



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
03 de mayo de 2021

DETEREL 350/2020

A la : Comisión **Especial**

Vía : **Licda. Rosemary Cedeño Nieves**
Coordinadora de Comisiones Permanentes.

Cc : **Lic. José Carrasco Estévez.**
Secretario General Legislativo.

De : **Wenel D. Félix F.**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Proyecto de ley orgánica que crea el Ministerio de la Vivienda (MIVIVIENDA).

Referencia : Iniciativas 00288 y 00436

Condición : Informe con redacción alterna, de la fusión de las Iniciativas 00436 y 00288, textos aprobados en fecha 10 y 12 de abril.

Por la presente, esta Dirección Técnica de Revisión Legislativa les presenta lo indicado en el asunto, en los términos siguientes:

El 10 y 12 del presente mes de abril, la Comisión Especial encargada del estudio de las iniciativas 00288 y 00436, sobre proyecto de Ley Orgánica que crea el Ministerio de la Vivienda, después de su revisión y decisión, le encomendó a esta Dirección Técnica, hacer las adecuaciones pertinentes, atendiendo a las recomendaciones de técnica legislativa y los aspectos legales y constitucionales, las cuales consistieron en:

- 1) Adecuación del nombre del título, considerandos y vistos.
- 2) Organización del contenido por estructura temática.
- 3) Reorganización de los artículos por orden lógico y temático.
- 4) Se revisaron las atribuciones del Ministerio, Ministro y Vice Ministerios.
- 5) Se reubicó y reformuló el Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas y Edificaciones (CONARTED), atendiendo a lo establecido por la Ley núm. 247-12, Orgánica de Administración, con la adscripción del mismo al Ministerio de la Vivienda y Edificaciones, adecuando además sus atribuciones, para garantizar una coherencia funcional con dicho ministerio. En este caso, esta



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

dirección suple a la comisión la integración del Consejo sugerida por el Instituto Nacional de la Vivienda, vía su Consultor Jurídico, vertida, primero, en reunión sostenida con esta dirección, la Secretaría General Legislativa y la Consultoría Jurídica y refrendada vía comunicaciones con la dirección.

6) Se Suprimió el Sistema Nacional de Vivienda y el Consejo del mismo, por no atender a los criterios que caracterizan un sistema integral y la no pertinencia del Consejo, atendiendo Ley núm. 247-12, Orgánica de Administración.

7) Se reformuló el Fondo Nacional de la Vivienda, atendiendo a los criterios de la Ley núm. 247-12, Orgánica de Administración, mediante la creación de un instituto autónomo y adscrito al Ministerio de la Vivienda y Edificaciones.

8) Lo relativo a los contratos, a partir de la reunión sostenida con los órganos del Senado y del INVI, se pudo concluir en que las atribuciones del proyecto tendían a controlar lo relativo a alquileres, lo cual es sujeto, no solo de decisiones particulares, sino que su regulación debe ser por ley no por reglamentaciones. De allí que se suprimió lo relativo a los contratos.

9) Se suprimió la comisión de conciliación, dado que para ello ameritaba un desarrollo normativo particular. Hay que observar en este aspecto, que lo relativo a ello está consagrado en la Ley 108-05, como el órgano jurisdiccional que se encarga de tales criterios. Esta dirección entiende que debe permanecer tal y como está concebido.

10) A partir de los cambios, se aplicó concordancia legislativa y se readecuó a las supresiones.

11) Lo relativo a los impuestos provenientes de las transferencias inmobiliarias, esta dirección sostiene su opinión en el sentido de que no procede, pues tales, al ser impuestos, van a la cuenta única. Sin embargo, el INVI sugirió proceder a la discusión, dada la necesidad de recursos para el fondo y propuso, al mismo tiempo, que tales recursos sean destinados al Instituto de Fomento de la Vivienda.

12) Se suprimió el cuerpo de asesores técnicos, concebido como un órgano (ASERTED) en la iniciativa y se le dio la facultad al ministro de designarlos, según la necesidad. Tal como el proyecto estaba concebido, dependería sobremanera de tales opiniones para la toma de decisiones, tanto el CONARTED como el propio ministro.

13) Se adecuó lo relativo a las disposiciones transitorias, dando más claridad al traspaso de recursos y bienes.

14) Se revisó por completo las derogaciones y modificaciones. En la especie, se procedió a suprimir varias leyes, como la de alquileres, la del fondo de pensionados de la construcción y la de bien de familia. Asimismo, se procedió a especificar las derogaciones de la ley de INAVI y a la modificación de la misma, para adecuarla a sus atribuciones.

De todo lo antes señalado, presentamos la siguiente redacción alterna:

Ley Orgánica que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED)

Considerando primero: Que el artículo 8 de la Constitución de la República establece la función esencial del Estado dominicano, al asumirse como un Estado social y democrático de derecho, al disponer que: “Es función esencial del Estado, la protección efectiva de los derechos de la persona, el respeto de su dignidad y la obtención de los medios que le permitan perfeccionarse de forma igualitaria, equitativa y progresiva, dentro de un marco de libertad individual y de justicia social, compatibles con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos y todas”;

Considerando segundo: Que el artículo 38 de la Constitución de la República instituye uno de los principios que inspiran el surgimiento del Estado social y democrático de derecho, al disponer que: “El Estado se fundamenta en el respeto a la dignidad de la persona y se organiza para la protección real y efectiva de los derechos fundamentales que le son inherentes. La dignidad del ser humano es sagrada, innata e inviolable; su respeto y protección constituyen una responsabilidad esencial de los poderes públicos”;

Considerando tercero: 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 cuarto: Que en fecha dieciséis del mes de diciembre del año 1966, la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, adoptó el “Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales”;

el cual fue aprobado, por el Congreso Nacional, en fecha 4 de enero del año 1978, momento de su entrada en vigencia y de pasar a formar parte del bloque de constitucionalidad;

Considerando quinto: Que la Constitución de la República, 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 y ciudadanas a una vivienda digna;

Considerando sexto: Que el artículo 11.1 del “Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales” dispone que: “Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Considerando séptimo: Que, en ese contexto, el artículo 74, numeral 3, de la Constitución de la República, en relación al valor normativo de los instrumentos del derecho internacional de los derechos humanos, dispone lo siguiente: “Los tratados, pactos y convenciones relativos a derechos humanos, suscritos y ratificados por el Estado dominicano, tienen jerarquía constitucional y son de aplicación directa e inmediata por los tribunales y demás órganos del Estado”. En efecto, el artículo 26, numeral 1, de la Constitución refiere que: “La República Dominicana es un Estado miembro de la comunidad internacional, abierto a la cooperación y apegado a las normas del derecho internacional, en consecuencia: 1) Reconoce y aplica las normas del derecho internacional, general y americano, en la medida en que sus poderes públicos las hayan adoptado”;

Considerando octavo: Que la Constitución de la República asume dentro de sus principios, en concordancia con el Estado social y democrático de Derecho, los servicios públicos que el Estado dominicano debe proveer a sus ciudadanos, los cuales tienen un carácter progresivo. Conforme al artículo 147 de la Constitución se establece que: “Los servicios públicos están destinados a satisfacer las necesidades de interés colectivo. Serán declarados por Ley. En consecuencia: (...) 2) Los servicios públicos prestados por el Estado o por los particulares, en las modalidades legales o contractuales, deben responder a los principios de universalidad, accesibilidad, eficiencia, transparencia, responsabilidad, continuidad, calidad, razonabilidad y equidad tarifaria (...)”;

Considerando noveno: Que en su artículo 134 la Constitución de la República dispone la facultad que tiene el Estado dominicano para crear los ministerios que se consideren necesarios para las ejecutorias del Poder Ejecutivo, se cita: “Para el despacho de los asuntos de gobierno habrá los ministerios que sean creados por ley. Cada ministerio estará a cargo de un ministro y contará con los viceministros que se consideren necesarios para el despacho de sus asuntos”;

Considerando décimo: Que de conformidad al artículo 5 de la Ley núm. 247-12, Orgánica de la Administración Pública, del 9 de agosto del año 2012, se dispone el objetivo principal de la Administración Pública para la concreción de los principios y reglas constitucionales, se cita: “La Administración Pública tiene como objetivo principal satisfacer en condiciones de eficacia, objetividad, igualdad, transparencia, publicidad y coordinación y eficiencia el interés general y las necesidades de sus usuarios y/o beneficiarios, con sometimiento pleno al ordenamiento jurídico del Estado. Es tarea fundamental de todo integrante de la organización administrativa participar de las funciones esenciales del Estado destinadas a procurar el desarrollo humano pleno a fin de que la calidad de vida de toda persona corresponda a los supuestos que exige su dignidad de ser humano”;

Considerando décimo primero: Que de conformidad con el artículo 24 de la Ley núm. 247-12, se establece que: “Los ministerios son los órganos de planificación, dirección, coordinación y ejecución de la función administrativa del Estado, encargados en especial de la formulación, adopción, seguimiento, evaluación y control de las políticas, estrategias, planes generales, programas, proyectos y servicios en las materias de su competencia y sobre las cuales ejercen su rectoría. En tal virtud, constituyen las unidades básicas del Poder Ejecutivo”;

Considerando décimo segundo: Que la República Dominicana ha adoptado mediante ley una estrategia nacional de desarrollo que ordena consolidar las instancias de coordinación



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

interinstitucional con el propósito de articular el diseño y ejecución de las políticas públicas y asegurar la debida coherencia, complementariedad y continuidad de las políticas transversales y sectoriales, así como impulsar un Estado pro competitivo que elimine la duplicidad de instituciones y funciones, mediante el establecimiento y aplicación efectiva de un marco normativo para la coordinación de los procedimientos de las instituciones públicas centrales, descentralizadas y locales;

Considerando décimo tercero: Que la Ley núm. No. 1-12, sobre la Estrategia Nacional de Desarrollo 2010 – 2030, del 26 de enero del año 2011, establece en su objetivo 2.5.1: “Facilitar el acceso de la población a viviendas 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 décimo cuarto: 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 estos y su convivencia pacífica para desarrollar viviendas sostenibles sociales, económicas y de bajo costo;

Considerando décimo quinto: 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 décimo sexto: Que el Estado dominicano debe priorizar territorialmente, en los asentamientos humanos informales empobrecidos y 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 décimo séptimo: Que las actuales circunstancias conllevan a modernizar, desconcentrar y eficientizar el Estado dominicano, lo que motiva la creación del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), lo que permitirá concentrar las atribuciones legales actuales en materia de construcción y reparación de viviendas dignas y la construcción de todo tipo de edificaciones públicas a este único organismo del Estado, lo cual permitirá optimizar los procesos de planificación estratégica que vayan más acorde con la Estrategia Nacional de Desarrollo de la República Dominicana;

Considerando décimo octavo: 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 a través de instrumentos y mecanismos que garanticen el acceso a viviendas sostenibles;

Considerando décimo noveno: Que el Estado dominicano es el propietario originario de la tierra y al que corresponde su mejor administración para erradicar el déficit habitacional y combatir la pobreza;

Considerando vigésimo: 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 vigésimo primero : Que se requiere impulsar la capacidad de pago a los sectores empobrecidos que optan por obtener una vivienda mediante mecanismos cooperativos, solidarios y de 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 la 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 vigésimo segundo: 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 vigésimo tercero: Que en el actual marco jurídico e institucional existe una gran dispersión de actores que interactúan en materia de construcción de viviendas y edificaciones públicas, teniendo como resultado intervenciones dispersas por múltiples organismos y entidades públicas que en nada contribuyen a una solución eficaz y eficiente de los múltiples problemas que enfrenta el país por el déficit habitacional, la vulnerabilidad de sus asentamientos humanos, de servicios generales, hospitalarios, escolares, de equipamientos, etc.; por lo que procede reorganizar determinadas potestades públicas a un solo organismo del Estado;

Considerando vigésimo cuarto: Que el Estado debe fomentar el fondo solidario a través del cooperativismo de vivienda y ayuda mutua como alternativas sociales comunitarias viables para la solución y reducción del déficit preferiblemente de viviendas sostenibles, sociales, económicas, de bajo costo y de población vulnerable;

Considerando vigésimo quinto: Que la política pública en materia de viviendas y edificaciones del Estado Dominicano requiere un marco jurídico, institucional y fiscal unificado; y un sistema nacional que garantice la coordinación y concertación del sector público, político, empresarial y social, estructurado bajo el criterio de una centralización normativa, fiscal e institucional en materia



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

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 y edificaciones públicas;

Considerando vigésimo sexto: Que en el artículo 194 de la Constitución, 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 de emisiones de CO₂.

Vista: La Constitución de la República;

Visto: El Código Civil de la República Dominicana;

Vista: La Ley núm. 344, del 29 de julio de 1943, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo Domingo o las Comunes.

Vista: La Ley núm. 1832, del 3 de noviembre de 1948, que instruye a la Dirección General de Bienes Nacionales;

Vista: La Ley núm. 4314, del 22 de octubre de 1955, que regula la prestación, aplicación y devaluación de los valores exigidos en los depósitos por los dueños de casas a sus inquilinos;

Vista: La Ley núm. 5574, del 13 de julio de 1961, que crea el Instituto Nacional de Auxilios y Viviendas;

Vista: La Ley núm. 5892, del 10 de mayo de 1962, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda;

Vista: La Ley núm. 472, del 10 de noviembre de 1964, que constituye en bien de familia los inmuebles 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 crea un sistema de elaboración de reglamentos técnicos para la preparación y ejecución relativos a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Vista: La Ley núm. 64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

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

Vista: La Ley núm. 183-02, del 22 de septiembre de 2002, que aprueba la Ley Monetaria y Financiera;

Vista: La Ley núm.147-02, del 22 de noviembre de 2002, Sobre Gestión de Riesgos;

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

Vista: La Ley núm. 08-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario;

Vista: La Ley núm. 340-06, del 18 de agosto de 2006, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones;

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 la Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPYD);

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 y crea la Secretaria de Estado de Administración Pública;

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

Vista: La Ley núm.176-07, del 17 de Julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios;

Vista: La Ley núm.189-11, del 16 de julio de 2011, para el desarrollo del mercado hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana;

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

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



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

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

Vista: La Ley núm. 47-20, del 10 de febrero del 2020, de Alianza Público- Privadas.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

TÍTULO I
DEL OBJETO, OBJETIVOS, ÁMBITO DE APLICACIÓN, CARÁCTER,
DECLARATORIA, DEFINICIONES, PRINCIPIOS DE LA LEY Y LOS CRITERIOS Y
TIPOS DE VIVIENDAS

CAPÍTULO I
DEL OBJETO, OBJETIVOS, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CARÁCTER DE LA LEY

Artículo 1.- Objeto de la ley. Esta ley tiene por objeto establecer las políticas, principios, programas, planificación, estrategias e instrumentos en materia de vivienda, hábitat, asentamientos humanos dignos, la construcción de edificaciones del Estado dominicano, así como los equipamientos que resulten necesarios para el interés general la Nación, mediante la creación del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones de la República Dominicana.

Artículo 2.- Objetivos. Esta ley tiene por objetivos:

- 1) Fomentar el mejoramiento masivo de viviendas y la facilitación de acceso a las mismas;
- 2) Fomentar la construcción de todo tipo de edificaciones públicas y sus equipamientos necesarios: edificaciones hospitalarias, edificaciones escolares y universitarias, edificaciones museológicas, edificaciones para los órganos y entidades públicas, edificaciones públicas en sentido general y obras conexas, incluyendo aquellas que puedan derivarse de las asociaciones público – privadas o del fideicomiso;
- 3) Establecer los criterios y directrices para otorgar potestades públicas para la expedición de licencias y autorizaciones para la construcción de edificaciones públicas y privadas en todo el territorio nacional;
- 4) Establecer los criterios para la gestión y emisión de las reglamentaciones técnicas para las construcciones de edificaciones públicas y privadas.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación. Esta ley es de aplicación en todo el territorio nacional.

Artículo 4.- Carácter de la ley. Las disposiciones contenidas en esta ley son de orden público e interés social y establecen la concurrencia de los órganos del Estado para la planeación, ordenación,



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

regulación de la producción y acceso a la vivienda, así como la construcción de edificaciones públicas, sus equipamientos y obras conexas, en todo el territorio nacional.

CAPÍTULO II
DE LOS PRINCIPIOS Y DEFINICIONES

Artículo 5.- Principios. Los principios que rigen esta ley son los siguientes:

- 1) **Acceso a la vivienda.** La ley se fundamenta en la obligación constitucional intransferible que tiene el Estado de garantizar el acceso a la vivienda y hábitat dignos, y asegurar su protección en situaciones de contingencias ambientales y antropogénicas;
- 2) **Coordinación.** Consiste en 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) **El Estado como garante.** El Estado deberá garantizar un hábitat digno, como espacio de inserción de la persona en la comunidad desde una vivienda digna y accesible a los diferentes estratos sociales, de conformidad con la Constitución sobre el Estado Social y Democrático de Derecho;
- 4) **Equidad.** Esta ley garantiza igual oportunidades para toda la población dominicana, en el acceso a una vivienda digna, priorizando a las familias que viven en asentamientos humanos empobrecidos y en los sectores vulnerables;
- 5) **Desarrollo sostenible.** El ministerio debe tener la capacidad de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer las suyas, garantizando el equilibrio entre crecimiento económico, cuidado del medio ambiente y bienestar social;
- 6) **Eficacia.** Las políticas y objetivos deben satisfacer las demandas de la sociedad. El Estado garantizará los recursos necesarios para la implementación y el funcionamiento del Sistema Nacional de Vivienda, Hábitat y Edificaciones;
- 7) **Función social de la propiedad.** La propiedad tiene una función social que implica obligaciones, por lo que el disfrute y uso de la misma están limitados por los derechos sociales y el interés colectivo;
- 8) **Participación ciudadana.** El Estado garantiza la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, durante los procesos de formulación, gestión y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 9) **Participación del sector privado.** Para la atención del déficit habitacional, el Estado incentivará a través de diferentes productos y normas la participación del sector privado nacional e internacional, en 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 promoverá y dará apoyo a distintas formas de producción de vivienda social en los lugares donde aplique. El Estado es responsable de garantizar que estas formas de producción cumplan con las condiciones necesarias para que se considere como una vivienda digna, adecuada y sostenible;
- 11) **Planificación.** La formulación, ejecución, seguimiento y evaluación, en los que se sustentarán las políticas, los planes, programas y proyectos desarrollados por el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) deberá ser un proceso continuo, con la participación de la población afectada, el sector público y el sector privado;
- 12) **Programación de políticas y objetivos estratégicos.** Esta ley establece 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.** El Estado debe adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad jurídica que facilite la tenencia de las propiedades inmobiliarias a las personas y 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 6. Definiciones. Para los efectos de esta ley, se entiende por:

- 1) **Ampliación de vivienda:** Es la acción tendente a ampliar las viviendas, con el objetivo de satisfacer las necesidades de espacio de la familia que habita una determinada unidad habitacional.
- 2) **Autoproducción de la vivienda:** Es el proceso de gestión del suelo, construcción y distribución interna de la vivienda 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



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

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, así como construcción y financiamiento;
- 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:** El déficit habitacional puede ser cuantitativo o cualitativo. El cuantitativo se define como la carencia de unidades de vivienda que se necesitan para responder a las necesidades habitacionales de la población; y el cualitativo se refiere a las viviendas que presentan deterioro, en sus materiales, espacio físico o servicios básicos y funcionales;
- 6) **Desarrollador inmobiliario:** Es una persona física o jurídica promotora o constructora de viviendas y edificaciones que realiza soluciones integrales para el proyecto inmobiliario, elabora su diseño y el plan de negocio, puede asegurar la fuente de financiamiento, el trámite de permisos administrativos, la supervisión de la obra, así como la gestión de cobros, gestión de clientes y coordina la entrega de los inmuebles, dirigiendo su actividad de negocio hacia el mercado público o privado, desarrollándola por determinación propia o por la contratación de terceros;
- 7) **Edificaciones públicas:** Nombre genérico con que se designa a toda construcción de grandes dimensiones fabricada con materiales de la construcción resistentes que previamente están sujetas al cumplimiento de normas de diseño arquitectónico y de las ingenierías civil, estructural, eléctrica, entre otras ramas y que está destinada a servir de espacio para el desarrollo de una actividad humana específica con cargo al presupuesto del Estado o de procesos de asociación público-privadas y del fideicomiso;
- 8) **Equipamientos:** Es el conjunto de inmuebles, instalaciones, mobiliarios sociales, deportivos, de salud, de educación, entre otros, necesarios para el desarrollo de las actividades económicas y sociales de una población determinada;
- 9) **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;
- 10) **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,



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

construcción de viviendas, edificaciones y asentamientos humanos, en las zonas o áreas que el MIVHED haya determinado como su jurisdicción y que sea acreditado y habilitado para tales fines según los procedimientos que determina esta ley y sus reglamentos;

- 11) **Hábitat digno:** Es un derecho fundamental y 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;
- 12) **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 o fiduciaria para adquisición de vivienda o financiamiento para mejoramiento de vivienda, ampliación de vivienda, autoproducción de vivienda o compra de lotes con servicio;
- 13) **Intervención urbana:** Es la transformación de un espacio urbano a escala puntual de uno o varios elementos de su estructura;
- 14) **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;
- 15) **Inversionista institucional:** Son fondos de pensiones, sociedades de inversión o gran público inversionista nacional o extranjero que a través de intermediarios financieros o bolsas de valores que financian la oferta y demanda de vivienda;
- 16) **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;
- 17) **Mercado inmobiliario:** Es la oferta y demanda de bienes inmuebles, independientemente de su naturaleza: residencial, comercial, industrial y urbano;
- 18) **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 desarrollo para mejorar la calidad de vida y garantizar los derechos colectivos y difusos, conforme con lo dispuesto en la Constitución y las leyes;
- 19) **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;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 20) **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;
- 21) **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;
- 22) **Propiedad Solidaria:** Es una variante de la propiedad que tiene un carácter social, donde una entidad sin fines de lucro, como lo son las cooperativas de vivienda, posee la titularidad de los inmuebles producidos para el uso o consumo de sus socios;
- 23) **Registro único de oferta y demanda de vivienda:** Registro 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;
- 24) **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;
- 25) **Renovación urbana:** Proceso que plantea una transformación profunda en la apariencia y funcionamiento de un área urbana a gran escala. Implica modificar los usos, actividades y morfología de los espacios. En ocasiones, implica la destrucción de edificios preexistentes;
- 26) **Restauración:** Es el rescate de la identidad y puesta en valor, de los espacios urbanos vinculados a aspectos culturales a partir de la restauración de uno o varios elementos, logrando recuperar la identidad;
- 27) **Sector público:** Son las instituciones estatales, centralizadas o descentralizadas, responsables de conducir las políticas de vivienda, hábitat y asentamientos humanos;
- 28) **Sector privado:** Son aquellas empresas privadas, dedicadas a la producción, construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios;
- 29) **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;
- 30) **Servicios públicos:** Actividades operativas públicas prestadas directa o indirectamente por el Estado, con la finalidad de satisfacer las necesidades colectivas de la población;
- 31) **Suelo habitable o urbanizable:** Son los terrenos físicos y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme las disposiciones vigentes;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 32) **Supervisor de construcción:** Es el profesional calificado con el conocimiento técnico adecuado para realizar la supervisión de los planos, análisis de suelo y el desarrollo y construcción de una obra determinada debidamente acreditado y habilitado conforme a la ley y el reglamento;
- 33) **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;
- 34) **Albergue:** Estructuras preexistentes que se utilizan de manera provisional para asentamientos colectivos y comunitarios de población desplazada, a causa de fenómenos naturales o antropogénicos;
- 35) **Mejoramiento del hábitat:** Es la acción tendente a rehabilitar, reordenar o renovar las zonas de un asentamiento humano empobrecido y deteriorado física, social o funcionalmente;
- 36) **Ampliación de vivienda:** Es la acción tendente ampliar las viviendas, con el objetivo de satisfacer las necesidades de espacio de la familia que habita una determinada unidad habitacional;
- 37) **Intervencionista Institucional:** Es una sociedad de inversión, como fondos de pensiones, inversionistas nacionales o extranjeros, que, a través de intermediarios financieros o bolsas de valores, financian la oferta y demanda de viviendas;
- 38) **Edificaciones.** Para los efectos de esta ley, se entenderá por edificaciones toda construcción de vivienda, espacios de recreación y edificios de usos públicos y privados.

CAPÍTULO III
DE LOS CRITERIOS, TIPOS DE VIVIENDAS Y DECLARATORIA DE LA LEY

Artículo 7.- Criterios para considerar una vivienda digna. Para que la vivienda sea considerada digna, debe reunir los siguientes requisitos:

- 1) **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;
- 2) **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



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

permanente a recursos naturales y comunes, agua potable, energía eléctrica, instalaciones sanitarias y de aseo, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia;

- 3) **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;
- 4) **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 la seguridad física de los ocupantes;
- 5) **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;
- 6) **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 y 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;
- 7) **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.

Artículo 8.- Tipos de Viviendas. Se establecen los siguientes tipos de viviendas:

- 1) **Vivienda de bajo costo (VBC).** La vivienda de bajo costo es una solución habitacional, con participación de los sectores público y privado, destinadas a las familias de menores ingresos, cuyas unidades tienen un precio de venta fijado por la ley;
- 2) **Vivienda media.** La vivienda media es aquella vivienda que se produce de manera autogestionada 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;
- 3) **Vivienda sostenible.** La 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);
- 4) **Vivienda progresiva.** La 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



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

adecuada a las necesidades del tamaño y crecimiento de la familia, cumpliendo con los instrumentos normativos de uso de suelo;

- 5) **Vivienda social.** La 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 fundamental a una vivienda digna;

Artículo 9.- Declaratoria de la mitigación del déficit habitacional. Se declara prioridad nacional la disminución del déficit habitacional en el ámbito nacional, en los ámbitos urbano, suburbano y rural.

Párrafo. Los esfuerzos de reducción del déficit se enfocan tanto en aumentar la producción de nuevas viviendas sostenibles preponderantemente 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, circundante a hospitales y escuelas, proclives al desarrollo integral de las personas.

TÍTULO II
DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA, HÁBITAT Y EDIFICACIONES (MIVHED)

CAPÍTULO I
DE LA CREACIÓN, ATRIBUCIONES E INTEGRACIÓN DEL MINISTERIO

Artículo 10.- Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED). Se crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), como órgano del Poder Ejecutivo, de derecho público centralizado, planificador, responsable de la aplicación de las políticas de vivienda, asentamientos humanos dignos, edificaciones, equipamientos y obras conexas y de fomentar las asociaciones público-privadas o derivadas del fideicomiso en materia de vivienda en todo el territorio nacional.

Párrafo. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones, suscribir acuerdos, conforme a lo establecido por los reglamentos, y velar por la ejecución de las disposiciones previstas en esta ley y sus reglamentos.

Artículo 11.- Sede. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) tiene su domicilio principal en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional y podrá crear dependencias funcionales en todo el territorio nacional.

Artículo 12.- Autoridad. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) tiene como máxima autoridad al ministro, quien, en su calidad, dispone de las prerrogativas jerárquicas y de la tutela administrativa para garantizar la adecuada organización y funcionamiento de los sectores de su competencia, de conformidad con la Ley núm. 247-12, del 9 de agosto de 2012, Ley Orgánica de la Administración Pública.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Artículo 13.- Conformación del ministerio. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) está integrado por los viceministerios siguientes:

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

Párrafo. Los demás órganos que completarán la estructura orgánica para la adecuada organización del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) se establecerán de conformidad con lo establecido por la Ley núm. 247-12, del 9 de agosto de 2012, Ley Orgánica de la Administración Pública.

Artículo 14.- Facultad. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), en el ejercicio de su facultad, podrá elaborar, coordinar, proponer y adoptar políticas, normas y planes para el buen funcionamiento y desarrollo del sector vivienda, asentamientos humanos dignos, edificaciones y velar por su cumplimiento.

Artículo 15.- Objetivo operativo. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) tiene como principal objetivo operativo disminuir el déficit habitacional, la mejora del hábitat y el desarrollo de todo tipo de proyectos de edificaciones públicas, obras conexas y los equipamientos que resulten necesarios para satisfacer el interés general de la nación.

Artículo 16.- Coordinación. Las políticas del Estado en materia de vivienda serán ejecutadas por el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), en coordinación con los gobiernos municipales en sus respectivos ámbitos de competencia.

Artículo 17.- Atribuciones. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), tiene las siguientes atribuciones:

- 1) Dirigir y coordinar el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de las políticas de vivienda digna, asentamientos humanos y edificaciones;
- 2) Emitir las licencias para la construcción de edificaciones públicas y privadas;
- 3) Emitir y gestionar las reglamentaciones técnicas de las edificaciones públicas y privadas;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 4) Ejecutar las políticas, planes, programas, objetivos e instrumentos para la producción de viviendas dignas, asentamientos humanos y edificaciones, obras conexas y equipamientos de acuerdo con los instrumentos de ordenamiento territorial vigente;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) Establecer y promover los mecanismos de inversión y participación del sector privado en la producción de viviendas de interés social y a soluciones de viviendas en general y de las edificaciones públicas, obras conexas y los equipamientos que requiera el interés general de la nación;
- 9) 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;
- 10) Aprobar la asignación de bonos, créditos y subsidios de vivienda;
- 11) Establecer la creación de mecanismos para la obtención de recursos financieros, orientados al financiamiento de viviendas y edificaciones;
- 12) Elaborar planes y programas necesarios para el desarrollo de las viviendas y sus fines;
- 13) 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, lo que servirá como guía para la elaboración y aplicación de las políticas habitacionales;
- 14) 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;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 15) Establecer e implementar un sistema de registro de oferta y demanda de vivienda estadístico relacionado con la vivienda y asentamientos humanos a nivel nacional, en vista de garantizar el derecho a la vivienda, en colaboración con la Oficina Nacional de Estadísticas (ONE);
- 16) Establecer, administrar y adecuar los registros creados en esta ley;
- 17) Conceder habilitación y autorizaciones correspondientes de los gestores urbanos, los supervisores técnicos privados, los evaluadores estructurales, los laboratorios aptos para ensayos, los evaluadores de estudios geotécnicos y los maestros constructores, conforme a los procedimientos y requerimientos que se establezcan por vía reglamentaria;
- 18) Desarrollar programas de capacitación, orientación, asesoramiento y ayuda técnica, en favor de los grupos sociales, entidades y empresas vinculados al sector vivienda, edificaciones y equipamientos;
- 19) Recomendar al Presidente de la República la declaratoria de utilidad pública de los terrenos urbanos o urbanizables 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;
- 20) Servir de enlace para el acceso a los distintos tipos de seguridad jurídica de la tenencia del suelo y la propiedad de la vivienda, mediante la utilización de medios legales, confiables y expeditos;
- 21) Suscribir acuerdos sociales, de iniciativas encaminadas a disminuir el déficit de habitaciones en el país y demás problemas vinculados con la vivienda;
- 22) Definir los mecanismos y procesos relativos a la tramitación y emisión de permisos y licencias de construcción de viviendas y edificaciones, en coordinación con los gobiernos locales.

Artículo 18.- Alcance. El ámbito de aplicación de las atribuciones del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), incluyen la planificación, reglamentación, tramitación de permisos, supervisión, la celebración de los procesos de selección, la contratación de todas las edificaciones, obras conexas y los equipamientos de carácter público, así como la reglamentación, tramitación de permisos e inspección de las edificaciones privadas, conforme a la ley y a los reglamentos correspondientes.

Párrafo. Se excluyen del ámbito de aplicación de las atribuciones del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), los proyectos y estudios de urbanizaciones y los permisos de uso de suelo, los que se regirán por las ordenanzas establecidas por los ayuntamientos, en virtud de la Ley núm.176-07, del 17 de Julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios;

Artículo 19.- Programas sectoriales de viviendas. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) debe desarrollar el Programa Sectorial de Vivienda, que deberá contener:



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 1) El diagnóstico de los problemas habitacionales en el país;
- 2) Los objetivos que se persigan y que regirán el desempeño de las acciones habitacionales de la Administración Pública;
- 3) La estrategia general que comprenderá las acciones básicas, el señalamiento de prioridades y su previsible impacto en el sistema económico y social;
- 4) Los lineamientos para la programación institucional y anual, con el señalamiento de metas y previsión de recursos;
- 5) La articulación del programa con el gasto público y su vinculación presupuestal;
- 6) Las bases de coordinación con las entidades federativas y los municipios;
- 7) Las bases de concertación con los sectores social y privado;
- 8) El manejo de instrumentos de políticas económica y social, relacionados con la vivienda y los responsables de su ejecución;
- 9) La ejecución, en su caso, de proyectos estratégicos;
- 10) Los demás que señalen el Plan Nacional de Desarrollo y otros ordenamientos legales; y
- 11) La articulación con los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial vigente.

CAPÍTULO II
DEL MINISTRO MINISTERIO DE LA VIVIENDA,
HÁBITAT Y EDIFICACIONES (MIVHED)

Artículo 20.- Condiciones del Ministro. - El Ministro es la máxima autoridad ejecutiva del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) y funge como su representante legal.

Artículo 21. - Designación. El Ministro del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) es designado por el Presidente de la República.

Artículo 22.- Dirección del MIVHED. El Ministro o Ministra, como autoridad superior del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), dispone de prerrogativas jerárquicas, de tutela administrativa y de supervisión necesarias para garantizar la adecuada organización y funcionamiento del sector.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Artículo 23.- Atribuciones del ministro. Son atribuciones del Ministro del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) las siguientes:

- 1) Representar al Ministerio;
- 2) Elaborar las políticas, planes y programas para el cumplimiento de los objetivos de esta ley;
- 3) Elaborar el presupuesto anual del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), su programa anual, su manual organizativo y de operaciones;
- 4) Ejecutar y aplicar las políticas, planes y programas del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED);
- 5) Disponer las medidas de seguridad necesarias, según la Ley núm.200-04, del 28 de julio de 2004, Ley General de Libre 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;
- 6) Aplicar las políticas institucionales, así como las normas, reglamentos, medidas y resoluciones para el mejor cumplimiento del objeto, políticas y funciones del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), conforme esta ley y sus normas complementarias;
- 7) Aprobar la contratación, promoción o remoción del personal del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), en el marco de las normas legales, el reglamento interno y el régimen de la función pública;
- 8) Dictar resoluciones y disposiciones administrativas para la operatividad del cumplimiento de las funciones y potestades del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED);
- 9) 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;
- 10) Concertar acuerdos sociales de iniciativas encaminadas a disminuir el déficit habitacional en el país y demás problemas vinculados con la vivienda y la necesidad de edificaciones y sus equipamientos;
- 11) Aprobar junto con el Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) sobre los casos de revisión de reglamentos y normas;
- 12) Aprobar, junto al Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED, la acreditación y habilitación de los Gestores Urbanos;
- 13) Elaborar el Plan Decenal de Viviendas; y

14) Aprobar, acreditar y habilitar a los supervisores técnicos privados y evaluadores estructurales.

Artículo 24.- Gabinete Ministerial del MIVHED. Con la periodicidad que lo estime conveniente, el Ministro convocará a sesiones de trabajo del Gabinete Ministerial a los viceministros, con el propósito de asegurar la planificación, coordinación, dirección, gestión, y evaluación de las políticas públicas de su área de competencia.

Párrafo. El Director del Gabinete Ministerial que designe el Ministro de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), tiene a su cargo la preparación de la agenda de las reuniones del Gabinete Ministerial, de conformidad con las orientaciones que establezca el Ministro y realizará el seguimiento de la ejecución de las recomendaciones que se formulen.

Artículo 25.- Asesores. El Ministro designará a los asesores que considere necesarios para el eficaz funcionamiento del ministerio.

Artículo 26. Funcionamiento del gabinete ministerial del MIVHED. El Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), se regirá por su reglamento interno de funcionamiento.

Artículo 27.- Plan Decenal de Viviendas. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) deberá elaborar el Plan Decenal de Viviendas, con la finalidad de disminuir gradualmente el déficit habitacional.

Párrafo. El Plan Decenal de Viviendas será revisado cada cinco años.

CAPÍTULO III

DEL VICEMINISTERIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Artículo 28.- Viceministerio Administrativo y Financiero. El Viceministerio Administrativo y Financiero tendrá a su cargo todo lo relativo al área administrativa y financiera, orientada al buen funcionamiento de la estructura orgánica, funcional y operativa del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), 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 y sus estructuras internas.

Artículo 29.- Atribuciones. El Viceministerio Administrativo y Financiero tiene las siguientes atribuciones:

- 1) Coordinar las actividades necesarias para administrar las funciones operativas del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED);
- 2) Diseñar, establecer e implementar los sistemas y plataformas tecnológicas que requieran los demás viceministerios, direcciones, departamentos, divisiones y secciones para su operación;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 3) Diseñar y gestionar todos los procesos y procedimientos para la gestión administrativa y financiera en general del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED);
- 4) Administrar y gestionar, de acuerdo con las normativas legales y reglamentarias vigentes, el Sistema de Información de la Gestión Financiera (SIGEF);
- 5) Diseñar, modificar y actualizar los procedimientos y gestión de los recursos humanos, promoviendo la evaluación del desempeño institucional;
- 6) Coordinar y ejecutar las actividades necesarias para administrar las funciones operativas, administrativas, financieras y presupuestarias del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED);
- 7) Diseñar los procedimientos para las gestiones administrativas y financieras en general del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), estableciendo modelos de gestión de calidad;
- 8) Propiciar y garantizar el más alto nivel de efectividad, calidad y eficiencia de la función administrativa y financiera del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), implementando modelos de gestión conforme a las normativas legales y reglamentarias del Ministerio de Hacienda;
- 9) Garantizar una eficiente gestión de las operaciones impositivas del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), de conformidad con la ley y los reglamentos correspondientes;
- 10) Supervisar y garantizar que las compras y contrataciones bajo su cargo actúen de conformidad con la ley y los reglamentos correspondientes;
- 11) Suministrar todo el soporte de herramientas físicas, tecnológicas, mobiliario, suministros y maquinarias que requieran las demás dependencias;
- 12) Supervisar las actividades de las diferentes direcciones del ministerio y aprobar planes, programas y estrategias diseñadas;
- 13) Velar por el mantenimiento de las instalaciones físicas de todas las edificaciones que requiera el ministerio y el adecuado uso de las mismas;
- 14) Evaluar y presentar al Gabinete Ministerial las propuestas recomendadas de sistemas de tecnología a implementarse para su aprobación;
- 15) Elaborar el Plan Anual de Compras y Contrataciones, Plan Operativo Anual y Plan Estratégico Institucional del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

CAPÍTULO IV
DEL VICEMINISTERIO DE POLÍTICAS Y PLANIFICACIÓN
DE VIVIENDAS Y EDIFICACIONES

Artículo 30. Viceministerio de Políticas y Planificación. El Viceministerio de Políticas y Planificación tendrá a su cargo la planificación de la política nacional de vivienda y edificaciones, así como la administración de los registros nacionales vinculados a la vivienda y edificaciones.

Artículo 31.- Atribuciones. El Viceministerio de Políticas y Planificación de Viviendas y Edificaciones tiene las siguientes atribuciones:

- 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 edificaciones y efectuar la coordinación, seguimiento y evaluación correspondiente;
- 3) Preparar, formular, diseñar y evaluar los proyectos de viviendas dignas, edificaciones públicas y sus equipamientos, mediante las figuras jurídicas del fideicomiso, así como también las derivadas de las asociaciones público-privadas (APP), de conformidad a las legislaciones correspondientes;
- 4) Formular planes, programas y proyectos en materia de viviendas y edificaciones, obras conexas y equipamientos, conforme lo dispuesto en los instrumentos del ordenamiento territorial, la participación colectiva y la planificación urbana y rural;
- 5) Diseñar programas que vinculen los sectores productivos públicos, privado y social para la implementación del Plan Decenal de Viviendas;
- 6) Realizar los estudios pertinentes y suministrar al gobierno nacional la información necesaria relacionada a la situación de la vivienda, el hábitat y sobre las edificaciones, obras conexas y los equipamientos que requiera el interés general de la Nación;
- 7) 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 y edificaciones, en las áreas urbanas o urbanizables, establecidas por los instrumentos de ordenamiento territorial vigente;
- 8) Colaborar y promover con las entidades responsables, los procesos de saneamiento catastral y la expedición de títulos de los terrenos, los inmuebles o las unidades habitacionales, para dar a la población acceso a seguridad de la tenencia o a la propiedad inmobiliaria titulada;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 9) Promover y coordinar la participación privada al desarrollo del Plan Decenal de Viviendas;
- 10) Ejecutar los planes de construcción de viviendas sostenibles mediante concurso público, en función de lo que establece la Ley núm. 340-06, del 18 de agosto de 2006, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, la Ley núm. 47-20, del 10 de febrero del 2020, de Alianza Público- Privadas y la Ley núm.189-11, del 16 de julio de 2011, para el desarrollo del mercado hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana;
- 11) Recomendar al Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) los proyectos de construcción de viviendas considerados prioritarios para la reducción del déficit habitacional, el mejoramiento de las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad de la población, así como también, para concentrar las competencias exclusivas del Estado para la construcción de todo tipo edificaciones y equipamientos de interés general de la Nación;
- 12) Para los proyectos ejecutados por este ministerio, establecer el registro y publicidad de los intermediarios inmobiliarios, los condominios y los contratos de locación;
- 13) Administrar y mantener actualizado los distintos registros de organizaciones relacionados con la producción, los contratos y supervisión de la construcción de viviendas, edificaciones y los equipamientos que se consideren necesarios;
- 14) Definir los requerimientos para la habilitación y registro de los supervisores de construcción y gestores urbanos;
- 15) Coordinar estudios y proponer políticas, estrategias y reglamentos técnicos respecto a la administración de los fondos, en especial las propuestas de comisiones, subsidios, costos, modelos de financiamientos, primas, tasas de interés y demás condiciones de las tarifas o créditos, que se otorguen en alquiler social de la vivienda;
- 16) Preparar el plan de inversiones del área de su competencia y evaluar la factibilidad técnica y económica de cada uno de los proyectos de inversión;
- 17) Formular proyectos que surjan como resultados de las relaciones de la institución con otros organismos y entidades nacionales e internacionales;
- 18) Supervisar el impacto logrado en el cumplimiento de las políticas y planes institucionales a través de la ejecución de programas y proyectos;
- 19) Elaborar y dar seguimiento a los proyectos de modernización de la institución;
- 20) Recolectar y actualizar los datos estadísticos que sirven de soporte a la formulación de planes para la toma de decisiones en la institución;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 21) Identificar y formular programas, proyectos y acciones a ser presentados para el financiamiento de la cooperación internacional;
- 22) Diseñar el Plan Nacional de Titulación, en coordinación con los órganos y entes competentes y la participación de la ciudadanía;
- 23) Diseñar y ejecutar un sistema de medición y evaluación de las metas y objetivos presentados en el Plan Decenal de Viviendas del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED);
- 24) Establecer e implementar un sistema de registro estadístico tomando en consideración los indicadores de la oferta y la demanda habitacional, la Oficina Nacional de Estadísticas y sus respectivos censos nacionales de población y vivienda, la situación de la tenencia, la disponibilidad de servicios, los precios de los materiales de construcción, índice de costos, oferta edificable, la situación de las instalaciones e infraestructuras, los niveles de asequibilidad, el índice de habitabilidad, los niveles de accesibilidad, la ubicación de las viviendas y otras estadísticas relacionadas con asentamientos humanos a nivel nacional, con los mecanismos e instituciones disponibles.

CAPÍTULO V
DEL VICEMINISTERIO DE NORMAS,
REGLAMENTACIONES Y TRAMITACIONES

Artículo 32.- Viceministerio de normas. El Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones tendrá a su cargo definir los reglamentos requeridos para el desarrollo de los proyectos y obras de ingeniería y arquitectura, tanto públicas como privadas.

Párrafo I. El Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones, junto con el Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) definirán las normas y reglamentos acorde a las actualizaciones e innovaciones que rigen estas disciplinas, tomando en consideración las mejores prácticas implementadas a nivel internacional.

Párrafo II. El Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones será responsable de gestionar la tramitación a nivel nacional de todos los permisos y licencias requeridos para el desarrollo de proyectos de ingeniería, arquitectura y ramas afines.

Artículo 33.- Atribuciones. El Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones tiene las siguientes atribuciones:

- 1) Impulsar la elaboración de todas las normativas y reglamentos técnicos relativos a viviendas, edificaciones, obras conexas y los equipamientos que garanticen la producción de viviendas dignas, según las características de los territorios, así como las edificaciones públicas que resulten de alto interés nacional, lo cual incluye sus equipamientos respectivos;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 2) Impulsar la elaboración de todos los reglamentos técnicos relativos a los proyectos de construcción y edificaciones en coordinación con los instrumentos de ordenamiento territorial vigente;
- 3) 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;
- 4) Elaborar y someter al Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) para su revisión y aprobación, las normas y reglamentos técnicos que sirven de base para la preparación y ejecución de proyectos y obras relativas a viviendas y asentamientos humanos;
- 5) Aplicar las decisiones emanadas por el Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) relativo a las normas y reglamentaciones;
- 6) Definir los requerimientos para la habilitación y registro de los promotores de las viviendas construidas por el ministerio, administradores inmobiliarios, supervisores de construcción y gestores urbanos;
- 7) Coordinar, dirigir y controlar la aplicación de medidas destinadas a asegurar el cumplimiento de los reglamentos emitidos;
- 8) Recomendar 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;
- 9) Vigilar el cumplimiento de las leyes, normas, disposiciones, reglamentos y ordenanzas sobre construcción de edificaciones privadas;
- 10) Gestionar a nivel nacional, la tramitación de todos los permisos y licencias requeridos para el desarrollo de proyectos de viviendas y edificaciones;
- 11) Recibir, analizar y gestionar la tramitación de proyectos de viviendas y edificaciones, para la aprobación y emisión de la licencia y permisos de construcción;
- 12) Realizar las coordinaciones interinstitucionales necesarias y homologar los sistemas informáticos para la eficaz implementación de ventanilla única relativa a la tramitación de permisos;
- 13) 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 edificaciones;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 14) Revisar planos de estaciones de recarga eléctrica de vehículos con fines comerciales para la emisión de los correspondientes permisos y construcción;
- 15) Revisar planos de estaciones de gasolina y envasadoras de gas para la emisión de los correspondientes permisos de construcción y de enterramientos de tanques y someter a la Dirección de Tramitación, Permisos y Licencias para su aprobación;

CAPÍTULO VI
DEL VICEMINISTERIO DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 34. Viceministerio de Construcción. El Viceministerio de Construcción tendrá a su cargo todo lo relativo a la construcción de edificaciones públicas, viviendas y asentamientos humanos dignos, incluyendo su planificación, licitación y supervisión, así como la reglamentación tramitación de permisos e inspección de las edificaciones privadas, vinculadas al campo de aplicación de esta ley.

Artículo 35.- Atribuciones. El Viceministerio de Construcción tiene las siguientes atribuciones:

- 1) Elaborar y ejecutar los planes y programas generales de construcción de viviendas y edificaciones públicas;
- 2) Establecer los criterios para la construcción de edificios públicos y viviendas, según las zonas del país, considerando las características del territorio, los niveles de vulnerabilidad y los instrumentos de ordenamiento territorial vigente;
- 3) Supervisar los trabajos de construcción de viviendas y edificaciones en el ámbito de aplicación de esta ley;
- 4) Recibir, analizar, evaluar y someter al Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) la calificación de los gestores urbanos que lo soliciten, con la finalidad de acreditarse para la emisión de licencias de construcción;
- 5) Conocer y dictaminar sobre los casos de revisión de supervisiones de obra sometidos por los usuarios;
- 6) Coordinar con las distintas instituciones de la administración pública y el sector privado la elaboración de las normas relativas al diseño y construcción de viviendas;
- 7) Inspeccionar las obras de edificaciones comprendidas en el ámbito de aplicación de esta ley, garantizando que su ejecución se realice de acuerdo con los reglamentos técnicos, especificaciones y planos aprobados;
- 8) Investigación de denuncias por violación a las normas y reglamentos de construcción de edificaciones emitidos por el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED);



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 9) Ofrecer asistencia técnica a la construcción asistida y progresiva a usuarios finales que la soliciten en materia de edificaciones;
- 10) Promover la activa participación del sector privado en la construcción de soluciones de vivienda social y su financiamiento asequible y accesible a la población;
- 11) Verificar que las edificaciones públicas y privadas cumplan las regulaciones medioambientales;
- 12) Revisar los diseños y cálculos técnicos para la construcción de viviendas y edificaciones públicas y privadas.

CAPÍTULO VII
DEL VICEMINISTERIO DE GESTIÓN Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 36.- Atribuciones. El Viceministerio de la Vivienda y Hábitat tiene las atribuciones siguientes:

- 1) Ejecutar el plan general en sus aspectos rural y urbano, así como los planes, programas y proyectos en materia de vivienda social en los sectores más empobrecidos de la población;
- 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, que así lo soliciten;
- 3) Promover el desarrollo de programas de viviendas urbanas y rurales, siguiendo los principios de garantizar los procesos organizativos, participativos y democráticos en la construcción y adecuación de viviendas;
- 4) Promover proyectos de viviendas sostenibles mediante concurso público, en función de lo que establece la Ley núm. 340-06, del 18 de agosto de 2006, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones; la Ley núm. 47-20, del 10 de febrero del 2020, de Alianza Público- Privadas y la Ley núm.189-11, del 16 de julio de 2011, para el desarrollo del mercado hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana;
- 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;
- 6) Diseñar los programas sociales para la mejora de la vivienda, así como la adecuación de los entornos urbanos y rurales, con atención especial a los sectores empobrecidos y en situación de vulnerabilidad;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 7) Asegurar, en coordinación con los comités regionales, provinciales y municipales de Prevención, Mitigación y Respuesta ante Desastre y la Comisión Nacional de Emergencia, que cada asentamiento urbano seleccionado cuente con un plan de prevención, mitigación y respuesta ante desastres;
- 8) Promover la implementación de alianzas público-privadas y esquemas de cooperación comunitaria y participativa, para la construcción de proyectos de viviendas dirigidas a hogares que no disponen de una vivienda segura y adecuada, en interés de disminuir significativamente el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo;
- 9) Desarrollar programas de capacitación, orientación, asesoramiento y ayuda técnica, en la magnitud que fuere necesaria, a toda persona física o jurídica, relacionada al sector vivienda, incluyendo la labor de mejora y producción de la vivienda;
- 10) Garantizar procesos de monitoreo y veeduría del Plan Nacional de Titulación, conjuntamente con la población afectada y los órganos estatales que les sean competentes.

CAPÍTULO VIII
DEL VICEMINISTERIO DE COOPERACIÓN Y RELACIONES INTERNACIONALES

Artículo 37.- Viceministerio de Cooperación y Relaciones Internacionales. El Viceministerio de Cooperación y Relaciones Internacionales tendrá a su cargo todo lo relativo a la gestión, coordinación y negociación de la cooperación internacional del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), garantizando el cumplimiento de las políticas, normas y procedimientos establecidos para dichos fines, así como la coordinación de acuerdo con la planificación establecida en la política nacional de vivienda, hábitat y edificaciones destinadas al apoyo y al desarrollo en el territorio nacional de la comunidad dominicana en el exterior, tanto en el ámbito público como en el privado.

Artículo 38.- Atribuciones. El Viceministerio de Cooperación y Relaciones Internacionales tiene las siguientes atribuciones:

- 1) Coordinar y articular la cooperación internacional que asiste al Ministerio en la ejecución de planes, proyectos y actividades de acuerdo con sus lineamientos y políticas;
- 2) Planificar, coordinar y orientar la posición y participación del Ministerio en el plano internacional;
- 3) Coordinar el plan general en sus aspectos rural y urbano, así como los planes, programas y proyectos en materia de vivienda que vayan en beneficio de la comunidad dominicana residente en el exterior;
- 4) Dar orientación, asesoramiento y ayuda técnica en la magnitud que fuere necesaria, a toda dominicana o dominicano residente en el exterior, respecto a los planes, programas y



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

facilidades que el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) disponga en provecho de este importante segmento de la población;

- 5) Diseñar y articular los medios que se consideren necesarios para viabilizar las inversiones económicas de la comunidad dominicana en el exterior en proyectos de desarrollo, fomento y construcción de viviendas, siempre cumpliendo con las normativas y reglamentaciones que sean dictadas al efecto por el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED);
- 6) Realizar la coordinación de los procesos de negociación de los convenios de cooperación internacional, tanto bilaterales como multilaterales, en materia de viviendas, de acuerdo con el Ministerio de Relaciones Exteriores y el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo;
- 7) Analizar y dar seguimiento a la cooperación internacional en materia de viviendas, para asegurar la apropiación, alineación y armonización de las iniciativas internacionales y así canalizar el apoyo técnico y financiero;
- 8) Promover las relaciones con otros países en asuntos de desarrollo, construcción y promoción de vivienda y edificaciones, en coordinación con el Ministerio de Relaciones Exteriores y con el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo;
- 9) Asesorar en el desarrollo de políticas ministeriales sobre la cooperación internacional en el ámbito del desarrollo de viviendas y edificaciones;
- 10) Canalizar y consolidar mecanismos eficaces para articular los convenios con organismos multilaterales, según la planificación y objetivos del país, en coordinación con el Ministerio de Relaciones Exteriores y con el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo;
- 11) Supervisar, dar seguimiento y documentar la ejecución y el impacto logrado a través de las cooperaciones internacionales;
- 12) Participar en los foros y eventos internacionales de cooperación en materia de vivienda y edificaciones, y dar seguimiento a los proyectos e iniciativas que se deriven de estos.

CAPÍTULO IX
DEL CONSEJO NACIONAL DE REGULACIONES TÉCNICAS
PARA EDIFICACIONES (CONARTED)

Artículo 39.- Creación del CONARTED. Se crea el Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED), como un órgano dependiente del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), responsable para la investigación, análisis y elaboración de los reglamentos técnicos, científicos y metodológicos que sirven de base para la preparación y ejecución de proyectos y obras de ingeniería, arquitectura y ramas afines.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Artículo 40.- Definición de reglamentos técnicos. Los reglamentos técnicos son un conjunto de reglas de cumplimiento obligatorio, las cuales se refieren a especificaciones técnicas basadas en resultados consolidados de la ciencia, la tecnología y la experiencia.

Artículo 41.- Integración. El Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) queda integrado por las instituciones siguientes:

- 1) El Ministro del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) o su representantes, quien lo presidirá;
- 2) El Ministro del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) o su representante;
- 3) El Ministro del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD) o su representante;
- 4) El Ministro del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) o su representante;
- 5) El Ministro del Ministerio de Energía y Minas o su representante;
- 6) El Director del Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA) o su representante;
- 7) Un representante de la Sociedad Dominicana de Sismología e Ingeniería;
- 8) Un representante del Colegio de Ingeniero y Arquitectos (CODIA);

Párrafo I. Cuando el-Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) deba conocer sobre regulaciones técnicas para edificaciones del Estado, relativas a hospitales, museos, monumentos, obras patrimoniales u otras, deberá invitar a los ministros relacionados con la regulación a aprobar, a participar en las reuniones, deliberaciones y decisiones del Consejo, con voz y voto.

Párrafo II. Si se trata de la aprobación de reglamentaciones técnicas que recaen en la edificación de viviendas sociales, el Consejo deberá invitar al Foro Social Alternativo, a participar en la reunión de que se trate, con voz y voto.

Artículo 42.- Secretaría. El Viceministro de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones funge como secretario del Consejo y se encargará de registrar y tramitar todo lo relativo a su convocatoria, discusiones y decisiones.

Artículo 43. - Convocatoria. La convocatoria a las reuniones del Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) serán convocadas por su presidente cuando sea necesario.

Artículo 44.- Quórum y toma de decisión del pleno. Para que el Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) pueda sesionar válidamente deberán estar presentes más de la mitad de los miembros y sus decisiones serán definitivas cuando sean adoptadas por la mayoría simple de los presentes.

Párrafo I. En caso de que la votación en una decisión del Consejo sea un empate, el voto decisivo podrá ser emitido por el presidente.

Párrafo II. Los miembros del Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) podrán fundamentar en forma separada sus conclusiones, si no estuviesen de acuerdo con la decisión final adoptada.

Párrafo III. Los votos disidentes o razonados deben fundamentarse y hacerse constar en el acta.

Artículo 45.- Delegación. Las instituciones del Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED), podrán delegar su representación en la persona que ocupe el cargo jerárquicamente mayor y técnicamente competente.

Artículo 46.- Invitados a reuniones. A las reuniones del Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) podrán asistir quienes la mayoría de los miembros del consejo consideren necesarios, en calidad de invitados.

Artículo 47.- Abstención. Los miembros del Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (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 48.- Atribuciones del CONARTED. Son atribuciones del Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) las siguientes:

- 1) Discutir y aprobar los reglamentos y normas técnicas relativas a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines, para la construcción de edificaciones públicas, privadas y obras conexas;
- 2) Indicar en las normativas las instituciones estatales responsables de velar por su fiel aplicación, según la materia;
- 3) Proponer la modificación de normativas técnicas vigentes;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 4) Elaborar y modificar los procedimientos internos de estudio y adopción de los reglamentos técnicos;
- 5) Formar comités especializados de acuerdo con las reglamentaciones emitidas, para conocer temas de revisiones de reglamentaciones o de otra naturaleza;
- 6) Utilizar los distintos laboratorios y recursos de instituciones públicas o privadas, cubriendo los gastos correspondientes en los casos que así lo requieran;
- 7) Establecer consultas con los organismos competentes;
- 8) 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 asignadas en esta ley.

Artículo 49.- Comisiones especializadas por competencia. El Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) podrá segmentar los miembros en comisiones de trabajo, según las competencias de las revisiones técnicas a realizar.

Párrafo I. Las comisiones designadas revisarán la reglamentación asignada y el documento final será sometido al pleno para su aprobación.

Párrafo II. La composición de las comisiones de trabajo, quórum, tomas de decisiones y demás procesos serán determinados mediante reglamentos.

Artículo 50.- Reglamento interno. Para el funcionamiento y operación el Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED), se regirá por el reglamento de aplicación de esta ley.

TÍTULO III
DEL INSTITUTO PARA EL FOMENTO, ACCESO Y GARANTÍA
PARA MI CASA (INFAMICASA)

Artículo 51.- Creación. Se crea el Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA), como entidad pública autónoma y descentralizada del Estado, investida de personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía jurisdiccional, financiera y técnica, adscrito al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

Artículo 52.- Funciones. El Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA), tiene las siguientes funciones:

- 1) Estructurar, gestionar y canalizar los recursos de las contribuciones y aportes financieros según las fuentes establecidas, para la construcción, financiamiento y reconstrucción de viviendas en todo el territorio nacional;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 2) Facilitar el financiamiento y el subsidio, tanto a la producción como al acceso a la vivienda de la población destinataria definida en el Plan Decenal de Viviendas;
- 3) Vincular en la financiación y el ahorro de la vivienda y el hábitat a: Cooperativas, Bancos Múltiples, Asociaciones de Ahorros y Préstamos, Banco de Ahorro y Crédito, Fondos de pensiones, Aseguradoras e Inversionistas institucionales en general y otras entidades de financiación;
- 4) Apoyar el otorgamiento de fondos económicos o la canalización de recursos privados para el cumplimiento de los objetivos de reducción de déficit habitacional.

Artículo 53.- Fondo del INFAMICASA. Se crea el Fondo Mi Casa (FONMICASA), destinado al fomento, financiación, otorgamiento de garantías, seguros, subsidios, bonos e incentivos a la producción de viviendas en todo el territorio nacional.

Artículo 54.- Designación del director. El Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA), tendrá un director, designado por el Presidente de la República.

Artículo 55.- Atribuciones del director. El director del Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA), tiene las siguientes atribuciones:

- 1) **Administrar el Fondo Mi Casa (FONMICASA)**, bajo las disposiciones de esta ley y las directrices del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED);
- 2) **Decidir sobre la estructuración y constitución del fideicomiso**, y sobre la elección de la Fiduciaria, para administrar todos los Fondos Especializados del Fondo Mi Casa (FONMICASA), con excepción del Fondo Especializado para la Producción Social (FONEPSO);
- 3) Establecer y ejecutar las medidas concernientes al recaudo, captación, manejo, administración y salvaguarda del Fondo Mi Casa (FONMICASA), conforme los lineamientos generales establecidos en el Plan Decenal de Viviendas y en el contrato de gestión de administración de los fondos;
- 4) Someter mensualmente al Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), los Estados Financieros y Cuentas Sociales del Fondo, de conformidad a los principios y prácticas de contabilidad pública vigentes en la materia;
- 5) Supervisar y velar por la correcta ejecución de las políticas, planes, programas que resulten asignados en los reglamentos y manuales internos, del Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA);
- 6) Aprobar políticas de ahorro, financiamiento, subsidios y garantías para la adquisición y alquiler de las viviendas a través del Fondo Mi Casa (FONMICASA);



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- 7) Establecer el manual de funcionamiento interno y operativo del Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA);
- 8) Aprobar mecanismos de financiación y subsidio a ser aplicados en el Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA);
- 9) Revisar y recomendar sobre los estados financieros del Fondo Mi Casa (FONMICASA);
- 10) Aprobar las tasas y las tarifas a ser aplicadas en los financiamientos relativos a las viviendas.

Párrafo. Los fondos asignados que no estén siendo utilizados podrán ser invertidos en los diferentes medios financieros, para obtener un retorno financiero producto de la inversión en el mismo.

Artículo 56.- Fuentes de Financiamiento del FONMICASA. El Fondo Mi Casa (FONMICASA), se financiará de la manera siguiente:

- 1) Financiamiento proveniente de fondos públicos:
 - a) Los recursos presupuestados en la Ley de Presupuesto General del Estado;
 - b) La tercera parte de las recaudaciones por concepto del cobro de impuestos a las transferencias inmobiliarias y el impuesto de inscripción hipotecaria;
 - c) Las contribuciones que sean autorizadas mediante leyes o disposiciones legales especiales;
 - d) Mediante la emisión de Bonos Soberanos emitidos por el Estado Dominicano.
- 2) Financieros:
 - a) Pago de capital e intereses generados por préstamos u otros mecanismos de financiamiento y pagos de primas de garantías, así como por la recuperación de cartera a través del Fondo Mi Casa (FONMICASA);
 - b) Los préstamos financiados con letras y bonos respaldados por hipotecas, inversión, reinversión de fondos, tanto nacionales como internacionales;
 - c) Importes de la financiación de los Fondos de Pensiones e Inversionistas Institucionales nacionales o extranjeros a través del mercado de valores y la titularización;
 - d) Pago de los beneficiarios de vivienda pública para asentamientos humanos en concepto de compra de vivienda pública o de alquiler social;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

- e) Importes correspondientes a los pagos de cuotas por concepto de compra de vivienda pública o de alquiler social;
- f) Importes correspondientes a los registros de contrato de alquileres y sus servicios complementarios.

3) Cooperación Internacional:

- a) Fondos directos o financiación de gobiernos extranjeros u organismos multilaterales vinculados a la respuesta habitacional del Estado frente a desastres;
- b) Las donaciones, contribuciones y préstamos que le sean concedidos por parte de organismos o instituciones nacionales, internacionales o multilaterales, tanto públicas como privadas, y entidades sin fines de lucro.

4) Otras fuentes:

- a) Importes correspondientes a los depósitos por contratos de locación ejecutados por el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED);
- b) Otros importes por servicios a terceros del sector vivienda (Registro de Oferta y Demanda de vivienda).

Artículo 57.- Mecanismos de financiación. El INFAMICASA debe presentar al Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) los mecanismos de financiación, otorgamiento de garantías, seguros, subsidios, bonos e incentivos a la producción de vivienda, para su conocimiento y aprobación.

Artículo 58.- Fondos Especializados del INFAMICASA. El director del Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA), desarrollará los siguientes renglones, como parte del FONMICASA:

- 1) Fondo Especializado para la Producción Pública Directa e Indirecta de Viviendas (FONEPVI);
- 2) Fondo Especializado para la Producción Social (FONEPSO);
- 3) Fondo Especializado para la Producción Comercial Inmobiliaria (FONEPCOI);
- 4) Fondo de Garantías.

Párrafo. El director del Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA), como administrador del Fondo Mi Casa (FONMICASA), podrá crear otros fondos o instrumentos destinados a satisfacer las necesidades en la producción y financiamiento de viviendas.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

TÍTULO IV
DE LAS DISPOSICIONES FINANCIERAS Y EXENCIONES FISCALES

Artículo 59. Financiamiento del MIVHED. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) financiará sus operaciones de la forma siguiente:

- 1) Los recursos presupuestados en la Ley de Presupuesto General del Estado;
- 2) Recursos provenientes de la cooperación internacional;
- 3) Recaudaciones propias, a través del cobro de tasas por los servicios que prestará, conforme lo dispuesto en esta ley y su reglamento de aplicación.

Artículo 60.- Exención de impuestos relativos a la vivienda. Las unidades de viviendas de bajo costo adquiridas por los beneficiarios, estarán exentas del impuesto por transferencia de inmueble, según lo establecido en la Ley núm.189-11, del 16 de julio de 2011, para el desarrollo del mercado hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana

Artículo 61.- Sobre las personas de escasos recursos. Las personas de escasos recursos que adquieran una vivienda de bajo costo directamente del Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), se beneficiarán de las exoneraciones del pago de todos los impuestos, derechos, tasas o contribuciones, nacionales o municipales, correspondientes al registro y tramitación de la misma.

Párrafo. La aplicación de este artículo se hará a las personas que adquieran una única vivienda directamente del Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

Artículo 62.- Cálculo de exención de los impuestos. La metodología de aplicación y selección, forma de cálculo, indexaciones y demás procesos serán definidos mediante el reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 63.- Órgano autorizado para fijar tasas. Las tasas aplicables a la inscripción, tramitación y aprobación de los documentos, actuaciones y formalidades susceptibles de registro, serán establecidas por el Gabinete Ministerial del Ministerio.

TÍTULO V
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 64.- Titulación. Para los fines de la aplicación de esta 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 esta ley.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Artículo 65.- Saneamiento catastral. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) ejecutará la gestión del saneamiento catastral en coordinación con los organismos del Estado, 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.

Párrafo. Corresponde al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), 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 66.- Banco Nacional del Suelo. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), 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 al Ministerio 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 esta ley y a los planes de ordenamiento territorial.

Artículo 67.- 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 garantizar la seguridad jurídica y el derecho de propiedad de las unidades habitacionales.

Artículo 68.- Registros. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) establecerá los registros siguientes:

- 1) Registro Nacional de Organizaciones para la Producción de viviendas;
- 2) Registro Nacional de la Vivienda (RENAVI);
- 3) Registro Único de Beneficiarios de Vivienda (RUBVI);
- 4) El Registro de Contratos de Locación de Viviendas ejecutados por el Estado;
- 5) Registro de Supervisores de Construcción;
- 6) Registro de Evaluadores Estructuralistas;
- 7) Registro de Gestores Urbanos;
- 8) Registro General de Asociaciones de Condómines o de Propietarios;
- 9) Registro Nacional de Intermediarios Inmobiliarios (RENI);

10) Registro de Profesionales de Arquitectura, Ingeniería y de Geotecnia

Párrafo I. Los registros señalados en los numerales 8, 9 y 10 serán definidos y desarrollados en el reglamento de aplicación de esta ley.

Párrafo II. El ministerio podrá crear los registros que sean necesarios, para la optimización de sus atribuciones y el desarrollo de sus funciones.

Artículo 69.- Registro Nacional de Organizaciones para la producción de viviendas. Es el registro que aglutina a todas las organizaciones privadas con o sin fines de lucro, interesadas en la producción pública o social de la vivienda.

Artículo 70.- Registro Nacional de la Vivienda (RENAVI). El Registro Nacional de la Vivienda (RENAVI) es el registro en el que se inscriben las viviendas que genera el sistema público, para registrar y llevar un control estadístico sobre la producción y disponibilidad.

Artículo 71.- Registro Único de Beneficiarios de Vivienda (RUBVI). El **Registro Único de Beneficiarios de Vivienda (RUBVI)** registra y categoriza a los ciudadanos que requieran acceso a programas, financiamiento, subsidios e incentivos para adquirir o alquilar una vivienda de la que construye o promueve el Estado.

Párrafo I. La principal función del Registro Único de Beneficiarios de Vivienda (RUBVI) es identificar, caracterizar y registrar a los ciudadanos, según los criterios que establecen las reglamentaciones a los fines de priorizar a las familias y que resulten de interés para los objetivos de las políticas públicas.

Párrafo II. Este registro sirve de medio principal para poder obtener cualquier tipo de beneficio por parte del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

Párrafo III. El Sistema Único de Beneficiarios (SIUBEN), suministrará al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) las informaciones relacionadas con la caracterización de la vivienda de familias de escasos recursos, que hayan sido identificadas como beneficiarios o posibles beneficiarios de los distintos programas sociales del Estado.

Artículo 72.- Registro Nacional de Contratos de Locación de Viviendas. El **Registro Nacional de Contratos de Locación de Viviendas** es un registro informático en el que deberán registrarse los contratos de arrendamiento de viviendas construidas o promocionadas por el Estado.

Artículo 73.- Registro de supervisores de construcción. El **Registro de supervisores de construcción** es el registro de consulta pública donde las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas, acreditadas y habilitadas por el Gabinete Ministerial, pueden ejercer y operar la supervisión de construcción de vivienda y edificaciones, para registrar y llevar un control estadístico sobre quejas o reclamos en sus funciones.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Artículo 74.- Registro de evaluadores estructuralistas. El **Registro de evaluadores estructuralistas** es el registro de consulta pública donde las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas, acreditadas y habilitadas por el Gabinete Ministerial del Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), pueden ejercer y operar las evaluaciones y el levantamiento estructural de la construcción de viviendas y edificaciones, para registrar y llevar un control estadístico sobre quejas o reclamos en sus funciones.

Artículo 75.- Registro de gestores urbanos. El registro de gestores urbanos es el registro de consulta pública donde la persona física acreditada y habilitada por el Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), puede gestionar la emisión de licencias de construcción de viviendas bajo una jurisdicción asignada por este.

Artículo 76.- Administración de los registros. La administración general de los registros establecidos en esta ley estará a cargo del Viceministerio de Políticas y Planificación.

Artículo 77.- Régimen disciplinario. El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), se regirá por el régimen disciplinario dispuesto en la Ley núm.41-08, del 18 de enero de 2008, de Función Pública y crea la Secretaría de Estado de Administración Pública y en la Ley núm. 247-12, del 9 de agosto de 2012, Ley Orgánica de la Administración Pública;

Artículo 78.- Organización de estructura. El Ministerio de la Vivienda organizará y estructurará sus oficinas y servicios centrales, regionales y locales, siguiendo los criterios que se fijan en esta ley.

Artículo 79.- Licitación de equipos. Los equipos que podrán ser instalados por el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), podrán ser licitados de manera separada o conjuntamente con la construcción a que se destinarán, de conformidad con la ley.

Artículo 80.- Obras a ejecutar por el MOPC. Las obras de construcción de carácter público que seguirán siendo ejecutadas por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones son las siguientes:

- 1) Parques o áreas recreativas públicas;
- 2) Obras de comunicación vial en general: avenidas, carreteras, caminos vecinales, puentes, pasos a desnivel, puentes peatonales, peajes, monorrieles y metros;
- 3) Infraestructura de bloqueo o rompeolas en las costas, muelles y puertos;
- 4) Canales de riesgo;
- 5) Infraestructura de telecomunicación;
- 6) Infraestructuras conexas y otras que no se enmarquen dentro de las atribuciones dadas al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Artículo 81.- Coordinación de construcciones. Cuando el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) realice edificaciones públicas, deberá coordinar su diseño y construcción con el ministerio u organismo al cual está destinado el uso y la administración de la obra.

TÍTULO VI
DE LAS DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO I
DE LAS MODIFICACIONES

Artículo 82.- Modificación ley 5574. Se modifica el artículo 1 de la Ley núm. 5574, del 13 de julio de 1961, que crea el Instituto de Auxilios y Viviendas, modificado por la Ley 13, del 15 de octubre de 1963, que modifica los artículos 1 y 6 de la Ley No. 6674, del 13 de julio de 1961, que creó el Instituto de Auxilios y Viviendas, para que diga:

Art. 1.- Se crea una entidad autónoma denominada Instituto de Auxilios, que tendrá por fines realizar servicios de mejoramiento social, con carácter no especulativo.

CAPÍTULO II
DE LOS REGLAMENTOS

Artículo 83.- Reglamentaciones. En un plazo de ciento ochenta días a partir de la entrada en vigencia de esta ley, el presidente de la Republica dictará su reglamento de aplicación.

Artículo 84.- Dictado de reglamentos internos. En un plazo de ciento ochenta días a partir de la entrada en vigencia de esta ley, el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) dictará los reglamentos y resoluciones internas del ministerio, para viabilizar el pleno ejercicio de las competencias de gestión, disposición, fiscalización y control del sector; regular los procedimientos administrativos en general y el establecimiento de estándares técnicos, tecnológicos, de desempeño y de calidad.

Artículo 85.- Reglamento del INFAMICASA. En un plazo de ciento ochenta días, a partir de la entrada en vigencia de esta ley, el presidente de la República dictará el reglamento de funcionamiento y organización del Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA);

CAPÍTULO III
DE LAS DEROGACIONES

Artículo 86.- Derogación de ley 5892. Queda derogada la Ley núm. 5892, del 10 de mayo del año 1962, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda.

Artículo 87.- Derogaciones de la ley 5574. Se deroga el literal b) del artículo 4 y los literales b), e) y f) del artículo 5, de la Ley núm. 5574, del 13 de julio de 1961, que crea el Instituto de Auxilios y Viviendas.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Artículo 88.- Disolución del CIVIVIENDAS. Queda disuelto el Consejo Interinstitucional para coordinación de Vivienda (CIVIVIENDAS).

Artículo 89.- Derogación de la Ley 5150. Queda derogada la Ley núm. 5150, del 13 de junio de 1959, que crea la Dirección General de Edificaciones, e introduce algunas modificaciones en la Ley de Ornato Público y Construcciones.

Artículo 90.- Derogación de la ley 687. Queda derogado el artículo 3 de la Ley núm. 687, del 27 de julio de 1982, que crea un sistema de elaboración de reglamentos técnicos para preparación y ejecución relativos a la ingeniería, a la arquitectura y ramas afines.

CAPÍTULO IV
DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 91.- Traspaso de fondos. Se traspasan al Ministerio de la Vivienda, Hábitats y Edificaciones (MIVHED) las partidas asignadas al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) en el Presupuesto General del Estado.

Artículo 92.- Plazo de elaboración del plan decenal. En un plazo de un año, a partir de la entrada en vigencia de esta ley, el Ministro del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) elaborará el Plan Decenal de la Vivienda para el período 2020-2030.

Artículo 93.- Juramentación del CONARTED. Dentro de los treinta días siguientes a la entrada en vigencia de esta ley, se procederá a la constitución y juramentación del Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED).

Artículo 94.- Organización interna. El Reglamento para la conformación de la estructura orgánica y funcional del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), será elaborado y sometido en un plazo de seis meses, siguiendo las disposiciones establecidas en la Ley núm. 247-12, del 9 de agosto de 2012, Ley Orgánica de la Administración Pública.

Artículo 95.- Traspaso de obras. Se traspasan al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) las obras que no sean de infraestructura vial y los presupuestos asignados en el Presupuesto General del Estado, correspondientes a la Oficina de Ingenieros Supervisores de Obras del Estado (OISOE) y al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

Artículo 96.- Asunción de atribuciones. Se dispone que las atribuciones y competencias del Departamento de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) sean traspasadas al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

CAPÍTULO V
DE LA ENTRADA EN VIGENCIA



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Artículo 97.- Entrada en vigencia. Esta ley entra en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación, según lo establecido en la Constitución de la República y transcurridos los plazos fijados en el Código Civil de la República Dominicana.

Atentamente,

Werner D. Feliz
Director