir gradualmente el déficit habitacional, en un período no mayor de diez (10)

años, revisable cada quinquenio, presentando informes anuales de sus avances al CNV y el Plan de Acción Anual, de acuerdo a esta estrategia, para la ejecución de la política de vivienda, hábitat y asentamientos humanos dignos de República Dominicana.

TÍTULO III COMPOSICIÓN DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO I VICEMINISTERIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO

Artículo 24. Del Técnico Administrativo. El Viceministerio Técnico Administrativo tendrá a su cargo todo lo relativo al área administrativa orientada al buen funcionamiento de la estructura orgánica, funcional y operativa de MIVIVIENDA, su planificación presupuestaria, compras y contrataciones, la gestión de tecnología, la gestión de recursos humanos y de comunicaciones, así como la plataforma de vinculación con los demás viceministerios, direcciones, departamentos, divisiones y secciones, procurando la excelencia y transparencia.

Artículo 25. Atribuciones. El Viceministerio Técnico Administrativo será responsable de:

1. Llevar las actividades y elementos necesarios para administrar las funciones operativas de MIVIVIENDA.
2. Diseñar, establecer e implementar los sistemas y plataformas tecnológicas que requieran los demás viceministerios, direcciones, departamentos, divisiones y secciones para su operación.
3. Diseñar los procesos y procedimientos para las gestiones administrativas en general.
4. Diseñar, modificar y actualizar los procedimientos y gestión humana, promoviendo la evaluación del desempeño institucional.
5. Llevar las actividades y elementos necesarios para administrar las funciones operativas de MIVIVIENDA.
6. Diseñar los procesos y procedimientos para las gestiones administrativas en general de MIVIVIENDA, implantando modelos de gestión de calidad.
7. Propiciar y garantizar el más alto nivel de efectividad, calidad y eficiencia de la función administrativa de MIVIVIENDA, implantando modelos de gestión de calidad.
8. Suministrar todo el soporte de herramientas, físicas y tecnológicas, mobiliario, suministros, maquinarias que requieran las demás dependencias.
9. Supervisar las actividades de las diferentes direcciones y aprobar planes, programas y estrategias diseñadas.

10. Evaluar y presentar al gabinete ejecutivo las propuestas recomendadas de sistemas de tecnología a implementarse para la aprobación.
11. Elaborar el Plan Anual de Compras y Contrataciones, el Plan Operativo Anual y el Plan Estratégico Institucional de MIVIVIENDA.

CAPÍTULO II VICEMINISTERIO DE POLÍTICAS Y PLANIFICACIÓN

Artículo 26. De políticas y planificación. El Viceministerio de Políticas y Planificación tendrá a su cargo la planificación de la política nacional de vivienda y hábitat de la nación y la administración de los registros nacionales vinculados a la vivienda y hábitat.

Artículo 27. Atribuciones. El Viceministerio de Políticas y Planificación será responsable de:

1. Diseñar las políticas públicas y acciones para fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada con servicios básicos esenciales a todas las familias.
2. Elaborar propuestas de políticas públicas relativas a la construcción de viviendas y hábitat, efectuar la coordinación, seguimiento y evaluación de las mismas.
3. Formular planes, programas y proyectos en materia de vivienda y hábitat, tomando en consideración la Estrategia Nacional de Desarrollo, de ordenamiento territorial, la participación colectiva y la planificación urbana, suburbana y rural.
4. Diseñar programas que vinculen los sectores productivos públicos, privado y social para la implementación del Plan Decenal.
5. Realizar los estudios pertinentes y suministrar al Gobierno nacional la información necesaria relacionada a la situación de la vivienda y el hábitat en el país.
6. Planificar los procesos de edificación y mejoramiento, en coordinación con los diferentes sectores e instituciones para la dotación de infraestructura y servicios en los lugares donde se edificarán las viviendas.
7. Coordinar con las entidades responsables, los procesos de saneamiento catastral o expedición de títulos de los terrenos, los inmuebles o las unidades habitacionales, para dar a la población acceso a seguridad de la propiedad inmobiliaria titulada.
8. Promover y coordinar la participación privada al desarrollo del Plan Nacional.

9. Ejecutar los planes de construcción de viviendas sostenibles mediante concurso público, en función de lo que establece la ley de Compras y Contrataciones o de la ley de Alianzas Público-Privadas;
10. Recomendar al Ministro de la Vivienda los proyectos de construcción de viviendas, considerados prioritarios para la reducción del déficit habitacional y el mejoramiento de las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad de la población.
11. Establecer los sistemas de registro y publicidad de los intermediarios inmobiliarios, los condominios y los contratos especiales de arrendamiento contemplados en la presente Ley.
12. Administrar y mantener actualizado los distintos registros de organizaciones relacionados con la producción, los contratos y supervisión de la construcción de viviendas.
13. Definir los requerimientos para la acreditación o habilitación de los promotores, administradores e intermediarios inmobiliarios, supervisores de construcción y gestores urbanos.
14. Efectuar estudios y proponer las políticas, estrategias y normas técnicas respecto a la administración de los fondos, en especial las propuestas de comisiones, subsidios, costos, modelos de financiamiento, primas, tasas de interés y demás condiciones de las tarifas (créditos) que se otorguen en alquiler social de la vivienda.
15. Diseñar el Plan Nacional de Titulación, en coordinación con los órganos competentes y la participación de la ciudadanía.
16. Diseñar y ejecutar un sistema de medición y evaluación de las metas y objetivos presentados en el Plan Decenal del Ministerio.

CAPÍTULO III.

VICEMINISTERIO DE NORMAS Y REGLAMENTACIONES

Artículo 28. De Normas y Reglamentaciones. Tendrá a su cargo definir los reglamentos requeridos para el desarrollo de proyectos y obras de ingeniería y arquitectura tanto públicos como privados. Es el organismo que junto con el Consejo Nacional de Reglamentos Técnicos de Edificaciones (CONARTED), definirán los sistemas de normas y reglamentos acorde a las actualizaciones e innovaciones que rigen estas disciplinas.

Artículo 29. Atribuciones. El Viceministerio de Normas y Reglamentaciones será el encargado de:

1. Impulsar la elaboración de todos los reglamentos técnicos relativos a viviendas, asentamientos humanos que garanticen la producción de viviendas dignas y hábitat saludable, según las características de los territorios.

2. Impulsar la elaboración de todas las normas y los reglamentos técnicos relativos proyectos constructivos y edificaciones en coordinación con el Ordenamiento Territorial.
3. Conocer y dictaminar sobre los casos de revisión de reglamentos y normas sometidos por los usuarios.
4. Elaborar y someter al CONARTED, para su revisión y aprobación, el Sistema de Reglamentos Técnicos que sirven de base para la preparación y ejecución de proyectos y obras relativas a viviendas y asentamientos humanos.
5. Recibir y evaluar las recomendaciones sobre los reglamentos provenientes del Asesores Técnicos Especializados (ASETEC).
6. Aplicar las decisiones emanadas por CONARTED relativas a las normas y reglamentaciones y sobre los dictámenes de segunda instancia emanadas sobre tramitación y conciliación administrativa.
7. Coordinar, dirigir y controlar la aplicación de medidas destinadas a asegurar el cumplimiento de los reglamentos emitidos.
8. Recomendar la redacción del reglamento de las diversas categorías de clasificación de la vivienda sostenible, digna y adecuada, tomando, además, en consideración los costos de producción, las características constructivas, la composición de la familia, el medioambiente, la habitabilidad, el segmento de la población al cual están dirigidas y la función social de la vivienda.
9. Velar por el cumplimiento de las leyes, disposiciones, reglamentos, normativas y ordenanzas sobre construcciones de edificaciones privadas.

Artículo 30. Reglamento. Para la estructura organizacional y operación de las direcciones se emitirán las reglamentaciones internas elaboradas a tal efecto.

Artículo 31. Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED). Para los efectos de la presente ley, el CONARTED es el responsable de la investigación, análisis y elaboración de los reglamentos técnicos que sirven de base para la preparación y ejecución de proyectos de viviendas, así como ejercer funciones en instancia de segundo grado para la conciliación técnica en los casos que le atribuye la presente Ley.

Párrafo I. Se entenderá por reglamento técnico un conjunto de reglas cuyo cumplimiento es obligatorio, las cuales se refieren a especificaciones técnicas basadas en resultados consolidados de la ciencia, la tecnología y la experiencia.

Párrafo II. Las contestaciones generadas por la conciliación técnica serán resueltas con arreglo a los reglamentos y normas contemplados en la presente Ley, y las complementarias o supletorias.

Artículo 32. Atribuciones. Son atribuciones del Consejo Nacional de Reglamentos Técnicos de Edificaciones (CONARTED):

1. Discutir y aprobar los reglamentos técnicos relativos a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines.
2. Indicar en los reglamentos las instituciones estatales responsables de velar por su fiel aplicación, según la materia.
3. Proponer la modificación de reglamentos técnicos vigentes.
4. Elaborar y modificar los procedimientos internos de estudio y adopción de los reglamentos técnicos.
6. Formar comités especializados, de acuerdo con las reglamentaciones emitidas, para conocer temas de revisiones de reglamentaciones o para resolver los conflictos a modo de Segunda Instancia derivados de la interpretación de los reglamentos técnicos por parte de los usuarios o por parte de los organismos oficiales competentes. Dichos comités especializados estudiarán cada caso en particular y rendirán un informe para conocimiento y decisión del Consejo Nacional de Reglamentos Técnicos de Edificaciones (CONARTED).
7. Utilizar los distintos laboratorios y recursos de instituciones públicas o privadas, cubriendo los gastos correspondientes en los casos que así lo requieran.
8. Establecer consultas a través de la Dirección Sistema, Reglamentos y Normas con los Miembros de los Comités técnicos que hayan sido creados o con los organismos del Estado vinculados a ellos.
9. Someter para la aprobación del Viceministerio de Reglamentación y Tramitación la contratación de consultorías o asesorías externas de técnicos nacionales o extranjeros, cumpliendo con lo establecido en la ley núm. 340-06.
10. Ejercer todas las demás funciones dentro del ámbito de la reglamentación técnica relacionadas con la ingeniería, la arquitectura y ramas afines que no hayan sido específicamente asignadas en la presente ley.

Artículo 33. Composición. El CONARTED se encuentra integrado por las instituciones referidas. El consejo estará compuesto por las instituciones representadas por:

1. Ministerio de la Vivienda (MIVIVIENDA).
2. Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).
3. Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes (MICM).
4. Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.
5. Ministerio de Educación (MINERD).
6. Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA).

7. Ministerio de Turismo (MITUR).
8. Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos (INDRHI).
9. Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (DGODT).
10. Ayuntamientos o alcaldías.
11. Corporaciones de Aguas y Alcantarillados.
12. Corporaciones de Generación y Distribución Eléctrica.
13. Representante del Sistema Nacional de Prevención, Respuesta y Mitigación de Riesgo de Desastre.
14. Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).
15. Asociación de Constructores y Promotores de Vivienda (ACOPROVI).
16. Cámara Dominicana de la Construcción (CADOCOM).

Párrafo I. Se podrán integrar como invitados permanentes otros miembros a este consejo si su competencia es requerida, por mandato del gabinete ejecutivo del MIVIVIENDA.

Artículo 34. Comisiones especializadas por competencia. El CONARTED podrá segmentar los miembros en comisiones de trabajo, según las competencias de las revisiones técnicas a realizar y sobre los casos de segunda instancia. Esta comisión revisará la reglamentación asignada y el documento final será sometido al pleno para su aprobación.

Párrafo I: Sobre su composición, quórum, tomas de decisiones y demás procesos serán determinados mediante reglamentos.

Artículo 35. Quórum y toma de decisión del pleno. Para que el CONARTED pueda sesionar válidamente deberán estar presentes más de la mitad de los miembros. Las decisiones serán definitivas cuando sean adoptadas por la mayoría simple de los presentes.

Párrafo I. Las instituciones de CONARTED podrán delegar su representación en la persona que ocupe el cargo jerárquicamente mayor y técnicamente competente.

Párrafo II. A las reuniones de CONARTED podrán asistir quienes se crean convenientes en calidad de invitados.

Párrafo III. Aunque las decisiones de CONARTED se adopten por mayoría de votos, los miembros de dicho Consejo podrán fundamentar separadamente sus conclusiones si no estuviesen de acuerdo con la decisión final adoptada. Los votos disidentes o razonados deben fundamentarse y hacerse constar en la decisión.

Párrafo IV. Los miembros de CONARTED deberán abstenerse de participar en los debates y votaciones de aquellos asuntos en que tengan interés directo ellos o entidades o personas con las cuales estén ligados por vínculos patrimoniales, de matrimonio o de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o afinidad, inclusive.

Artículo 36. Reglamento Interno. Para su funcionamiento y operación se regirá por las reglamentaciones elaboradas a tal efecto.

Artículo 37. Aprobación. Los reglamentos técnicos aprobados por CONARTED serán sometidos al Poder Ejecutivo para su aprobación.

Artículo 38. Alcance. En el ámbito de aplicación de las atribuciones de MIVIVIENDA incluye la planificación, reglamentación, tramitación de permisos, supervisión y licitación de todas las edificaciones de carácter público, así como la reglamentación, tramitación de permisos e inspección de las edificaciones privadas vinculadas al campo de aplicación de la presente ley. Se excluyen los proyectos y estudios de urbanización, los cuales se regirán por reglamentaciones establecidas por los Ayuntamientos, en virtud de la ley de Organización Municipal.

Artículo 39. Campo de aplicación de obras del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (en lo adelante, MOPC). Las obras constructivas de carácter público aquí citadas seguirán siendo ejecutadas por el MOPC. Obras tales como parques o áreas recreativas públicas, así como, en cuanto a infraestructuras: comunicaciones viales en general, avenidas, carreteras, caminos vecinales, puentes, pasos a desnivel, puentes peatonales, peajes, monorrieles, metros, infraestructura de bloqueo o rompeolas en las costas, muelles, puertos, canales de riesgo, infraestructura de telecomunicación, entre otras.

CAPÍTULO IV VICEMINISTERIO DE EDIFICACIONES Y TRAMITACIONES

Artículo 40. De Edificaciones y Tramitaciones. El Viceministerio de Edificaciones y Tramitaciones tendrá a su cargo todo lo relativo a la construcción de edificaciones, viviendas dignas, gestión de planes, programas y proyectos de viviendas y edificaciones, la producción social de edificaciones, viviendas y el hábitat, así como la construcción y gestión de los proyectos de viviendas y relativos a los asentamientos humanos. También será responsable gestionar la tramitación a nivel nacional de todos los permisos y licencias requeridos para el desarrollo de proyectos de ingeniería.

Artículo 41. Atribuciones. El Viceministerio de Edificaciones y Tramitaciones tendrá las funciones siguientes:

1. Ejecutar el plan general en sus aspectos rural y urbano, así como los planes, programas y proyectos en materia de edificaciones, vivienda y hábitat.
2. Establecer los criterios para la construcción de vivienda según la zona del país, atendiendo a las características del territorio, a los niveles de vulnerabilidad existentes y a los planes de ordenamiento territorial.
3. Gestionar a nivel nacional, la tramitación de todos los permisos y licencias requeridos para el desarrollo de proyectos constructivos y edificaciones.
4. Supervisar los trabajos de construcción de las edificaciones en los campos de aplicación de la presente ley.
5. Velar por el mantenimiento de las edificaciones encomendadas al Ministerio.

6. Recibir, analizar y gestionar la tramitación de proyectos de viviendas y asentamientos humanos, para la aprobación y emisión de la licencia y permisos de construcción.
7. Realizar las coordinaciones interinstitucional necesarias y homologar los sistemas informáticos para la eficaz implementación de ventanilla única relativa a la tramitación de permisos.
8. Evaluar y someter al CONARTED la calificación de los gestores urbanos que lo soliciten, y que les permita acreditarse y habilitarse para la emisión de las licencias de construcción.
9. Conocer y dictaminar sobre los casos de revisión de supervisiones de obra sometidos por los usuarios.
10. Realizar la coordinación intersectorial e interinstitucional entre los diferentes niveles de administración pública a nivel regional, provincial y municipal, así como con los entes privados sectoriales que inciden en la tramitación de permisos y la formulación de reglamentos relativos al diseño y la construcción de la vivienda y el hábitat.
11. Implementar el Plan Nacional de Titulación, en coordinación con los órganos competentes y la participación de la ciudadanía.
12. Inspeccionar las obras constructivas en los campos de aplicación que esta ley refiere, que garanticen que su ejecución se realice de acuerdo con las normas técnicas, especificaciones y planos aprobados.
13. Investigar las denuncias por violación a las normas de construcción de edificaciones.
14. Ofrecer asistencia técnica a la construcción asistida, progresiva o a usuarios finales que lo soliciten.
15. Promover la activa participación del sector privado en la construcción de soluciones de vivienda social y su financiamiento asequible y accesible a la población.
16. Revisar planos de estaciones de recarga eléctrica de vehículos con fines comerciales para la emisión de los correspondientes permisos y construcción para someter a la Dirección de Tramitación, Permisos y Licencias para aprobación.
17. Verificar que todas las edificaciones privadas cumplan con las disposiciones medioambientales para esta actividad.
18. Revisar los diseños y cálculos técnicos, así como realizar la supervisión y cubicación de la construcción de viviendas tanto de carácter público como privado.

CAPÍTULO V VICEMINISTERIO DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT

Artículo 42. De la Vivienda y Hábitat. El Viceministerio de la Vivienda y Hábitat tendrá a su cargo todo lo relativo a la gestión de planes, programas y proyectos de vivienda, la producción social de viviendas y el hábitat, así como la construcción y gestión de los proyectos de viviendas relativos a los asentamientos humanos.

Artículo 43. Atribuciones. El Viceministerio de la Vivienda y Hábitat tendrá las funciones siguientes:

1. Ejecutar el plan general en sus aspectos rural y urbano, así como los planes, programas y proyectos en materia de vivienda y hábitat.
2. Dar orientación, asesoramiento y ayuda técnica a toda persona o grupo de personas, principalmente a las constituidas en cooperativas, de hecho o de derecho.
3. Promover el desarrollo de programas de viviendas sostenibles, urbanas, suburbanas y rurales mediante la participación de la comunidad, siguiendo los principios de esfuerzo propio y ayuda mutua.
4. Ejecutar los planes de construcción de viviendas sostenibles mediante concurso público, en función de lo que establece la ley de Compras y Contrataciones, de Alianzas Público-Privadas.
5. Realizar la coordinación intersectorial e interinstitucional entre los diferentes niveles de administración pública y los entes privados a nivel regional, provincial, municipal y sectorial que inciden en el diseño, formulación, implementación, gestión y evaluación de los planes de vivienda y el hábitat.
6. Diseñar los programas sociales para la mejora, ampliación y remodelación de la vivienda y los asentamientos humanos, así como la adecuación de los entornos urbanos, semiurbanos y rurales, con atención especial a los sectores empobrecidos y en situación de vulnerabilidad.
7. Coordinar y contribuir con los objetivos del consejo para la gestión integral del riesgo de desastres en relación a la prevención y respuesta, así como para el impulso, priorización y apoyo en el diseño de la posterior respuesta habitacional prevista por el Estado.
8. Asegurar, en coordinación con los comités regionales, provinciales y municipales de Prevención, Mitigación y Respuesta ante Desastre y la Comisión Nacional de Emergencias, que cada asentamiento urbano seleccionado cuente con un plan de prevención, mitigación y respuesta ante desastres.
9. Promover la implementación de alianzas público-privadas y esquemas de cooperación comunitaria para la construcción de proyectos de viviendas sostenibles dirigidas a

hogares que no disponen de una vivienda segura y adecuada, en interés de disminuir significativamente el déficit cuantitativo y cualitativo.

10. Desarrollar programas de capacitación, orientación, asesoramiento y ayuda técnica a toda persona física o jurídica, relacionadas al sector vivienda, incluyendo la labor de producción de la vivienda, mejora y adecuación del hábitat.
11. Revisar los diseños y cálculos técnicos, así como realizar la supervisión y cubicación de la construcción de viviendas tanto de carácter público como privado.
12. Gestionar con las entidades responsables, los procesos de saneamiento catastral o expedición de títulos de los terrenos, los inmuebles o las unidades habitacionales para dar a la población acceso a seguridad de la propiedad inmobiliaria titulada.
13. Crear las condiciones para la operación de la Comisión de Conciliación en materia de viviendas y condominios.
14. Garantizar procesos de monitoreo y veeduría del Plan Nacional de Titulación al unísono de la población afectada y los órganos estatales que les sea competente.

TÍTULO IV. DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA Y EDIFICACIONES.

CAPÍTULO I CREACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA Y EDIFICACIONES

Artículo 44. Creación del Sistema Nacional de Vivienda y Edificaciones. El Sistema Nacional de Vivienda y Edificaciones (en lo adelante, SINAVI) comprende el conjunto de principios, instituciones, normas, órganos y procesos que fijan y hacen posible las políticas, objetivos, metas y prioridades en materia de vivienda, hábitat y asentamientos humanos dignos, así como la coordinación y concertación entre las instituciones públicas, el sector privado y el sector social como conjunto interrelacionado para la promoción del aumento en la producción de viviendas sociales, la facilitación de su acceso y la mejora constante de las viviendas existentes y sus entornos.

Párrafo I. El Sistema Nacional de Vivienda y Edificaciones es el marco de referencia que orienta la definición de los niveles de producción de vivienda social y hábitat, su ubicación en el territorio, la selección de los beneficiarios y la ejecución de la inversión por parte de las instituciones públicas, privadas y sociales.

Párrafo II: El Viceministerio de Edificaciones y Tramitaciones será el órgano coordinador del SINAVI.

Artículo 45. Vinculación institucional. El SINAVI está relacionado con los sistemas de planificación e inversión pública, compras y contrataciones, financiación y crédito público,

gobiernos locales, administración de bienes nacionales, obras públicas, sector cooperativista, sector agrario, bancos, microfinancieras, inversionistas institucionales, constructores de soluciones de vivienda y demás instituciones relacionadas a la vivienda de orden público, privado y social.

Artículo 46. Sectores que lo integran. El Sistema Nacional de Vivienda y Edificaciones estará estructurado integrando los sectores público, social y privado.

Artículo 47. Composición del Sistema Nacional de Vivienda (SINAVI). El Sistema Nacional de Vivienda y Edificaciones estará integrado por:

1. Las instituciones que integran el Consejo Nacional de Vivienda y Edificaciones (CNV).
2. La Dirección General de Bienes Nacionales.
3. Las Corporaciones de Agua y Alcantarillado.
4. Las Corporaciones de Generación y Distribución Eléctrica.

Artículo 48. Objetivos del Sistema. Son objetivos del Sistema Nacional de Vivienda y Edificaciones (en lo adelante, SINAVI), los siguientes:

1. Reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo de viviendas del país.
2. Promover el desarrollo masivo de viviendas sociales, así como la producción del hábitat, de acuerdo con los planes de reestructuración y ordenamiento territorial.
3. Elevar la calidad de vida de las personas a través del mejoramiento de viviendas y asentamientos urbanos, semiurbanos y rurales.
4. Desarrollar una oferta de viviendas sostenibles en arrendamiento masivo y a gran escala.
5. Impulsar nuevos sistemas de gobernanza para los espacios urbanos, con integración de las asociaciones de condóminos o propietarios y organizaciones comunitarias que garanticen la sostenibilidad integral de los conjuntos habitacionales.
6. Elevar la calidad de los entornos como espacios que garanticen el desarrollo integral de las personas, a través de los distintos tipos de intervenciones establecidos en la presente Ley.
7. Elaborar y promover la generación de un Sistema Nacional de Registro de Oferta y Demanda de Vivienda, encuesta nacional de hogares, registros estadísticos, normativas y reglamentos relacionados con la vivienda y los asentamientos humanos dignos.

8. Ejecutar la gestión, tramitación, otorgamiento de permisos y licencias de construcción de viviendas y edificaciones, así como la supervisión del desarrollo de proyectos de viviendas, edificaciones, urbanizaciones y asentamientos humanos a nivel nacional.
9. Promover la redensificación inteligente y suelo intraurbano destinado a vivienda social cercana a transporte, equipamientos educativos, de salud, de empleo, de esparcimiento, entre otros.

Artículo 49. Renovación y evaluación del SINAVI. El SINAVI debe adaptarse a las necesidades versátiles de la población y del territorio en materia de vivienda y edificaciones, por lo que debe garantizarse la generación de estudios y la evaluación constante de funcionalidad.

Artículo 50. Del Consejo Nacional de Vivienda. El Consejo Nacional de Vivienda (CNV) es el órgano superior interinstitucional del SINAVI encabezado por el Ministerio de la Vivienda.

Artículo 51. Composición. El Consejo Nacional de Vivienda está integrado por:

1. Ministro de Vivienda (MIVIVIENDA), quien lo preside.
2. Ministro de la Presidencia (MINPRE).
3. Ministro de Hacienda.
4. Ministro de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD).
5. Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA).
6. Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).
7. Ministro de Industria, Comercio y Mipymes (MICM).

Párrafo I: También formará parte del Consejo Nacional de Vivienda (CNV) con voz, pero sin voto:

1. El coordinador general del conjunto de Asesores Técnicos Especializados (ASETEC), que participará en los asuntos que requiera su competencia técnica.
2. Un representante de las alcaldías o de los distritos municipales.
3. Un representante de las organizaciones no gubernamentales que trabajen con la vivienda:
4. Un representante gremial del sector privado, promotor y productor de vivienda, registrado e incorporado.
5. Un representante de las cooperativas de viviendas.

6. Un representante gremial de los bancos múltiples o asociaciones de ahorro y préstamos.
7. Un representante gremial de los inversionistas institucionales que financie soluciones de vivienda.
8. Un representante reconocido designado por la academia de urbanismo, arquitectura o ingeniería.
9. Un representante con experiencia probada en vivienda sostenible.
10. Un invitado por el ministro, según el tema de interés.

Artículo 52. Atribuciones. El Consejo Nacional de Vivienda (CNV), tendrá las siguientes funciones:

1. Contribuir al logro del objeto previsto en la presente ley.
2. Aprobar las políticas generales y el plan decenal de viviendas.
3. Solicitar al MIVIVIENDA resultados de evaluaciones y monitoreo de las diversas herramientas de planificación como el plan decenal, los planes plurianuales y anuales;
4. Aprobar los manuales sometidos por MIVIVIENDA, necesarios para el funcionamiento del CNV y del MIVIVIENDA.
5. Conocer el anteproyecto de presupuesto del Ministerio de la Vivienda (MIVIVIENDA).
6. Asesorar y recomendar en la implementación y la mejora continua de los procesos de tramitación de permisos y licencias otorgados por las instituciones que conforman el SINAVI.
7. Asesorar y recomendar en los procesos de elaboración de los reglamentos técnicos y normativas del MIVIVIENDA.
8. Coordinar y concertar esfuerzos interinstitucionales para facilitar la ejecución de las políticas, planes y programas del MIVIVIENDA.
9. Aprobar la Acreditación de los Mediadores de la Comisión de Conciliación y sobre Locación y Condominio (CDC).
10. Aprobar las tasas y contribuciones correspondientes a los servicios que serán prestados a través de los distintos departamentos de MIVIVIENDA.

Párrafo I. El Reglamento Aplicación de esta ley puede establecer otras atribuciones del Consejo Nacional de Vivienda (CNV).

Artículo 53. Plazos de reuniones. El Consejo Nacional de Vivienda estará presidido por el ministro de MIVIVIENDA y se reunirá al menos dos (2) veces por año, con el objetivo de servir a la planificación anual de cada uno de sus miembros y al seguimiento del desempeño del Plan Decenal presentado al Consejo Nacional de la Vivienda.

Párrafo I. Se podrá convocar extraordinariamente al Consejo en función de urgencia o ante un hecho de causa de fuerza mayor que afecte las viviendas y los asentamientos humanos, de manera que pueda cumplir su rol en materia de respuesta habitacional antes o después del desastre.

Artículo 54. Potestad para coordinar con nuevos actores. El Consejo Nacional de Vivienda podrá coordinar acciones con nuevos actores en materia de vivienda y asentamientos humanos, si su participación es requerida para la ejecución de intervenciones en el territorio.

Artículo 55. Sobre la participación. Los integrantes del CNV no recibirán remuneración alguna por las funciones ejercidas en dicho Consejo.

Artículo 56. Asesores Técnicos Especializados (ASETEC). Es el conjunto de técnicos especializados que sirven como asesores al Consejo Nacional de la Vivienda (CNV) y MIVIVIENDA para evaluar y recomendar acerca de las políticas, planes, proyectos y programas.

CAPÍTULO II DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 57. Del Sistema de Producción de Viviendas (SIPROVI). Mediante el Reglamento de esta ley se creará el Sistema de Producción de Viviendas (SIPROVI), que tendrá por objeto coordinar el sistema de producción de vivienda del sector público.

Artículo 58. Registro Nacional de Organizaciones para la Producción de Viviendas. Todas las organizaciones privadas, con o sin fines de lucro, interesadas en la producción pública o social de la vivienda deberán estar inscritas ante el Registro Nacional de Organizaciones para la Producción de Viviendas.

Párrafo I. Las instituciones privadas que deseen acceder a los proyectos de construcción/modificación/renovación designados para concurso por cualquier entidad del sector público deben estar debidamente incorporados en el Registro Nacional de Organizaciones para la producción de Viviendas.

Artículo 59. Registro Nacional de la Vivienda (RENAVI). Es el registro que inscribe las viviendas que genera el sistema público actualizada para la validez y vigencia del mismo, para registrar y llevar un control estadístico sobre la producción y disponibilidad para asignación.

Artículo 60. Contratos especiales de locación urbana. Los Contratos Especiales de Locación Urbana, regidos por la presente Ley serán descritos a través del Reglamento de Aplicación.

TÍTULO V COMISIÓN DE CONCILIACIÓN (CDC)

CAPÍTULO I DISPOSICIONES RELATIVAS A LA COMISIÓN DE CONCILIACIÓN.

Artículo 61. Objeto de la Comisión de Conciliación. Se instituye la Comisión de Conciliación, bajo la dependencia del Ministerio de la Vivienda (MIVIVIENDA), el cual fungirá como órgano de solución alternativa de conflictos. Dichas contestaciones serán resueltas con arreglo a las normas y procedimientos contemplados en la legislación vigente, la presente ley y sus normas complementarias o supletorias.

Artículo 62. Funciones. La Comisión de Conciliación tendrá a su cargo la solución alternativa de conflictos en materia de contratos de licitación, contratos de diseño, contratos de construcción, contratos de locación urbana, arrendamientos ordinarios y conflictos en materia de condominio, cuando las partes, mediante cláusula arbitral o asignación expresa de competencia, se hayan remitido ante esta jurisdicción para la solución de las contestaciones surgidas con motivo de la ejecución o interpretación de un contrato de locación urbana.

Artículo 63. Composición. La Comisión de Conciliación estará compuesta por nueve (9) miembros designados por el CONAVI. Los requisitos para la designación, así como la composición de la Comisión, estarán reguladas por el Reglamento de la presente ley.

Artículo 64. Registro de Mediadores. La Comisión de Conciliación contará con un cuerpo de profesionales calificados para desempeñar las funciones de mediadores y, a tal efecto, mantendrá un listado actualizado de los mismos, el cual será publicado y estará disponible a través de la página de MIVIVIENDA. Los requisitos para formar parte del registro de árbitros se harán constar por vía reglamentaria.

Artículo 65. Reglamento Interno. Para su funcionamiento y operación se regirá por las reglamentaciones elaboradas a tal efecto.

TÍTULO VI SEGURIDAD JURÍDICA Y DE PROPIEDAD EN VIVIENDA Y HÁBITAT

CAPÍTULO I SOBRE LOS PROCESOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS

Artículo 66. Titulación. Para los fines de la aplicación de la presente Ley se declara de alta necesidad e interés social para el Estado dominicano, proveer y formalizar el acceso a la titulación de todas las unidades habitacionales producidas bajo los diferentes regímenes establecidos en la presente Ley.

Artículo 67. Saneamiento catastral. Se ejecutará la gestión y coordinación con los organismos del Estado de todo lo relativo al saneamiento catastral del territorio en el cual se van a ejecutar proyectos constructivos nuevos de viviendas y asentamientos humanos, así como la gestión para la emisión de la titulación correspondiente. Asimismo, definir la situación catastral respecto a los asentamientos humanos existentes a los fines de buscar soluciones para regularizar su estatus o situación en aquellos territorios ocupados en propiedades públicas o privadas.

Artículo 68. Banco Nacional del Suelo. El SINAVI, en coordinación con la Dirección General de Bienes Nacionales, propiciará la creación del Banco Nacional de Suelo, conformado por los terrenos del Estado dominicano para la ejecución de la política habitacional, con el objetivo de apoyar a MIVIVIENDA y a las entidades municipales en la dotación de suelo servido o no, para la generación de una oferta social o inmobiliaria que contribuya al desarrollo de las acciones en materia de vivienda y el cumplimiento de la presente ley y a los planes de ordenamiento territorial.

Artículo 69. Coordinación interinstitucional. El Viceministerio de Políticas y Planificación impulsará la coordinación con la Comisión Nacional de Titulación, Dirección Nacional de Catastro, Dirección de Registro y las entidades administrativas locales que intervienen en la gestión del suelo, de cara a supervisar las garantías de la seguridad jurídica y el derecho de propiedad de las unidades habitacionales.

Artículo 70. Garantía del Estado. Las acciones que emprenda el Estado para los fines de titulación y acceso al suelo a los beneficiarios de SINAVI estarán encaminadas a garantizar la protección de la propiedad de la vivienda mediante bien de familia como solución permanente para el núcleo familiar, o los descendientes o ascendientes, según su estado de vulnerabilidad.

TÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

CAPÍTULO I SOBRE REGLAMENTOS Y REPRESENTACIÓN

Artículo 71. Reglamentos. El ministro de Vivienda presentará al Poder Ejecutivo la propuesta de los reglamentos internos y las regulaciones complementarias en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario a partir de la puesta en vigencia de la presente Ley, de forma que se viabilice el pleno ejercicio de las competencias de gestión, disposición, fiscalización y control del sector; también la regulación de los procedimientos administrativos en general y el establecimiento de estándares técnicos, tecnológicos, de desempeño y de calidad.

CAPÍTULO II DEROGACIONES Y MODIFICACIONES

Artículo 72. Queda derogada la Ley núm. 5892, del 10 de mayo de 1962, que creó el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), el cual queda sustituido por el Ministerio de la Vivienda (MIVIVIENDA), que en lo adelante será su continuadora jurídica.

Artículo 73. Queda derogada la Ley núm. 5574, del 13 de julio de 1961, que creó el Instituto de Auxilios y Vivienda (INAVI). El Poder Ejecutivo dispondrá mediante decreto quienes serán los continuadores jurídicos de los servicios que ofrece el INAVI no relacionados a viviendas.

Artículo 74. Se deroga el Decreto núm. 4807, del 16 de mayo de 1959, sobre Control de Alquileres y Desahucios, así como cualquier otra disposición contraria a la presente ley.

Artículo 75. Esta ley deroga la ley núm. 6-86, del Fondo de Pensiones de los Obreros de la Construcción, del 4 de marzo de 1986 y ordena que los fondos del mismo sean manejados como establece la ley núm. 87-01, dándole libre elección a contratar una Administradora de Fondo de Pensiones a cada trabajador de la construcción y que los fondos recaudados, tanto el patrón como el trabajador sean pagados a través de la Tesorería de la Seguridad Social y que el Fondo de Pensiones de Obreros de la Construcción, en un plazo no mayor de treinta (30) días luego de promulgada esta Ley, se convierta en una Administradora del Fondo de Pensiones, cumpliendo con las disposiciones que establece la ley núm. 87-01.

Artículo 76. Se modifica la ley núm. 339, del 22 de agosto de 1968, que establece que las viviendas construidas por los organismos autónomos del Estado o directamente por el Poder Ejecutivo, quedan declaradas de pleno derecho Bien de Familia en el artículo 1.

Artículo 77. Esta ley modifica el artículo 3 de la ley núm. 687, artículo 3. La Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de la Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines, adscrita a la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, queda investida como la única autoridad estatal encargada de definir la política de reglamentación de la ingeniería, la arquitectura y ramas afines, otorgando a CONARTED, órgano adscrito a MIVIVIENDA, la especialización de los reglamentos, normas y sistemas de Vivienda y edificaciones, con la facultad de conocer, evaluar y dictaminar sobre todo lo relativo a los mismos.

CAPÍTULO III DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 78. Se traspasan a MIVIVIENDA las partidas asignadas del presupuesto nacional vigente al momento de su derogación o disolución de las instituciones INVI e INAVI.

Artículo 79. Los servicios que el Instituto de Auxilios y Vivienda (INAVI) al momento de su derogación ofrecía a los empleados del sector público de seguro de vida, cesantía e invalidez, la Superintendencia de Seguros deberá iniciar los aprestos administrativos para que sean traspasados a las distintas aseguradoras conformadas según lo dispuesto por la ley General de Seguros y su Reglamento.

Artículo 80. El ministro de MIVIVIENDA nombrará en un plazo no mayor a los primeros treinta (30) días de su designación, a los miembros del Consejo Nacional de la Vivienda y a los Asesores Técnicos Especializados.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES FINALES

Artículo 81. El Plan Decenal, elaborado con una participación nacional, se asume como el Plan Nacional de la Vivienda para el período 2020-2030.

Artículo 82. Se integra MIVIVIENDA al Sistema Único de Beneficiarios.

Artículo 83. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la publicación de esta ley, se procederá a la constitución y juramentación del Consejo Nacional de la Vivienda.

Artículo 84. El Ministerio de la Vivienda organizará y estructurará sus oficinas y servicios centrales, regionales y locales, siguiendo los criterios que se fijan en la presente ley.

Artículo 85. El Ministerio de la Vivienda queda facultado para realizar las reorganizaciones que las circunstancias demanden, de suerte que se tenga siempre una estructura administrativa ágil y flexible que permita realizar los planes, programas y acciones de la política de vivienda.

Artículo 86. En toda reorganización que llegare a operar con fundamento en lo dispuesto en el artículo anterior, se respetarán los derechos de los servidores y en todo caso, se procurará mantener su nivel y categoría.

Artículo 87. La presente ley deroga y sustituye cualquier disposición que le sea contraria y entrará en vigor dentro de los plazos establecidos por la Constitución de la República.