



# EL CONGRESO NACIONAL

## EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

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

**Considerando primero:** 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 que: “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 segundo:** 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 tercero:** Que de conformidad con el artículo 24 de la Ley No.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 cuarto:** Que la República Dominicana ha adoptado mediante

U.S.S

A.S.T

U.S.S

A.S.T

U.S.S

A.S.T

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 2

ley una estrategia nacional de desarrollo que ordena consolidar las instancias de coordinación 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 quinto:** Que la Ley No.1-12, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, del 25 de enero del año 2012, establece en su artículo 23, objetivo 2.5.1 lo siguiente: "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 sexto:** 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 séptimo:** 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

ABY N.S.S

AC  
E

f

48

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 3

de carácter público que, por su naturaleza, no puede ser impulsado y gestionado exclusivamente por la dinámica del mercado;

**Considerando octavo:** 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 noveno:** 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:** 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 primero:** Que el Estado dominicano es el propietario

U.S.S.  
A.B.T.

AE

B

F

48

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 4

originario de la tierra y al que corresponde su mejor administración para erradicar el déficit habitacional y combatir la pobreza;

**Considerando décimo segundo:** 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 décimo tercero:** 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 décimo cuarto:** 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 décimo quinto:** Que el Estado debe fomentar el fondo solidario a través del cooperativismo de vivienda y ayuda mutua como

AS-S  
RBT

EE

g

f

lyx

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 5

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 décimo sexto:** 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 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.

**Vista:** La Constitución de la República;

**Visto:** El Código Civil de la República Dominicana;

**Vista:** La Ley No.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 No.1832, del 3 de noviembre de 1948, que instituye la Dirección General de Bienes Nacionales;

**Vista:** La Ley No.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;

N. 55

Arb

435

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda,  
Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 6

**Vista:** La Ley No.5574, del 13 de julio de 1961, que crea el Instituto de Auxilios y Viviendas;

**Vista:** La Ley No.5892, del 10 de mayo de 1962, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda;

**Vista:** La Ley No.472, del 2 de noviembre de 1964, que constituye en bien de familia los inmuebles adjudicados por el Instituto Nacional de la Vivienda;

**Vista:** La Ley No.339, del 22 de agosto de 1968, de Bien de Familia;

**Vista:** La Ley No.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;

**Vista:** La Ley No.64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

**Vista:** La Ley No.126-02, del 4 de septiembre de 2002, sobre el Comercio Electrónico, Documentos y Firmas Digitales;

**Vista:** La Ley No.183-02, del 21 de noviembre de 2002, que aprueba la Ley Monetaria y Financiera;

**Vista:** La Ley No.147-02, del 22 de septiembre de 2002, Sobre Gestión de Riesgos;

**Vista:** La Ley General de Libre Acceso a la Información Pública No.200-04, del 28 de julio de 2004;

ABT N.S.S

NE

B

f

4/11

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda,  
Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 7

**Vista:** La Ley No.108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario;

**Vista:** La Ley No.340-06, del 18 de agosto de 2006, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones;

**Vista:** La Ley Orgánica de Presupuesto para el Sector Público, No.423-06, del 17 de noviembre de 2006;

**Vista:** La Ley No.496-06, del 28 de diciembre de 2006, que crea la Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPYD);

**Vista:** La Ley No.5-07, del 8 de enero de 2007, que crea el Sistema Integrado de Administración Financiera del Estado;

**Vista:** La Ley No.41-08, del 16 de enero de 2008, de Función Pública y crea la Secretaría de Estado de Administración Pública;

**Vista:** La Ley No.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 No.176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios;

**Vista:** La Ley No.189-11, del 16 de julio de 2011, para el desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana;

**Vista:** La Ley No.1-12, del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030;

**Vista:** La Ley Orgánica de la Administración Pública No.247-12, del 9 de

SSM  
ABP

ME

Bo  
F  
485

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 8

agosto de 2012;

**Vista:** La Ley No.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 No.47-20, del 20 de febrero de 2020, de Alianza Público-Privadas.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

## TÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES INICIALES

### CAPÍTULO I

#### DEL OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, PRINCIPIOS Y DEFINICIONES DE LA LEY

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

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación y carácter de la ley.** Esta ley es de aplicación en todo el territorio nacional y sus disposiciones son de orden público e interés social.

**Artículo 3.- Principios.** Los principios que rigen la aplicación de la presente ley son los siguientes:

1) **Acceso a la vivienda.** La ley se fundamenta en la obligación

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 9

constitucional 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.** Los poderes del Estado y los órganos del gobierno, en materia de viviendas y edificaciones públicas del Estado, coordinarán y desarrollarán acciones intencionales, armonizadas y coherentes en los niveles administrativos responsables de ejecución a nivel nacional y local;
- 3) **Garantía estatal.** El Estado es garante de la accesibilidad a un hábitat o vivienda digna como espacio de inserción de la persona en la comunidad y los diferentes estratos sociales;
- 4) **Equidad.** Esta ley garantiza, en igualdad de oportunidad, el acceso a una vivienda digna a toda la población dominicana, con prioridad a las familias que viven en asentamientos humanos empobrecidos y en los sectores vulnerables;
- 5) **Desarrollo sostenible.** El ministerio atenderá las necesidades actuales de viviendas sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras en base al 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 de viviendas;
- 9) **Participación del sector privado.** El Estado, para la atención del déficit habitacional, incentivará a través de diferentes productos y

SSN  
ABP

AB

Q

P

SS

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 10

normas la participación del sector privado nacional e internacional, en la oferta y demanda de soluciones de vivienda asequible a través de construcción de vivienda sostenible nueva para venta y renta, 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 digna, adecuada y sostenible 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;
- 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) será un proceso continuo, con la participación del sector público, sector privado y de la población afectada;
- 12) **Programación de políticas y objetivos estratégicos.** Esta ley establece los elementos generales mediante los cuales el ministerio sustentará 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, para garantizar la seguridad jurídica que facilite la tenencia de propiedades inmobiliarias, adoptará las medidas necesarias para favorecer a las personas y hogares que carecen de viviendas dignas;
- 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, serán 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.

ABF W.S.S

CE

W.S.S

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 11

**Artículo 4.- 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 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 viviendas 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

ABT  
NSS

de

de

f

1985

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 12

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 propiedad estatal, 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 están destinadas a servir de espacio para el desarrollo o prestación de un servicio público con cargo al presupuesto del Estado o de procesos de asociación público-privadas y del fideicomiso;
- 8) **Equipamientos:** Es el conjunto de instalaciones, y mobiliarios que forman parte de una obra o construcción pública de carácter social; 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 de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción, 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 jurídica que otorga

S.S.M  
A.T.P.

CE

J

R  
48

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 13

financiamiento para construcción de vivienda nueva destinada a la venta o renta, o financiamiento con garantía hipotecaria o fiduciaria para adquisición de vivienda o financiamiento para mejoramiento, ampliación, 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, con el fin de fortalecer la transparencia de los actos estatales, la eficacia en cuanto a los

ABY N.S.S

Me

J

F

N.S.S

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 14

resultados obtenidos de los programas de gobierno y la autonomía tanto de las administraciones públicas locales como de las organizaciones populares;

- 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 en el 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

737 N.S.S

de

de

de

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 15

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;

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) **Edificaciones.** Para los efectos de esta ley, se entenderá por

ABP U.S.S

CE

g

f

485

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 16

edificaciones toda construcción de vivienda, espacios de recreación y edificios de usos públicos y privados.

## TÍTULO II

### DE LA CREACIÓN DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA, HÁBITAT Y EDIFICACIONES

#### CAPÍTULO I

##### CREACIÓN DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA, HÁBITAT Y EDIFICACIONES

*SSM*  
*137*  
**Artículo 5.- Creación del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones.** Se crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), como órgano de planificación, dirección, coordinación y ejecución de la función administrativa del Estado para establecer las políticas, programas, y diseño de estrategias e instrumentos en materia de construcción de vivienda, hábitat, asentamientos humanos, construcción y reconstrucción de edificaciones del Estado y los equipamientos y obras conexas, así como fomentar las asociaciones público-privadas o derivadas del fideicomiso en materia de vivienda en el territorio nacional.

#### CAPÍTULO II

##### DE LA MISIÓN Y FUNCIONES DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA, HÁBITAT Y EDIFICACIONES

**Artículo 6.- Misión.** El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) tiene como misión fomentar y ejecutar la construcción de todo tipo de viviendas y edificaciones públicas, entre ellas edificaciones hospitalarias, escolares, universitarias, museológicas, de uso o funcionamiento de 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; y el mejoramiento masivo de viviendas y la facilitación de acceso a las mismas.

*AE*  
*405*

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 17

**Párrafo.-** Le corresponde al ministerio, dentro de su misión, establecer también los criterios y directrices para otorgar o expedir licencias y autorizaciones para la construcción de edificaciones públicas y privadas, así como establecer los criterios para la gestión y emisión de las reglamentaciones técnicas para las construcciones de edificaciones públicas y privadas en todo el territorio nacional.

## TÍTULO III

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

#### CAPÍTULO I

##### DE LA SEDE, DESIGNACIÓN DE AUTORIDAD, INTEGRACIÓN Y ATRIBUCIONES DEL MINISTRO Y DEL MINISTERIO

**Artículo 7.- 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 8.- Designación de la autoridad del ministerio.** El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) tiene como máxima autoridad al ministro, quien es designado por el Poder Ejecutivo, y en su calidad, ejerce la representación legal y dispone de las prerrogativas jerárquicas y de la tutela administrativa para garantizar la adecuada organización y funcionamiento de los sectores de su competencia.

**Artículo 9.- Atribuciones del ministro.** Son atribuciones del ministro del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) las siguientes:

1) Representar al Ministerio;

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 18

- 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 General de Libre Acceso a la Información Pública No.200-04, del 28 de julio de 2004, 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

SSM  
ABP

AE

g

f

405

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 19

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 10.- Conformación del ministerio.** El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) estará integrado por los viceministerios siguientes:

1) Viceministerio Administrativo y Financiero;

2) Viceministerio de Políticas y Planificación de Viviendas y Edificaciones;

3) Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones;

4) Viceministerio de Construcción;

5) Viceministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones;

6) Viceministerio de Cooperación y Relaciones Internacionales.

**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 No.247-12, del 9 de agosto de 2012, Ley Orgánica de la Administración Pública.

**Artículo 11.- Facultad.** El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y

MS-5

CE

Q

Q

MS

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 20

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 12.- 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;
- 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

U.S.S.  
ABJ

LE

g  
r  
485

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 21

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;

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;

SSN  
ABP

ME

f  
248

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 22

- 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 habitacional 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;
- 23) Fomentar la organización y desarrollo de cooperativas de viviendas, los sistemas de autoconstrucción y estímulo al ahorro y el crédito destinados a fines habitacionales.

**Artículo 13.- 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,

S.S. 12.5.5

EE

g  
f  
4-85

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 23

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 No.176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios y otras leyes aplicables.

**Artículo 14.- 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 15.- 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.

## CAPÍTULO II

### DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES, CRITERIOS, TIPOS DE VIVIENDAS Y DECLARATORIA DE LA MITIGACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL

**Artículo 16.- Programas sectoriales de viviendas.** El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) desarrollará el Programa Sectorial de Vivienda, que deberá contener:

1) El diagnóstico de los problemas habitacionales en el país;

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 24

- 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.

**Artículo 17.- 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**

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 25

**infraestructura:** Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deben tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, agua potable, energía eléctrica, instalaciones sanitarias y de aseo, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia;

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 18.- 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

ABP P.S.S

de

g

48

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 26

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 dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>);
- 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 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 19.- 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 eminentemente 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

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 27

escuelas, proclives al desarrollo integral de las personas.

## CAPÍTULO III

### DEL GABINETE MINISTERIAL

**Artículo 20.- 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.

**Artículo 21.- Convocatoria y reunión del Gabinete Ministerial.** El Gabinete Ministerial será convocado por el Ministro con la periodicidad que lo estime conveniente.

**Artículo 22.- Dirección del Gabinete Ministerial.** El Gabinete Ministerial contará con un director designado por el ministro, el cual tendrá a su cargo la preparación de la agenda de las reuniones, de conformidad con las orientaciones que le establezca el ministro y realizará el seguimiento de la ejecución de las recomendaciones que se formulen.

**Artículo 23.- 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 24.- Asesores.** El ministro de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) designará a los asesores que considere necesarios para el eficaz funcionamiento del Ministerio.

**Artículo 25.- Plan Decenal de Viviendas.** El Ministerio de la Vivienda,

SSM

ABP

AE

g  
f  
LydS

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 28

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 IV

### DEL VICEMINISTERIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

**Artículo 26.- 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 27.- 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;
- 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

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 29

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

ABJ 10.55

15

16

17

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 30

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).

## CAPÍTULO V

### DEL VICEMINISTERIO DE POLÍTICAS Y PLANIFICACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICACIONES

*N.S.S.*  
*AB*  
**Artículo 28.- Viceministerio de Políticas y Planificación de Viviendas y Edificaciones.** El Viceministerio de Políticas y Planificación de Viviendas y Edificaciones 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 29.- 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
- BE*  
*EF*  
*CGS*

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 31

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, privados 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;
- 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 No.340-06, de 18 de agosto de 2006, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, la Ley No.47-20, del 10 de febrero de 2020, de Alianza Público-Privadas y la Ley No.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

S.S.N

AV

AE

g  
f  
488

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 32

vulnerabilidad de la población, así como también, para concentrar las competencias exclusivas del Estado para la construcción de todo tipo de 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;

SSM  
A. B.

RE

G  
F  
48

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 33

- 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 VI

### DEL VICEMINISTERIO DE NORMAS, REGLAMENTACIONES Y TRAMITACIONES

**Artículo 30.- 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 pública como privada.

**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

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 34

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 31.- 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;
- 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

S.S.M

ABJ

ML

g

f  
4/55

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 35

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;

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

10.5.5  
ABJ

HE

g

cyd

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 36

emisión de los correspondientes permisos de construcción y de enterramientos de tanques.

## CAPÍTULO VII DEL VICEMINISTERIO DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 32.- 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 33.- 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;
- 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

W.S.S

ABP

AE

g

f  
4/8

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 37

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);
- 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 VIII

### DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y HÁBITAT

**Artículo 34.- Atribuciones.** El Viceministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones 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,

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 38

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 No.340-06, del 18 de agosto de 2006, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones; la Ley No.47-20, del 10 de febrero de 2020, de Alianza Público-Privadas y la Ley No.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;
- 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

U.S.S

73

Me

g

R

cds

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 39

Titulación, conjuntamente con la población afectada y los órganos estatales que les sean competentes;

11) Promover el desarrollo de programas de viviendas sociales construidas por el Estado con fines de alquiler con opción a compra, considerando como pago inicial el monto acumulado por concepto de alquiler.

**Párrafo.-** Respecto al numeral 11 de este artículo el reglamento establecerá los criterios para la selección de los beneficiarios de esta modalidad y sus mecanismos de aplicación.

## CAPÍTULO IX

### DEL VICEMINISTERIO DE COOPERACIÓN Y RELACIONES INTERNACIONALES

**Artículo 35.- 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 36.- 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 de:

SSM

ABT

AE

g

P

64 DS

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 40

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 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 vivienda, 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

S.S.A

AB

CE

CE

CE

405

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 41

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 X

### DEL CONSEJO NACIONAL DE REGULACIONES TÉCNICAS PARA EDIFICACIONES (CONARTED)

**Artículo 37.- 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, en materia de construcción de viviendas hábitat y edificaciones.

**Artículo 38.- 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 39.- 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

U.S.S

ABP

NE

g

l  
405

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 42

(MIVHED) o sus 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 Ministro del Ministerio Educación de la República Dominicana (MINERD) o su representante;
- 7) El Director del Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA) o su representante;
- 8) Un representante de la Sociedad Dominicana de Sismología e Ingeniería;
- 9) Un representante del Colegio de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA);
- 10) Un representante de la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI);
- 11) Un representante de la Confederación Dominicana de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas de la Construcción (COPYMECON).

**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

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 43

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

**Artículo 42.- 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 43.- Delegación.** Las instituciones del Consejo Nacional de

ABT  
W.S.S

AE

g

P

405

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 44

Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED), podrán delegar su representación en la persona que ocupe el cargo jerárquicamente mayor y técnicamente competente.

**Artículo 44.- 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 45.- 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 46.- 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 e infraestructuras 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;
- 4) Elaborar y modificar los procedimientos internos de estudio y adopción de los reglamentos técnicos;
- 5) Formar comités especializados de acuerdo con las reglamentaciones

S.S.M  
A.B.

48

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 45

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 47.- 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 48.- Reglamento de funcionamiento.** El funcionamiento y operación del Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED), será regulado por el reglamento de aplicación de esta ley.

## TÍTULO IV

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

**Artículo 49.- Creación.** Se crea el Instituto para el Fomento, Acceso y

ABT W.S.S

RE

g

485

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 46

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 50.- 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;
- 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 51.- 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 52.- Atribuciones del director.** El director del Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA), tiene las siguientes atribuciones:

- 1) Administrar los fondos asignados al instituto, conforme los

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 47

lineamientos generales establecidos en el Plan Decenal de Viviendas;

- 2) Someter mensualmente al Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), los estados financieros y cuentas sociales de los fondos asignados al instituto;
- 3) 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);
- 4) Aprobar políticas de ahorro, financiamiento, subsidios y garantías para la adquisición y alquiler de las viviendas;
- 5) Establecer el reglamento de funcionamiento interno, operativo y de organización del Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA);
- 6) Aprobar mecanismos de financiación y subsidio a ser aplicados en el Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA);
- 7) Revisar y recomendar sobre los estados financieros sociales de los fondos asignados al instituto;
- 8) Aprobar las tasas y las tarifas a ser aplicadas en los financiamientos relativos a las viviendas.

**Artículo 53.- Fuentes de financiamiento del INFAMICASA.** El Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA) se financiará de los recursos dispuestos en la Ley de Presupuesto General del Estado.

**Artículo 54.- 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

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 48

vivienda, para su conocimiento y aprobación.

**Artículo 55.- Fondos Especializados del INFAMICASA.** El director del Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para Mi Casa (INFAMICASA), desarrollará los siguientes fondos:

- 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), podrá crear otros fondos o instrumentos destinados a satisfacer las necesidades en la producción y financiamiento de viviendas.

## TÍTULO V

### DE LAS DISPOSICIONES FINANCIERAS Y EXENCIONES FISCALES

**Artículo 56.- 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.

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 49

**Artículo 57.- 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 No.189-11, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana.

**Artículo 58.- Exención de impuestos a los adquirentes de viviendas de bajo costo.** Las personas de escasos recursos que adquieran una única vivienda de bajo costo, 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.

**Artículo 59.- 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 60.- 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 VI

### DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 61.- 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.

**Artículo 62.- Saneamiento catastral.** El Ministerio de la Vivienda,

N.S.S.  
A.B.T.

AE

f  
L.S.S.

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 50

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 63.- Registro Nacional de Suelo.** La Dirección General de Bienes Nacionales, creará el Registro Nacional de Suelo, conformado por los terrenos del Estado dominicano para la ejecución de la política habitacional, con el objetivo de apoyar al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) 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, el cumplimiento de esta ley y a los planes de ordenamiento territorial.

**Artículo 64.- Coordinación interinstitucional.** El Viceministerio de Políticas y Planificación de Viviendas y Edificaciones 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 65.- Registros.** El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y

S.S.M.  
L.C.P.

AG

by

905

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 51

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 66.- 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 67.- Registro Nacional de la Vivienda (RENAVI).** El Registro

AB-7 N.S.S

ME

g

4705

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 52

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 68.- 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 69.- 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

N.S.S

AB

NE

g

f  
485

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 53

arrendamiento de viviendas construidas o promocionadas por el Estado.

**Artículo 70.- 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.

**Artículo 71.- 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 72.- 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 tramitación de planos y solicitudes de expedición de licencias de construcción bajo una jurisdicción asignada por este.

**Artículo 73.- Administración de los registros.** La administración general de los registros establecidos en esta ley estará a cargo del Viceministerio de Políticas y Planificación.

**Artículo 74.- Régimen disciplinario.** El Ministerio de la Vivienda,

SSN  
ABP

ME

g  
p  
405

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 54

Hábitat y Edificaciones (MIVHED), se regirá por el régimen disciplinario dispuesto en la Ley No.41-08, del 18 de enero de 2008, de Función Pública y crea la Secretaría de Estado de Administración Pública y en la Ley No.247-12, del 9 de agosto de 2012, Ley Orgánica de la Administración Pública.

**Artículo 75.- Organización de estructura.** El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) organizará y estructurará sus oficinas y servicios centrales, regionales y locales, siguiendo los criterios que se fijan en esta ley.

**Artículo 76.- 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 77.- Competencia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).** El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, en lo adelante, retiene la competencia para diseñar, construir, reconstruir o reparar las obras de carácter público siguientes:

- 1) Parques o áreas recreativas públicas;
- 2) Obras de comunicación vial en general: autovías, paso a desnivel, carreteras, puentes, caminos vecinales, avenidas, puentes peatonales, peajes, monorrieles, metros, entre otras;
- 3) Infraestructura de bloqueo o rompeolas en las costas;
- 4) Muelles, aeropuertos y puertos;
- 5) Infraestructura de telecomunicación;
- 6) Infraestructuras conexas y otras que no se enmarquen dentro de las

SSA

ABP

SSA

SSA

SSA

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 55

atribuciones dadas al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

**Artículo 78.- Competencia técnica y reglamentaria del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).** El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, para el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 77 de esta ley, conservará las estructuras y las dependencias creadas por la Ley No.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.

**Artículo 79.- Coordinación de construcciones.** Cuando el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) realicen 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 VII RÉGIMEN SANCIONADOR

**Artículo 80.- Sanciones.** El Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), aplicará a las personas habilitadas por esta ley, las reglas y procedimientos previstos en el reglamento, sin perjuicio de las disposiciones de naturaleza civil y penal, las sanciones siguientes:

- 1) Amonestación escrita;
- 2) Suspensión temporal o definitiva de la licencia de operación, sin perjuicio de la obligación de subsanación o remediación de la causa que la motive; en este caso el plazo estará condicionado hasta que sea subsanada la falta. Una vez cumplida la sanción o los motivos que la sustentaron, se habilitara la licencia de la persona física o jurídica;
- 3) Cancelación de la licencia.

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 56

**Artículo 81.- Causas de suspensión de licencia.** Serán motivos de suspensión de licencia o autorizaciones expedidas a las personas habilitadas en esta ley, los hechos descritos a continuación:

- 1) El uso de documentos falsos o alterados;
- 2) El sometimiento a la justicia de la persona habilitada por falsificación o alteración de documentos.

**Párrafo.-** La persona sancionada podrá recurrir la decisión que le resulte desfavorable, de conformidad con la Ley No.107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

## TÍTULO VIII DE LAS DISPOSICIONES FINALES

### CAPÍTULO I DE LAS MODIFICACIONES

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

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

**Artículo 83.- Modificación de la Ley No.687 del 27 de julio de 1982.** Se modifica el artículo 7 de la Ley No.687, del 27 de julio de 1982, que crea el sistema de elaboración de reglamentos técnicos para la preparación y ejecución relativos a la ingeniería, a la arquitectura y ramas afines, para que digan:

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 57

**“Artículo 7.-** La Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines, queda integrada de la manera siguiente:

- 1) Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones, quien la presidirá;
- 2) Ministro de Industria y Comercio;
- 3) Ministro de Salud Pública y Asistencia Social;
- 4) Ministro de Educación de la República Dominicana;
- 5) Ministro de Turismo;
- 6) Ministro de Energía y Minas;
- 7) Ministro de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones;
- 8) El Secretario General de la Liga Municipal Dominicana;
- 9) El Director Ejecutivo del Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos (INDRHI);
- 10) El Director del Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA);
- 11) El Presidente del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores;
- 12) El Superintendente de Bancos;
- 13) El Presidente del Instituto Dominicano del Cemento y del Concreto;
- 14) El Presidente de la Cámara Dominicana de la Construcción;
- 15) El Presidente de la Sociedad Dominicana de Sismología e Ingeniería.

**Párrafo I.-** En caso de ausencia del Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones, hará de Presidente de la Comisión el

SSN  
CIV

KE

cyds

g

P

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 58

ministro de mayor edad entre los presentes en la sesión.

**Párrafo II.-** Los miembros de esta Comisión podrán hacerse representar por un funcionario de su dependencia con alto nivel en esa área técnica, procurando que sea la misma persona durante el mayor tiempo posible, a fin de mantener la necesaria coherencia y uniformidad de criterio.

**Párrafo III.-** El Titular o su representante son, en cada caso, portavoces de sus respectivas instituciones, y sus opiniones o actuaciones serán consideradas como la posición oficial de la entidad que represente.”

**Artículo 84.- Modificación de la Ley No.189-11 del 16 de julio de 2011.**

Se modifica el artículo 59 de la Ley No.189-11, del 16 de julio de 2011, Para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, para que diga:

**“Artículo 59.- Tramitación de documentos para los proyectos de construcción de viviendas.** El Ministerio de Viviendas, Hábitat y Edificaciones, los ayuntamientos y otros organismos públicos que intervengan directa o indirectamente en la aprobación de los planos y estudios, en el otorgamiento de licencias y permisos, entre otras actuaciones administrativas indispensables para el desarrollo y la construcción de viviendas sujetas al régimen hipotecario reguladas por la presente ley, deberán facilitar, coordinar y acordar entre si los requerimientos a cumplir por el solicitante, los plazos en los cuales pueden realizar los estudios y las verificaciones correspondientes e identificar el área y el personal que en sus instituciones serán responsables de la aprobación y cumplimiento de su tramitación, de modo que puedan interactuar entre si y cumplir con las respectivas actuaciones de forma eficiente y ágil.

**Párrafo I.-** Mediante la presente ley todos los organismos públicos, gobiernos municipales y demás entes gubernamentales que intervengan directa o indirectamente en la aprobación de

ABT N.S.S

Handwritten signatures and initials on the right margin.

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 59

los planos y otorgamiento de licencias, permisos, aprobaciones de estudios, entre otros, indispensables para el desarrollo y la construcción de viviendas, deberán facilitar, coordinar y acordar con el Ministerio de Viviendas, Hábitat y Edificaciones, los requerimientos a cumplir por el solicitante, los plazos en los cuales pueden realizar los estudios y verificaciones correspondientes e identificar el área y el personal de contacto en sus instituciones que será responsable de la aprobación y cumplimiento del trámite a su cargo, de modo que el Ministerio de Viviendas, Hábitat y Edificaciones pueda administrar y otorgar en forma eficiente y ágil respuesta en torno a una solicitud recibida.

**Párrafo II.-** El Ministerio de Viviendas, Hábitat y Edificaciones tendrá el deber de controlar la calidad de ejecución y el cumplimiento de los plazos y procesos acordados, los cuales harán públicos en una resolución en la que se detallarán la totalidad de requerimientos a cumplir por los solicitantes para la recepción de sus expedientes y el plazo en el cual otorgará respuesta definitiva sobre la evaluación que en forma paralela realizarán bajo su coordinación, todos los actores que intervengan, previa a la aprobación o rechazo del desarrollo y construcción de un proyecto de viviendas, por lo que:

- 1) Coordinará delegando en todas las entidades de intermediación financiera del país la recepción y distribución de las tasas e impuestos que le corresponden a cada uno de los actores que intervengan, de manera tal que el solicitante realizará en uno cualquiera de los intermediarios antes referidos un solo pago;
- 2) Creará un sistema de información general, tanto en el ámbito urbano como rural, debiendo contar con una red de oficinas satélites o módulos ubicados en la común cabecera de cada provincia o donde resulte indispensable, las cuales alimentarán la red informática y de tramitación física que llevará el control de cada solicitud, pudiendo de inmediato en el momento en que lo estime oportuno extender el uso y la prestación de este servicio mediante la ventanilla única, a

SSN  
ABT

Me

448  
G  
P

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 60

todos los tipos de desarrollo de proyectos inmobiliarios públicos o privados en el país;

3) Velará por la óptima calidad de los materiales de construcción debiendo realizar una categorización de los mismos y un registro público de materiales de construcción aprobados para el uso y desarrollo de viviendas en el país, información esta última que se reputará pública en función de su responsabilidad como ente estatal y sujeto al cumplimiento de los mejores estándares para la protección de los derechos del consumidor en materia de construcción;

4) Publicará en medios electrónicos, o si lo estima necesario en otros medios de difusión, las estadísticas de aprobación y desarrollo de proyectos de construcción de viviendas por provincias, por tipo de vivienda de que se trate, con la información requerida reglamentariamente sobre las unidades a ser desarrolladas. Dicha publicación se realizará por lo menos cuatrimestralmente.

**Párrafo III.-** Los empleados y funcionarios de las dependencias y entes que intervengan en este proceso de aprobación, que por su negligencia o impudencia no cumplan con sus funciones, ni respeten los plazos de entrega de los resultados de las evaluaciones a su cargo, comprometen su responsabilidad y serán pasibles de la imposición de sanciones administrativas en función de las leyes, reglamentos y normas administrativas que crean y rigen las instituciones en las cuales presten servicios, sin perjuicio de las indemnizaciones y sanciones que pudieran ser pronunciadas en su contra por los órganos competentes como resultado de acciones legales civiles o penales que realicen terceros al amparo de la legislación vigente.

**Párrafo IV.-** El plazo en el cual se otorgará respuesta definitiva sobre la evaluación de proyectos de todos los actores que intervengan en forma paralela bajo la coordinación del Ministerio de Viviendas, Hábitat y Edificaciones, no podrá ser mayor a los noventa días, contados a partir del depósito de la solicitud correspondiente.”

S.S.N

AB

ME

CyB

LP

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 61

## CAPÍTULO II DE LOS REGLAMENTOS

**Artículo 85.- Reglamentaciones.** En un plazo de ciento ochenta días a partir de la entrada en vigencia de esta ley, el presidente de la República dictará su reglamento de aplicación.

**Artículo 86.- 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 87.- Plazo de dictado de reglamento interno del INFAMICASA.** En un plazo de ciento ochenta días, a partir de la entrada en vigencia de esta ley, el director del Instituto para el Fomento, Acceso y Garantía para mi Casa (INFAMICASA), dictará su reglamento de funcionamiento interno, operativo y de organización.

## CAPÍTULO III DE LAS DEROGACIONES

**Artículo 88.- Derogación de la Ley No.5892.** Queda derogada la Ley No.5892, del 10 de mayo del año 1962, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda.

**Artículo 89.- Derogaciones de la Ley No.5574.** Se deroga el literal b) del artículo 4 y los literales b), e) y f) del artículo 5, de la Ley

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 62

No.5574, del 13 de julio de 1961, que crea el Instituto de Auxilios y Viviendas.

**Artículo 90.- Supresión del CIVIVIENDAS.** Queda disuelto el Consejo Interinstitucional para coordinación de Vivienda (CIVIVIENDAS).

**Artículo 91.- Derogación de la Ley No.5150.** Queda derogada la Ley No.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.

## CAPÍTULO IV

### DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Artículo 92.- Supresión del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).** Se dispone, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, la supresión del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

**Artículo 93.- Supresión de la Oficina de Ingenieros Supervisores de Obras del Estado (OISOE).** Se dispone, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, la supresión de la Oficina de Ingenieros Supervisores de Obras del Estado (OISOE).

**Artículo 94.- Transferencia de funciones, atribuciones y facultades.** Se transfieren funciones, atribuciones y facultades del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) y la Oficina de Ingenieros Supervisores de Obras del Estado (OISOE) al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

**Artículo 95.- Traspaso de fondos.** Se traspasan al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) las partidas asignadas al

MS  
AB

AL

4785  
G  
F

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 63

Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) en el Presupuesto General del Estado.

**Artículo 96.- 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 97.- 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 98.- 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 No.247-12, del 9 de agosto de 2012, Ley Orgánica de la Administración Pública.

**Artículo 99.- 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).

**Párrafo.-** El Instituto Nacional de la Vivienda, a los fines operativos y presupuestarios, mantendrá su personalidad jurídica hasta el 31 de diciembre de 2021, por lo que, los recursos presupuestarios asignados

ABT N. 55

AG

(4/15)

g

f

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

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

PAG. 64

para sus programas y proyectos en el actual ejercicio fiscal, así como los recursos asignados a los mismos fines de la Oficina de Ingenieros Supervisores de Obras del Estado (OISOE) que están a su cargo, serán ejecutados por el Instituto Nacional de la Vivienda.

**Artículo 100.- Asunción de atribuciones.** Se dispone que las atribuciones y competencias de la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), sean traspasadas al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

**Artículo 101.- Traspaso de bienes.** Todos los bienes activos y pasivos propiedad de las instituciones suprimidas mediante la presente ley, pasarán a ser patrimonio del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

## CAPÍTULO V

### DE LA ENTRADA EN VIGENCIA

**Artículo 102.- 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.

**Párrafo.-** Toda referencia a la Secretaría o Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, en atribuciones de construcción de viviendas y edificaciones públicas en leyes, decretos, reglamentos y resoluciones, en lo adelante serán entendidas como referencias y competencias del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), según lo establece la presente ley.

**Dada** en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

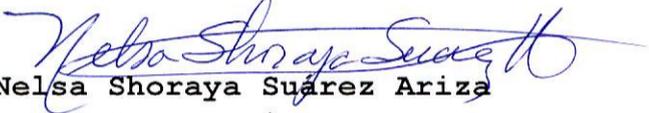
Ley que crea el Ministerio de la Vivienda,  
Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 65

Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional,  
capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de  
julio del año dos mil veintiuno (2021); años 178.º de la Independencia y  
158.º de la Restauración.



**Alfredo Pacheco Osoria**  
Presidente



**Nelsa Shoraya Suárez Ariza**  
Secretaria



**Agustín Burgos Tejada**  
Secretario

EOM/mb

45

g

f

# CONGRESO NACIONAL

**ASUNTO:** Ley que crea el Ministerio de la Vivienda,  
Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

PAG. 66

**Dada** en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021); años 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

  
**Eduardo Estrella,**  
Presidente

  
**Ginette Bournigal de Jiménez,**  
Secretaria

  
**Lía Ynocencia Díaz Santana,**  
Secretaria

EE/kv.