

Construcción y Ordenamiento Territorial

Contenido

A) Disposiciones Legales de Construcción.

- 1) Ley No.160-21, que crea el Ministerio de la Vivienda y Edificaciones
- 2) Ley No.675, Sobre Urbanizaciones y Ornato Público
- 3) Ley No.6232, de Planificación Urbana
- 4) Ley No.687-82, que Crea un Sistema de Reglamentación de la Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines

B) Uso de Suelo en el Distrito Nacional.

- 1) Ley No.176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios
- 2) Ordenanza No.4/2018, del Ayuntamiento del Distrito Nacional
- 3) Requisitos sobre Solicitudes de Uso de Suelo

C) Impuestos

D) Normas Generales de la DGII Sobre Construcción

1) Norma General No.07-2007, para Establecer la Forma de Aplicación de la Exención a los Activos de ISR y el ITBIS para el Sector Construcción y del Uso de Comprobantes Fiscales que deben Sustentar sus Operaciones (Deroga la NG 11-2001 y 04-2007)

2) Norma General No.03-2018, que Regula la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva Respecto de los Agentes Inmobiliarios, Empresas

Edgar Barnichta Geara

Constructoras y Fiduciarias que No Ofrecen Servicios a Entidades Financieras o de Oferta Pública

E) Ordenamiento Territorial

1) Ley No.368-22, Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos. Crea el Sistema Nacional de Información Territorial

A) Disposiciones Legales.

1) Ley No.160-21

Que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED)

G. O. No. 11028 del 3 de agosto 2021.

EL CONGRESO NACIONAL

En Nombre de la República

Ley No. 160-21

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 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

Edgar Barnichta Geara

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 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

Edgar Barnichta Geara

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 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 alternativas sociales comunitarias viables para la solución y reducción del déficit preferiblemente de viviendas sostenibles, sociales, económicas, de bajo costo y de población vulnerable.

Edgar Barnichta Geara

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.

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.

Edgar Barnichta Geara

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.

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 agosto de 2012.

Edgar Barnichta Geara

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 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.

Edgar Barnichta Geara

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 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.

Edgar Barnichta Geara

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.

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

Edgar Barnichta Geara

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 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.

Edgar Barnichta Geara

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 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

Edgar Barnichta Geara

públicas, con el fin de fortalecer la transparencia de los actos estatales, la eficacia en cuanto a los resultados obtenidos de los programas de gobierno y la autonomía tanto de las administraciones públicas locales como de las organizaciones populares.

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 descentralizadas, responsables de conducir las políticas de vivienda, hábitat y asentamientos humanos.

Edgar Barnichta Geara

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 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**

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.

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.
- 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.

Edgar Barnichta Geara

6) Aplicar las políticas institucionales, así como las normas, reglamentos, medidas y resoluciones para el mejor cumplimiento del objeto, políticas y funciones del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), conforme esta ley y sus normas complementarias.

7) Aprobar la contratación, promoción o remoción del personal del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), en el marco de las normas legales, el reglamento interno y el régimen de la función pública.

8) Dictar resoluciones y disposiciones administrativas para la operatividad del cumplimiento de las funciones y potestades del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

9) Fortalecer la coordinación del gobierno nacional y los gobiernos locales, en el diseño de los planes de intervención en asentamientos humanos empobrecidos, así como promover la concertación entre los sectores estatal, social y privado.

10) Concertar acuerdos sociales de iniciativas encaminadas a disminuir el déficit habitacional en el país y demás problemas vinculados con la vivienda y la necesidad de edificaciones y sus equipamientos.

11) Aprobar junto con el Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) sobre los casos de revisión de reglamentos y normas.

12) Aprobar, junto al Gabinete Ministerial del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), la acreditación y habilitación de los gestores urbanos.

13) Elaborar el Plan Decenal de Viviendas, y

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

Artículo 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.

Edgar Barnichta Geara

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 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.

Edgar Barnichta Geara

8) Establecer y promover los mecanismos de inversión y participación del sector privado en la producción de viviendas de interés social y a soluciones de viviendas en general y de las edificaciones públicas, obras conexas y los equipamientos que requiera el interés general de la Nación.

9) Establecer la concertación de alianzas público-privadas y esquemas de cooperación comunitaria para la producción de vivienda sostenible social y sus diferentes modalidades, así como la vivienda en general, en interés de disminuir significativamente el déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas.

10) Aprobar la asignación de bonos, créditos y subsidios de vivienda.

11) Establecer la creación de mecanismos para la obtención de recursos financieros, orientados al financiamiento de viviendas y edificaciones.

12) Elaborar planes y programas necesarios para el desarrollo de las viviendas y sus fines.

13) Establecer por vía reglamentaria las diversas categorías de clasificación de las viviendas, tomando en consideración su costo de producción, su precio, sus características de construcción, la composición de la familia, el segmento de la población al cual están dirigidas y la función social de la vivienda, lo que servirá como guía para la elaboración y aplicación de las políticas habitacionales.

14) Coordinar y formular normas y reglamentos relativos a las características y construcción de viviendas y asentamientos humanos que garanticen el derecho a la vivienda digna y adecuada según las características socioculturales del país.

15) Establecer e implementar un sistema de registro de oferta y demanda de vivienda estadístico relacionado con la vivienda y asentamientos humanos a nivel nacional, en vista de garantizar el derecho a la vivienda, en colaboración con la Oficina Nacional de Estadísticas (ONE).

16) Establecer, administrar y adecuar los registros creados en esta ley.

17) Conceder habilitación y autorizaciones correspondientes de los gestores urbanos, los supervisores técnicos privados, los evaluadores estructurales, los laboratorios aptos para ensayos, los evaluadores de estudios geotécnicos y los maestros constructores, conforme a los procedimientos y requerimientos que se establezcan por vía reglamentaria.

Edgar Barnichta Geara

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, 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

Edgar Barnichta Geara

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.
- 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

Edgar Barnichta Geara

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 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

Edgar Barnichta Geara

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 y privado, destinadas a las familias de menores ingresos, cuyas unidades tienen un precio de venta fijado por la ley.

2) **Vivienda media:** La vivienda media es aquella vivienda que se produce de manera autogestionada o a través del mercado inmobiliario, cuyos destinatarios son familias de ingresos medios que reciben o no incentivos directos o indirectos por parte del Estado para su producción.

3) **Vivienda sostenible:** La vivienda sostenible es aquella vivienda que se produce con características de diseño bioclimático que reduce consumo de agua, gas, energía eléctrica y emisiones de dióxido de carbono (CO₂).

4) **Vivienda progresiva:** La vivienda progresiva es toda aquella unidad que, partiendo de un núcleo básico que permita su ocupación y habitabilidad en una etapa inicial, pueda crecer o mejorarse progresivamente, manteniendo la calidad constructiva hasta alcanzar una superficie 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 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, 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

Edgar Barnichta Geara

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 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.

Edgar Barnichta Geara

11) Suministrar todo el soporte de herramientas físicas, tecnológicas, mobiliario, suministros y maquinarias que requieran las demás dependencias.

12) Supervisar las actividades de las diferentes direcciones del ministerio y aprobar planes, programas y estrategias diseñadas.

13) Velar por el mantenimiento de las instalaciones físicas de todas las edificaciones que requiera el ministerio y el adecuado uso de las mismas.

14) Evaluar y presentar al Gabinete Ministerial las propuestas recomendadas de sistemas de tecnología a implementarse para su aprobación.

15) Elaborar el Plan Anual de Compras y Contrataciones, Plan Operativo Anual y Plan Estratégico Institucional del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

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

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.

Edgar Barnichta Geara

4) Formular planes, programas y proyectos en materia de viviendas y edificaciones, obras conexas y equipamientos, conforme lo dispuesto en los instrumentos del ordenamiento territorial, la participación colectiva y la planificación urbana y rural.

5) Diseñar programas que vinculen los sectores productivos públicos, 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 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.

Edgar Barnichta Geara

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.

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).

Edgar Barnichta Geara

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 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.

Edgar Barnichta Geara

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

4) Elaborar y someter al Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) para su revisión y aprobación, las normas y reglamentos técnicos que sirven de base para la preparación y ejecución de proyectos y obras relativas a viviendas y asentamientos humanos.

5) Aplicar las decisiones emanadas por el Consejo Nacional de Regulaciones Técnicas para Edificaciones (CONARTED) relativo a las normas y reglamentaciones.

6) Definir los requerimientos para la habilitación y registro de los promotores de las viviendas construidas por el ministerio, administradores inmobiliarios, supervisores de construcción y gestores urbanos.

7) Coordinar, dirigir y controlar la aplicación de medidas destinadas a asegurar el cumplimiento de los reglamentos emitidos.

8) Recomendar por vía reglamentaria las diversas categorías de clasificación de las viviendas, tomando en consideración su costo de producción, su precio, sus características de construcción, la composición de la familia, el segmento de la población al cual están dirigidas y la función social de la vivienda.

9) Vigilar el cumplimiento de las leyes, normas, disposiciones, reglamentos y ordenanzas sobre construcción de edificaciones privadas.

10) Gestionar a nivel nacional, la tramitación de todos los permisos y licencias requeridos para el desarrollo de proyectos de viviendas y edificaciones.

11) Recibir, analizar y gestionar la tramitación de proyectos de viviendas y edificaciones, para la aprobación y emisión de la licencia y permisos de construcción.

12) Realizar las coordinaciones interinstitucionales necesarias y homologar los sistemas informáticos para la eficaz implementación de ventanilla única relativa a la tramitación de permisos.

13) Realizar la coordinación intersectorial e interinstitucional, entre los diferentes niveles de administración pública, a nivel regional, provincial y municipal, así como con los entes privados sectoriales que inciden en la

Edgar Barnichta Geara

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 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.

Edgar Barnichta Geara

6) Coordinar con las distintas instituciones de la administración pública y el sector privado la elaboración de las normas relativas al diseño y construcción de viviendas.

7) Inspeccionar las obras de edificaciones comprendidas en el ámbito de aplicación de esta ley, garantizando que su ejecución se realice de acuerdo con los reglamentos técnicos, especificaciones y planos aprobados.

8) Investigación de denuncias por violación a las normas y reglamentos de construcción de edificaciones emitidos por el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

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, siguiendo los principios de garantizar los procesos organizativos, participativos y democráticos en la construcción y adecuación de viviendas.

Edgar Barnichta Geara

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 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 del Ministerio en el plano internacional.

3) Coordinar el plan general en sus aspectos rural y urbano, así como los planes, programas y proyectos en materia de vivienda que vayan en beneficio de la comunidad dominicana residente en el exterior.

4) Dar orientación, asesoramiento y ayuda técnica en la magnitud que fuere necesaria, a toda dominicana o dominicano residente en el exterior, respecto a los planes, programas y 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

Edgar Barnichta Geara

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 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.

Edgar Barnichta Geara

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 (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.

Edgar Barnichta Geara

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

Artículo 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 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 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 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:

Edgar Barnichta Geara

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

Edgar Barnichta Geara

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.

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.

Edgar Barnichta Geara

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, 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 Edificaciones (MIVHED) establecerá los registros siguientes:

Edgar Barnichta Geara

- 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 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.

Edgar Barnichta Geara

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 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.

Edgar Barnichta Geara

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, 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 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

Edgar Barnichta Geara

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) realice edificaciones públicas, deberá coordinar su diseño y construcción con el ministerio u organismo al cual está destinado el uso y la administración de la obra.

TÍTULO 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 habilitará la licencia de la persona física o jurídica;

3) Cancelación de la licencia.

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:

“**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).

Edgar Barnichta Geara

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 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

Edgar Barnichta Geara

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 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 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

Edgar Barnichta Geara

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 imprudencia 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”.

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.

Edgar Barnichta Geara

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 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 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 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, 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.

Dada en la Sala de Sesiones del Senado de la República, 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.

Edgar Barnichta Geara

**2) Ley No.675,
Sobre Urbanizaciones y Ornato Público
(Modificada por las Leyes No.4848-58 y 687-82)**

**Capítulo I
Requisitos para las Urbanizaciones**

Artículo 1.- Toda persona o entidad que proyecte urbanizar una porción de terreno deberá someter al Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o a la autoridad municipal correspondiente, un proyecto basado en las siguientes especificaciones:

A.- Zonificación.

1.- Destino que se dará al terreno y su división en sectores (residenciales, industriales, comerciales, públicos, de recreo etc.)

2.- Densidad de las edificaciones (altura de edificios y área edificable).

B.- Articulación General.

1 Topografía local, arbolada, conducción de fuerzas eléctricas, de agua, cloacas y alcantarillados.

C.- Trazado de Vías.

1.- Arterias principales de tránsito de la ciudad que atraviesen o colinden con el terreno que ha de urbanizarse; comunicación de la zona de urbanización con los núcleos importantes de la ciudad o con los barrios adyacentes.

2.- Estudio de nuevas arterias necesarias para facilitar la rapidez del tránsito.

3.- Trazado y arreglo conveniente de avenidas, calles, plazas, plazoletas y obras similares.

4.- Aprovechamiento de las direcciones urbanizadas; ejes arquitectónicos. (Si el terreno, es por su situación parte de una composición urbanizada, deberá someterse al trazado regulador de la misma).

Edgar Barnichta Geara

5.- Ubicación de pasos a nivel, puentes, canales y obras similares.

D.- Formación de Manzanas y Lotes.

1.- Formación de manzanas de acuerdo con la categoría de edificaciones previstas. Debe mostrarse la asoleación de las construcciones y tomarse en consideración la dirección de los vientos dominantes.

2.- Subdivisión de cada manzana en solares, según la clase de urbanización.

3.- Disposición de lotes reservados para edificios públicos, culturales y de servicios sociales.

E.- Edificaciones.

1.- Forma de conservar los edificios dignos de tal fin, si los hubiere.

2.- Ubicación y agrupación ordenada de las construcciones futuras.

Niveles.

3.- Formación de un centro local o de determinados sectores para el comercio; situación del mercado local si fuere necesario.

F.- Pasaje y Recreo.

1.- Conservación de bosques, partes arboladas o árboles aislados.

2.- Transformación de cuevas, barrancos y otras peculiaridades topográficas, de acuerdo con la arquitectura paisajista.

3.- Destinación de terrenos para parques, juegos, deportes y obras similares.

G.- Reglamentaciones.

1.- Impedimento de cambios inadecuados. Prohibición de accesos antihigiénicos.

2.- Plan de reglamentación especial para las futuras edificaciones.

3.- Recomendación para una adecuada y fácil nominación de las vías de comunicación.

Edgar Barnichta Geara

4.- Recomendaciones para la instalación del acueducto, alumbrado, teléfono, cloacas, alcantarillado y cualquier otra obra del servicio público.

5.- Plan de reglamentación para la conservación de vías, parques y demás obras de la urbanización y de los edificios y jardines particulares.

PROYECTO.- El proyecto se presentará en una serie de planos como sigue:

A.- Plano de situación del terreno, referido al plano de la ciudad a una escala de 1:10.000 a 1:5.000.

B.- El trazado de las vías públicas a escala de 1:2,000 a 1:1,000 y perfiles a escala 1:200 a 1:100.

C.- Subdivisión (lotes) de las manzanas a escala de 1:1,000 a 1:500.

D.- La reglamentación de las edificaciones.

E.- Secciones transversales de cada calle a una escala de 2 centímetros por cada metro.

Párrafo.- Se entiende por ensanche o urbanización todo terreno destinado a la construcción de calles y edificios bajo un plan armónico en terrenos que se encuentren dentro o fuera de las zonas urbanas de las ciudades y villas. Las zonas urbanas serán establecidas por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo, y por los respectivos Ayuntamientos. En las poblaciones donde al publicarse la presente ley no estén formalmente declaradas las zonas urbanas o fijados sus límites, dichas zonas serán las que existen de hecho a la publicación de esta ley hasta que la establezcan regularmente.

Artículo 2.- Para toda urbanización o ensanche que se proyecte realizar debe tenerse previamente una autorización por escrito del Consejo Administrativo, en el Distrito de Santo Domingo, o del Ayuntamiento correspondiente, en las Comunes. Esta autorización debe ser solicitada por el propietario de la porción de terreno que se proyecte urbanizar o convertir en ensanche, o por su representante legal.

Artículo 3.- La solicitud expresará el nombre, apellido, domicilio, residencia, nacionalidad y Cédula del solicitante; lugar de emplazamiento de los trabajos; designación de las vías públicas comprendidas en el proyecto o que deben prolongarse para ser comprendidas en el mismo; anchura de las calles y frentes de los solares, así como cualquier otro dato que permita una mejor descripción de la urbanización o ensanche en proyecto. Esta solicitud estará además acompañada de

Edgar Barnichta Geara

los sellos de Rentas Internas señalados en esta ley, y de dos copias del plano correspondiente.

Artículo 4.- Los planos para urbanizaciones deben ser levantados por arquitectos o ingenieros. Serán presentados al Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o a la institución municipal correspondiente, la cual si aceptare el proyecto, los enviará a la Secretaría de Estado de Sanidad y Asistencia Pública, y ésta, si los aprobare, los remitirá a la Comisión de Ornato, si la hubiere en la jurisdicción, la cual, si los aprobare en cuanto a los elementos de ornato, los enviará a la Dirección General de Obras Públicas; y si ésta los aprobare, los devolverá al Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o al Ayuntamiento del lugar.

Artículo 5.- No se darán permisos para construcciones en los terrenos en proyecto de urbanización, hasta que los planos sean aprobados por los organismos a que se refiere el artículo anterior, actuando cada uno desde el punto de vista de sus atribuciones y capacidades. En las jurisdicciones donde no haya Comisiones o Junta de Ornato, los ornamentales de los proyectos de urbanización serán apreciados por los respectivos Ayuntamientos.

Párrafo.- El Poder Ejecutivo tiene capacidad para crear Juntas o Comisiones de Ornato o de Ornato y Embellecimiento en las poblaciones que crea de lugar, para los fines de la presente ley.

Artículo 6.- Cuando una persona o entidad someta al Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o a la autoridad municipal un proyecto de ensanche o urbanización, se entenderá de pleno derecho que lo hace renunciando en favor del dominio público, en el caso de que el proyecto sea aprobado, de todos los terrenos que figuren en el proyecto destinados para parques, avenidas, calles y otras dependencias públicas. Aprobado el proyecto, las autoridades podrán utilizar inmediatamente dichos terrenos para tales finalidades, sin ningún requisito.

Artículo 7.- Toda urbanización o ensanche se sujetará a las siguientes reglas.

a) El ancho o frente de los solares se determinará en consonancia con el destino que se de a la zona urbanizada y a sus subdivisiones. En las urbanizaciones residenciales el ancho de los solares se fija en 20 metros para las calles y en 30 para las avenidas. Si la urbanización es industrial o para un barrio obrero se determinará el ancho o frente de los solares teniendo en cuenta la parte económica del proyecto y las condiciones bajo las cuales son más apropiadas las edificaciones.

b) Forma y ancho de las calles, avenidas y aceras; En general, la forma de las calles, avenidas y aceras será como sigue: Acera Vía acera Calles 1/5 L 3/5 L

Edgar Barnichta Geara

1/5 L Avenidas 1/4 L 1/2 L 1/4 L Se fija el ancho mínimo de las calles en 14 metros lineales, y el de las avenidas en 25 metros lineales.

Artículo 8.- Donde haya tránsito de vehículos de tracción animal se adoptarán las siguientes inclinaciones máximas del perfil longitudinal de las calles y avenidas:

Pavimento de asfalto.....	30 por 1,000
Pavimento de piedra.....	50 por 1,000

En ningún caso se dará a una vía una pendiente mayor de 50 por 1,000. Si el tránsito es de automóviles, se podrá llegar hasta una pendiente de 60 por 1,000. En terrenos planos se dispondrán pendientes mínimas para el desagüe de la superficie pavimentada, en la siguiente forma: Caliche: Pendiente de 1.5 por 1,000 min. Asfalto: Pendiente de 2.5 por 1,000 min. Piedra: Pendiente de 4 por 1,000 min. En terrenos quebrados, el trazado de las calles deberá proyectarse con curvas de nivel intercaladas cada 1, 2 o 3 metros. El trazado se dispondrá de manera tal que las distancias entre las curvas de nivel sean cortadas con la línea del eje de la calle, a fin de obtener la pendiente deseada.

Artículo 9.- Para el trazado de las calles residenciales se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

a) Este tipo de cable se diferenciará completamente del de circulación o arteria principal.

b) El ancho de las calles y avenidas se calculará según el número de filas de automóviles que deban transitar por la misma, a razón de 2.50 metros por cada fila.

Artículo 10.- La parte pavimentada de las aceras tendrá un mínimo de 1.50 metros de ancho y el resto se destinará a plantaciones o grama.

Artículo 11.- Las verjas se construirán de manera que no afecten la regularidad del trazado de las aceras y calles ni la armonía del conjunto. De preferencia, serán de modo que permitan la vista sobre los jardines delanteros de las viviendas.

Artículo 12.- Para el trazado de las vías de circulación o arterias principales se tendrá en cuenta lo siguiente: las aceras tendrán un ancho de 2 a 3 metros cada una; las calles se calcularán para tres filas de vehículos en movimiento en cada sentido, más una fila de vehículos en estacionamiento al centro, de manera que el ancho total de las vías de circulación o arterias principales sea de no menos de 30 metros.

Edgar Barnichta Geara

Artículo 13.- Las edificaciones no podrán realizarse, en los barrios residenciales, a menos de tres metros de la alineación de las aceras ni a menos de tres metros entre sus lados laterales y los linderos del solar por esos lados.

Artículo 14.- Se permitirán construcciones gemelas o adyacentes en barrios obreros, siempre y cuando exista una justificación.

Artículo 15.- Los planos de urbanización o ensanches que a la publicación de la presente ley hubieren sido aprobados de acuerdo con disposiciones legales anteriores y cuyos trabajos materiales no se hubiesen comenzado a ejecutar, quedan sin ningún valor ni efecto, a menos que se ajusten a las disposiciones de esta ley.

Capítulo II Medidas de Ornato Público

Artículo 16.- Las construcciones que se realicen, en Ciudad Trujillo con sus respectivos frentes a las calles, avenidas o sitios públicos que se indican a continuación, además de estar sujetas a las prescripciones generales de esta ley, quedarán sometida a las reglas especiales que a continuación se indican:

Para la determinación de los requisitos que se establecen en este artículo, se entenderá por primera categoría toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de \$40.00; por segunda categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de \$30.00; por tercera categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de \$25.00; por cuarta categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de \$20.00; por quinta categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de \$15.00; y por sexta categoría, toda construcción cuyo costo mínimo por metro cuadrado sea de \$8.00. Deberán de ser de primera categoría:

a) Las que se erijan en los alrededores del parque Colón y en la calle del Conde, las cuales además deberán ser de tres plantas por lo menos.

b) Las que se erijan en los alrededores del Baluarte 27 de Febrero, con frente a la calle Palo Hincado, desde Arzobispo Nouel hasta la calle de Las Mercedes; en la calle Arzobispo Nouel, entre las calles Palo Hincado y Pina; en la calle de Las Mercedes, entre Palo Hincado y Pina. Ninguna de estas construcciones podrá ser de más de dos plantas. Las que se erijan en el resto del perímetro del parque Independencia, las cuales además serán de dos plantas como mínimo. En el tramo de la calle Mariano Cestero comprendido entre las Avenidas Independencia y Bolívar, serán de primera categoría, pero ajustándose a la línea de construcción de la fachada ya existente.

Edgar Barnichta Geara

c) Las que se erijan con sus frentes a la Avenida George Washington, antes Presidente Trujillo. Además, estas construcciones deberán ser de dos plantas por lo menos, dejándose un espacio destinado a jardín de por lo menos 15 metros lineales contados desde la alineación de la avenida (verja) a la fachada, y otro espacio de no menos de 6 metros lineales en conjunto entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.

d) Las que se erijan frente al parque Ramfis, las cuales deberán ser además de dos plantas por lo menos, dejándose un espacio destinado a jardín de 5 metros, por lo menos, contados desde la alineación de la calle (verja) a la fachada, y otro espacio de no menos de 2 metros, en conjunto, entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados. Se exceptúan de la obligación de esa distancia frontal y lateral, las construcciones comprendidas entre las calles Arzobispo Portes y José Gabriel García.

e) Las que se erijan con sus frentes a las Avenidas Bolívar e Independencia y a la calle Pasteur, dejándose un espacio mínimo de 5 metros lineales, contados desde la alineación de las respectivas avenidas o a la calle aludida a la fachada, destinado para jardín, y otro espacio de no menos de 4 metros lineales en conjunto, entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.

f) Las que se erijan en el Paseo Presidente Billini, dejándose un espacio destinado a jardín de por lo menos 3 metros lineales contados desde la alineación del Paseo (verja) a la fachada de la edificación e igual distancia hacia las demás calles cuando fuere en una esquina. Deberán ser por lo menos de segunda categoría:

g) Las que se erijan en la Avenida U.S. Marine Corps hasta el Puente Ulises Heureaux.

h) Las que se erijan en las calles Benefactor y Trujillo y en los tramos comprendidos entre la calle Arzobispo Portes y la Avenida Independencia y las que se erijan en la calle Beler, en el tramo comprendido entre la calle Francisco J. Peynado y la Avenida Independencia; y las que se erijan en la calle José María Heredia. En las construcciones del tramo de la calle Beller a que se refiere este apartado, se dejará un espacio mínimo de 5 metros lineales, contados desde la alineación de esta calle a la fachada, destinado para jardín, y otro espacio de no menos 4 metros lineales en conjunto entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.

Edgar Barnichta Geara

i) Las que se erijan en la Avenida Mella y en los alrededores del parque Abreu y del Mercado Nuevo o Modelo, las cuales además, no podrán ser de menos de dos plantas.

j) Las que se erijan en las calles Colón, Isabel la Católica, Arzobispo Meriño, Hostos, Duarte, 19 de Marzo, José Reyes, Sánchez, Santomé, Espaillat, Palo Hincado, Doctor José Dolores Alfonseca, Avenida España, Valverde y Lara, Callejón de los Curas y Plazoleta de los Curas.

k) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten de la Avenida George Washington.

l) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten de las Avenidas Independencia, Bolívar y Pasteur.

m) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten del Paseo Presidente Billini y la Avenida U.S. Marine Corps. Deberán ser por lo menos de tercera categoría: m) Las que se erijan en las calles Dr. Delgado, Dr. Báez, Avenida Francia, Avenida México, Avenida Máximo Gómez en el tramo comprendido entre la Avenida México y el Aeropuerto General Andrews.

n) Las que se erijan con sus frentes a la Avenida Máximo Gómez en el tramo comprendido desde su empalme con la Avenida George Washington hasta la Avenida México, dejándose un espacio para jardín de no menos de 10 metros lineales, contados desde la alineación de esta avenida (verja) a la fachada, y otro espacio de no menos de 4 metros en total entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.

ñ) Las que se erijan con sus frentes a las Avenidas José Trujillo Valdez y Braulio Alvarez y a los parques Julia Molina y José Trujillo Valdez. En las que se erijan en la Avenida José Trujillo Valdez, en el tramo comprendido entre la Avenida Braulio Alvarez y el Barrio Obrero se dejará un espacio para jardín de 5 metros por lo menos contados desde la verja a la fachada y otro espacio de no menos de 3 metros en conjunto entre los lados laterales y los linderos del solar por esos lados.

o) Las que se erijan en las calles Trinitaria, Seibo, Uruguay, Luisa Ozema Pellerano, Galván, Rosa Duarte, Juan Isidro Jiménez, Samaná, Nicolás de Bari, Leopoldo Navarro, Félix María del Monte, Angel Perdomo, Caonabo, Moisés García, Manuel Rodríguez Objío, Sabana Real, La Vega, Leonor de Ovando, Bernardo Pichardo, Lovatón, Crucero Danae, Osvaldo Báez, Jacinto B. Peynado, José Joaquín Pérez, Hermanos Deligne, Socorro Sánchez, Benito Monción, Cayetano Rodríguez, Pedro Ignacio Espaillat, Cabrera, José Desiderio Valverde,

Edgar Barnichta Geara

Elvira Mendoza, Wenceslao Alvarez, Moca, Adón, Padre Pina, Casimiro Moya, Lea de Castro, Santiago, Josefa Perdomo, Dr. A. Fiallo Cabral, Filomeno Rojas, Alonso Espinosa, Juan Sánchez Ramírez, Ramón Santana, Contreras, Félix Mariano Lluberes, Crucero Arend y Manuel María Castillo.

p) Las que se erijan en las calles Arzobispo Portes, José Gabriel García, Pina, Estrelleta, Cambronal, El Número, Las Carreras, Francisco José Peynado, Beler, La Canela, en el tramo comprendido entre la calle Palo Hincado y Padre Billini, 16 de Agosto, Vicente Celestino Duarte en el tramo comprendido entre la Avenida U. S. Marine Corps y la Plazoleta de San Antón.

q) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten de la Avenida Mella.

r) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que parten de las Avenidas José Trujillo Valdez y Braulio Alvarez, y en la calle Dr. José Dolores Alfonseca en el tramo comprendido entre la calle Mercedes y la Avenida Braulio Alvarez. s) Las que se erijan en la primera cuadra de las calles que desembocan en la calle Dr. José Dolores Alfonseca, en el tramo comprendido entre las Avenidas Braulio Alvarez y Máximo Gómez. Serán de por lo menos cuarta categoría.

t) Las que se construyan en la Avenida Máximo Gómez, en el tramo comprendido entre la calle José Dolores Alfonseca y la prolongación de la Avenida José Trujillo Valdez, dejándose un espacio para jardín de por lo menos 3 metros lineales contados desde la alineación de la avenida (verja) a la fachada, y otro espacio de no menos de 3 metros lineales en conjunto entre los lados laterales de la edificación y los linderos del solar por esos lados.

u) Las que se erijan en las calles Dr. José Dolores Alfonseca en el tramo comprendido entre la Avenida Máximo Gómez y la Avenida Fabré Geffrard y la Avenida Country Cluby en la Carretera Sánchez entre la Avenida Fabre Geffrard y el Matadero Industrial, en la Avenida Puente Ozama, María Trinidad Sánchez, Carretera Mella hasta el kilómetro 4, Carretera Boca Chica hasta la entrada a Sans Souci. Serán de por lo menos quinta categoría.

v) Las que se erijan en las calles Jácuba, Noria, Ozama, Juan Isidro Pérez, Santiago Rodríguez, Emilio Prud'homme, Santomé Alta, Delmonte y Tejada, Altagracia Tomás de la Concha, José Reyes Alta, Jacinto de la Concha, José Martí, Benito González entre Jacinto de la Concha y José Martí, Félix María Ruíz Ravelo, Caracas, Barahona, Fco. Henríquez y Carvajal, París entre Jacinto de la Concha y José Martí, Vicente Noble entre Félix María Ruíz y Avenida Mella, Cacimán entre San Fco. de Macorís y Galván, Salcedo entre Galván y Doctor José Dolores Alfonseca, Ciriaco Ramírez entre San Fco. de Macorís y Galván, Dr. Brenes, entre

Edgar Barnichta Geara

Dr. Delgado y Galván, Avenida Miraflores, Restauración, Presidente González, General Cabral y Galbino Puello.

w) Las que se erijan en el polígono formado por las calles Barahona, Juan Pablo Pina, José J. Puello, Pimentel, Ana Valverde, Avenida Santa Cruz, Juan Evangelista Jiménez y la calle Número 3, así como las que se erijan en las calles que rodean el Cementerio Nuevo, en la Avenida Central de las Villas Agrícolas y en las demás calles y avenidas comprendidas dentro de la zona urbana de Ciudad Trujillo y no especificadas anteriormente. Podrán ser por lo menos de la sexta categoría las que se erijan en los ensanches de La Fe, Villas Agrícolas, resto de Villa Consuelo, Villa Alicia y Villa María.

Artículo 17.- Las construcciones que se erijan en los Ensanches de Gazcue, La Primavera, Independencia, La Fe, Villas Agrícolas, Calero, y en las calles Br. Delgado, Crucero Danae, Osvaldo Báez, Lea de Castro, Casimiro de Moya, Santiago, Josefa Perdomo, José María Heredia, Félix Mariano Lluberres y Crucero Arend, de Ciudad Trujillo, deben edificarse a no menos de tres metros de la alineación de la calle o avenida correspondiente.

Artículo 18.- Las construcciones que se erijan:

a) En el Ensanche Lugo, La Primavera, Independencia, Gazcue, La Fe y Villas Agrícolas; en la Avenida José Trujillo Valdez en el tramo comprendido entre la Avenida Braulio Alvarez y el Barrio Obrero; en la Avenida Puente Ozama y en las calles José María Heredia, Félix Mariano Lluberres y Crucero Arend, de Ciudad Trujillo, deben edificarse a no menos de cinco metros en total de los linderos laterales del solar donde tenga lugar la construcción;

b) En los Ensanches de Villa Consuelo, Villa Alicia, Padre Las Casas, Villa Civeli, Villa Carmita, Villa María y Villa Duarte, deben edificarse a no menos de cuatro metros en total de los linderos laterales del solar donde tenga lugar la construcción.

Artículo 19.- Quedan prohibidas las construcciones de madera en las esquinas formadas por las calles o avenidas en todas las ciudades de más de 15,000 habitantes en el momento de la construcción, cuando se trate de esquinas de cuadras de construcciones cerradas o continuas.

Párrafo I.- En las ciudades de más de 5,000 habitantes y menos de 15,000 los Ayuntamientos determinarán las zonas donde se prohíba la construcción de casas de madera en las esquinas.

Edgar Barnichta Geara

Párrafo II.- Para los fines de este artículo las construcciones de los solares de esquina no podrán tener menos de 10 metros por cada lado en sus frentes.

Artículo 19.- Quedan prohibidas las construcciones de madera en las esquinas formadas por las calles o avenidas en todas las ciudades de más de 15,000 habitantes en el momento de la construcción, cuando se trate de esquinas de cuadras de construcciones cerradas o continuas.

Párrafo I.- En las ciudades de más de 5,000 habitantes y menos de 15,000 los Ayuntamientos determinarán las zonas donde se prohíba la construcción de casas de madera en las esquinas.

Párrafo II.- Para los fines de este artículo las construcciones de los solares de esquina no podrán tener menos de 10 metros por cada lado en sus frentes.

Párrafo III.- Las edificaciones en esquinas deben tener tantas fachadas como calles las formen, evitándose que sea visible el interior de los patios correspondientes.

Artículo 20.- Queda prohibida la construcción, reconstrucción, ampliación o alteración de bohíos, ranchos o casetas de tablas de palma, de cajas de mercancías, costaneras y de tejamaní u otro material similar, y los techos de yaguas, cana o materiales similares en las zonas urbana y suburbana de Ciudad Trujillo y en los sectores o calles que al efecto sean determinados por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o los respectivos Ayuntamientos; así como la construcción, reconstrucción, mejoras y ampliaciones de casas de madera, o con paredes de hierro galvanizado o cualquier otro metal, en los siguientes sectores de Ciudad Trujillo.

a) Dentro del polígono formado por las avenidas y calles que a continuación se indican: partiendo de la esquina formada por la Avenida Fabrè Geffrard y la Avenida Independencia, siguiendo esta última hacia el Este hasta la Avenida Máximo Gómez, ésta hacia el Sur hasta la Avenida George Washington, toda esta Avenida hacia el Este, continuando por el Paseo Presidente Billini y la Avenida U.S. Marine Corps hasta la cabezada del Puente Ulises Heureaux; siguiendo por la calle Félix María Ruíz hasta la calle Vicente Noble, toda esta calle hacia el Sur hasta la Avenida Mella, continuando por ésta hacia el Oeste hasta la calle 16 de Agosto; toda esta calle hacia el Norte hasta la calle Peña y Reynoso, siguiendo por ésta hacia el Oeste por la calle Duvergè hasta la calle Dr. José Dolores Alfonseca; toda esta calle hacia el Norte hasta su intersección con la Avenida Miraflores; ésta hacia el Sur hasta la Avenida Francia; toda esta Avenida hacia el Oeste hasta su cruce con la Avenida Máximo Gómez; toda esta Avenida hacia el Sur hasta la Avenida Bolívar, siguiendo por la prolongación de esta última hacia el Oeste hasta

Edgar Barnichta Geara

la Avenida Fabr  Geffrard; y toda esta Avenida hacia el Sur hasta el punto de partida.

b) En la Avenida Puente Ozama hasta la calle María Trinidad Sánchez; toda ésta hacia el Este hasta el cruce de las Carreteras Mella y de Boca Chica.

c) En las Carreteras Mella, Duarte, Sánchez, de Boca Chica y de Villa Mella hasta el kilómetro 6 de las mismas.

d) En la Avenida José Trujillo Valdez y su prolongación hasta el Barrio Obrero.

e) En la Avenida Braulio Alvarez, desde la calle José Martí hasta la calle Dr. José Dolores Alfonseca.

f) En todas las calles que circundan los parques de la ciudad y sus ensanches.

g) En la calle Dr. José Dolores Alfonseca en el tramo comprendido entre la Avenida Miraflores y la Avenida Máximo Gómez.

h) En la Avenida Miraflores y en la Avenida Máximo Gómez en el tramo comprendido entre la calle Dr. José Dolores Alfonseca y la prolongación de la Avenida José Trujillo Valdez.

i) En las calles que desembocan a las Avenidas Mella, José Trujillo Valdez, Braulio Alvarez, Miraflores y Máximo Gómez y a las calles 16 de Agosto y Dr. José Dolores Alfonseca, en la cuadra que más se aproxime a ésta.

j) En las calles que circundan el Mercado Nuevo o Modelo situado en la Avenida Mella. k) En todas las esquinas de las calles y avenidas de la ciudad y sus ensanches.

Párrafo I.- Cuando se trate de una edificación en la cual predominan elementos ornamentales, su construcción podrá ser autorizada por una resolución especial del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o del Ayuntamiento después de opinión favorable de la Junta o Comisión de Ornato local, si ésta existiere.

Párrafo II.- El Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y los respectivos Ayuntamientos podrán prohibir la construcción de casas de madera en otros sitios de Ciudad Trujillo o en otras poblaciones, por razones de ornato, seguridad o higiene. También podrán ordenar la destrucción de cualquier rancho, boh o, caseta, cuando su aspecto o estructura afecten el ornato, el embellecimiento,

Edgar Barnichta Geara

la seguridad o la higiene. Todo sin perjuicio de que esta acción pueda ser ejercida por otras autoridades, de acuerdo con otras leyes.

Párrafo III.- Los Ayuntamientos, por resoluciones aprobadas por el Poder Ejecutivo, podrán establecer, para las ciudades de su jurisdicción, requisitos de construcción basado en las categorías señaladas y determinadas en el artículo 16 de la presente ley. La violación de dichas resoluciones u ordenanzas se castigará como una violación de la presente ley.

Artículo 21.- Queda prohibido destruir, desarmar o desarticular casas y otras construcciones y utilizar los materiales resultantes de esas operaciones en la edificación de otras construcciones, excepto en los casos de necesidad comprobada y cuando no se afecten el ornato y embellecimiento de la población de que se trate, previo permiso escrito otorgado por el Presidente del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o por el Síndico Municipal correspondiente, confirmado por el Director General de Obras Públicas, todo sin perjuicio de los requisitos establecidos en esta ley o en cualquier otra ley o reglamento vigente.

Artículo 22.- Todo el que tenga solares o terrenos colindantes con la vía pública, está obligado a mantenerlos cercados y en estado de limpieza y de acuerdo con las disposiciones sanitarias.

Párrafo.- Las cercas de los solares o terrenos ubicados dentro de las zonas urbanas de las ciudades y en aquellos sitios donde el ornato requiera un mejor aspecto, salvo lo que se dispone en el artículo 23, deberán consistir, o en una verja ornamental de bloques, cemento, ladrillo u otro material similar, o en una verja de madera a una altura de 3 pies y de acuerdo con las disposiciones que para tal fin hayan sido aprobadas o se aprueben por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o por los Ayuntamientos, o en un macizo de plantas vivas (arbustos) tales como los llamados carnaval, pino (casuarina), pachulí, cropton u otros similares, a una altura uniforme de no menos de 4 pies, mediando entre una y otra planta un espacio no mayor de 2 pies a fin de que el macizo resulte lo más tupido posible.

Artículo 23.- Los enverjados que sean constituidos con sus frentes a las calles, avenidas, o sitios públicos a que se refieren los apartados a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), ñ), o), p) y q) del artículo 16, deben ser hechos de mampostería, concreto, terracota, bloques de concreto, piedra, u otro material permanente; pero se prohíbe construirlos de madera, alambres sueltos o zinc.

Párrafo.- Los planos de estos enverjados serán sometidos para su aprobación a los organismos indicados en esta ley.

Edgar Barnichta Geara

Artículo 24.- Las fachadas de los edificios, sus muros exteriores, puertas, ventanas y enverjados y en general toda la parte visible desde la vía pública, serán pintados o encalados con colores o combinaciones de colores que no sean antiestéticos. El Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y los Ayuntamientos respectivos previa opinión de las Juntas o Comisiones de Ornato locales, donde existieren, tendrán capacidad para determinar los colores o combinaciones de colores reputados como antiestéticos y para prohibir su uso en las partes de las construcciones a que se refiere este artículo.

Artículo 25.- Queda prohibido instalar cañerías subterráneas o aéreas, o hacer zanjas o excavaciones en las vías públicas para establecer o mantener servicios públicos o privados, sin previo permiso de la autoridad municipal correspondiente y siempre que a ello no se oponga ninguna disposición de carácter sanitario o de ornato y embellecimiento. Todo salvo los casos de fuerza mayor y por el tiempo que ésta dure.

Artículo 26.- Cuando hubiere necesidad de remover el afirmado de una calle, acera, contén o cuneta para la realización de cualquier trabajo u obra pública o privada, el encargado o dueño de la obra deberá previamente solicitar un permiso del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o del Ayuntamiento donde tuviere lugar, y si le fuere concedido quedará obligado a reponer la calle, la acera, el contén y la cuneta en la forma prevista más adelante y en un plazo de 5 días después de terminados los trabajos.

Párrafo.- Para romper una calle, una acera, un contén o una cuneta, habrá que levantar por lo menos 1 metro lineal del pavimento, un paño completo de acera y 2 metros lineales de contén o cuneta, a fin de que la reposición no presente el aspecto de un remiendo.

Artículo 27.- Las aceras se construirán en lozas de la forma y material que indique el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o la autoridad municipal correspondiente.

Artículo 28.- Los particulares podrán obtener permisos para construir, a sus expensas, aceras, contenes y cunetas, siempre que se conformen a las disposiciones de esta ley y a las indicaciones de las autoridades correspondientes. Una vez realizados estos trabajos, las obras se reputarán como pertenecientes al dominio público.

Edgar Barnichta Geara

Capítulo III Medidas de Seguridad Pública

Artículo 29.- Estando a cargo del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo, de los Ayuntamientos y de las Juntas o Comisiones de Ornato nombradas regularmente por el Poder Ejecutivo, el cuidado y supervigilancia del embellecimiento y del ornato público de las ciudades, dichos organismos podrán impedir la iniciación, continuación o mantenimiento de cualquier obra permanente o temporal, cual que fuere su naturaleza, que sean contrarias a dichas finalidades, o que constituyan un peligro público o una amenaza pública.

Artículo 30.- (Texto actualizado según Ley No.687-82). Corresponde al Síndico del Distrito Nacional, a los Síndicos Municipales y a los jefes de Distritos Municipales declarar, en sus respectivas jurisdicciones, cuando un edificio terminado constituye un peligro público, un estorbo público o es lesivo al ornato. Esta declaración irá acompañada de la colocación, en lugar visible del edificio, de un cartel o letrero que exprese tal circunstancia”.

Párrafo I.- En caso de que el propietario se encontrare ausente o no se pudiese localizar, el plazo se dará mediante aviso publicado en un diario de circulación reconocida y transcurrido ese plazo sin acción del propietario se procederá según se indica anteriormente.

Párrafo II.- Cuando se trate de demoliciones necesarias para la realización de cualquier obra que deba regirse por esta ley, bastará un permiso de la Dirección General de Obras Públicas. Esta demolición se hará de modo que no constituya un peligro ni para los obreros ni para el público, evitándose exceso de polvo y otros daños. El encargado de la demolición será responsable de los daños o perjuicios que puedan ocasionarse a las estructuras adyacentes.

Artículo 31.- Cuando se encontrare que un edificio o cualquier construcción no esté en condiciones de ser utilizado, se fijará en su frente un cartel que diga "Inutilizable", y se ordenará su demolición o reforma de acuerdo con el artículo 30 de esta ley.

Artículo 32.- En las calles y aceras no se permitirán fuera de las horas de trabajo, materiales de construcción ni escombros procedentes de derribos en lugares que obstaculicen el libre tránsito.

Artículo 33.- Se prohíbe a los particulares sembrar o mantener árboles o arbustos cuyas raíces o ramas ocasionen o puedan ocasionar daños a las avenidas o calles, sistema del acueducto, cloacas, y alcantarillas. Las autoridades municipales después de oír la opinión de la Junta o Comisión de Ornato local, si existiere,

Edgar Barnichta Geara

podrán hacerlos remover, a expensas del propietario, si después de un plazo de tres días de serle requerida la remoción el propietario no la realizare. En este último caso, se podrá imponer al propietario una multa de uno a cinco pesos.

Artículo 34.- El Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y los Ayuntamientos, podrán por medio de Ordenanzas, establecer y determinar, en las poblaciones bajo su jurisdicción, zonas, sectores, vías o sitios públicos en los cuales no puedan ser instaladas factorías, industrias u otros establecimientos donde funcionen fábricas, máquinas, calderas, aparatos o artefactos peligrosos o excesivamente ruidosos o molestos para el público, o donde se fabriquen o utilicen materiales o productos peligrosos o dañinos para el público.

Párrafo I.- En Ciudad Trujillo, el área comprendida dentro de los siguientes límites: partiendo del cruce formado por la Carretera Duarte y la calle Número 31 de las Villas Agrícolas, continuando por esta calle hacia el Norte hasta el río Isabela; todo el curso de este río hacia el Este hasta la prolongación de la calle Número 17, siguiendo esta calle hacia el Sur hasta la Carretera Duarte; toda esta carretera hasta el punto de partida, se declara zona industrial, fuera del alcance de toda prohibición por el Consejo Administrativo.

Párrafo II.- En la zona de Ciudad Trujillo comprendida dentro de los siguientes linderos: partiendo del Puente Ulises Heureaux en la margen occidental del río Ozama hacia el Norte en una faja de terreno de 2 kilómetros de largo por 100 metros de ancho, no se podrá instalar fábricas, industrias o depósitos de fuego de artificio, explosivos, materias inflamables, salvo los tanques expresamente aprobados por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y carbón vegetal, cal o madera. En esta misma zona no se podrá realizar edificaciones destinadas a viviendas.

Párrafo III.- Cuando una zona de cualquier ciudad o población sea declarada no utilizable para la instalación de industrias, factorías o establecimientos de acuerdo con la primera parte de este artículo, las factorías, industrias o establecimientos ya instalados en la zona de que se trate estarán obligados a trasladarse a una zona no prohibida, dentro del plazo que establezca la Ordenanza correspondiente, pero sin que ese plazo pueda ser menor de un año.

Párrafo IV.- Las Ordenanzas referidas podrán disponer también el traslado forzoso e individual de cualquier factoría, industria o establecimiento peligroso o molesto, pero en este caso dicha disposición no será ejecutoria sino en el plazo de un año y con la previa aprobación por decreto del Poder Ejecutivo.

Artículo 35.- Queda prohibido fijar, cruzar o sostener carteles, anuncios, postes vientos, tirantes, cables, alambres, rieles, transformadores, condensadores u otros

Edgar Barnichta Geara

aparatos eléctricos o mecánicos en las vías públicas, así como proceder a la poda de los árboles situados en lugares públicos, sin previa autorización escrita del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o de la autoridad municipal correspondiente y de la Comisión o Junta de Ornato respectiva si la hubiere.

Artículo 36.- El Presidente del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo, los Síndicos Municipales en sus jurisdicciones correspondientes, y el Director General de Obras Públicas, podrán ordenar la suspensión de toda obra que no se ajuste a las disposiciones de esta ley, sin perjuicio de las sanciones que se deban aplicar a las personas responsables de dichas obras.

Capítulo IV

Requisitos sobre Construcciones

(Derogado por la Ley No.687-82, con excepción del Artículo 42))

Artículo 42.- Toda licencia de construcción, reconstrucción, mejora, ampliación o alteración de una estructura privada cualquiera, está sujeta a la siguiente tasa, que cobrarán el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y las municipalidades en su provecho:

De \$ 25.00 a \$ 200.00	\$ 1.00
De más de " 201.00 a 500.00	\$ 3.00
De 501.00 a 1,000.00	\$ 5.00
De 1,001.00 a 3,000.00	\$ 8.00
De 3,001.00 a 5,000.00	\$10.00
De 5,001.00 a 10,000.00	\$15.00
De 10,001.00 a 20,000.00	\$25.00
De20,001.00 en adelante	\$50.00

Por una licencia para urbanizar o ensanchar una porción de terreno, cada kilómetro de calle que presente..... \$200.00

Por una licencia para la instalación de una cloaca o desagüe cualquiera..... \$3.00

Por una licencia para la instalación de una toma de agua..... \$2.00

Por una licencia para romper las aceras, los contenes, las cunetas o el pavimento de las calles..... \$3.00

Por una licencia para instalar una factoría, industria, fábrica de fuegos artificiales, depósitos de materias inflamables, carbón vegetal o cal..... \$10.00

Edgar Barnichta Geara

Párrafo I.- Se exceptúan del pago de estos derechos las construcciones, reedificaciones o ampliaciones de edificios pertenecientes al Estado, al Distrito de Santo Domingo, a los Municipios o a las Instituciones Benéficas y Religiosas, así como las de cercas o enveriaados.

Capítulo V Requisitos sobre Cálculos en las Construcciones (Derogado por la Ley No.687-82))

Capítulo VI Disposiciones Generales (Derogado por la Ley No.687-82, con excepción de los Arts.107, 108 y 111)

Artículo 107.- El Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo y los Ayuntamientos, en sus jurisdicciones respectivas, podrán prohibir o no aprobar las construcciones que, a su juicio, sean de una altura excesiva, teniendo en cuenta la extensión del terreno, la situación, la altura o naturaleza de las construcciones adyacentes o cercanas, la anchura de la cal o las calles correspondientes, y otras circunstancias análogas.

Artículo 108.- En el caso de que un solar urbano sea, por su extensión excesivamente pequeña o por la anomalía de su configuración, impropio para levantar en él una edificación adecuada al ornato público, cualquier propietario adyacente que se obligue a unirlo a su terreno para levantar una edificación de importancia para el ornato público podrá ser investido, por decreto del Poder Ejecutivo, del derecho de ejercer el dominio eminente sobre el solar de que se trate. El procedimiento se intentará ante el Tribunal competente, el cual decidirá sobre el caso, de acuerdo con la Ley sobre Dominio Eminente.

Artículo 111.- Las infracciones a las disposiciones de la presente ley se castigarán con multa de Diez a Doscientos Pesos (\$10.00 a \$200.00) o con prisión de diez días a seis meses o con ambas penas a la vez, según la gravedad del caso, y, las sentencias que intervengan podrán ordenar la destrucción de las obras que se ejecuten en contravención con esta ley.

Artículo 112.- Esta ley deroga las Leyes No.5106, del 15 de junio de 1912; No.142, del 1º de junio de 1931 y sus modificaciones; la No.292, del 13 de febrero de 1932; y la No.95, del 3 de octubre de 1942, que derogó y sustituyó la No.691,

Edgar Barnichta Geara

del 25 de mayo de 1934, así como cualquier otra ley, decreto, ordenanza o reglamento que sean contrarios a las disposiciones de esta ley.

Dada en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los catorce días del mes de agosto del año mil novecientos cuarenta y cuatro, años 101° de la Independencia, 81° de la Restauración.

Edgar Barnichta Geara

3) Ley No.6232 De Planificación Urbana

Considerando: Que el crecimiento de las poblaciones del país, ha venido produciéndose sin una adecuada orientación;

Considerando: Que debido a esta circunstancia se han ejecutado caprichosamente numerosas obras de carácter permanente en lugares que no corresponden a sus respectivos usos y que en consecuencia, lejos de llenar a cabalidad la unción para que fueron concebidas, han resultado lesivas al desarrollo;

Considerando: Que como consecuencia lógica de la superación del régimen tiránico que oprimía al país, este desarrollo, se verá sensiblemente incrementado en el futuro y por tanto resulta impostergable el establecimiento de un proceso nacional de Planificación Urbana que oriente, coordine, regule y encauce armónicamente el desarrollo de nuestras poblaciones;

Considerando: Que para la buena marcha y eficiencia de las oficinas encargadas de la ejecución de un proceso de este tipo, se requiere una efectiva reorganización de las existentes;

Considerando: La necesidad de que tanto estas oficinas como las similares que se crearen en el futuro operen coordinadamente en conformidad a un plan nacional de conjunto y no de forma aislada e imprecisa;

Ha dado la siguiente Ley

Que establece un proceso de Planificación Urbana e introduce modificaciones orgánicas a las Instituciones Municipales

Artículo 1.- Los ayuntamientos de toda ciudad cuyo número de habitantes sobrepasa la cifra de 50.000, deberán contar con un órgano técnico que regule el crecimiento de la misma, encauzándola hacia metas de bienestar común.

Artículo 2.- Los órganos técnicos de los ayuntamientos encargados de regular el crecimiento de las poblaciones bajo sus respectivas jurisdicciones y la “Oficina Reguladora del crecimiento Urbano de la Liga Municipal Dominicana” al servicio de los ayuntamientos carentes de dicho órgano técnico, se denominarán, a partir de la publicación de la presente Ley, “Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano”.

Edgar Barnichta Geara

Artículo 3.- Las Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano, en su calidad de cuerpos técnicos, consultivos y asesores de las ramas ejecutivas, dependerán directamente de las Sindicaturas, en el caso de los ayuntamientos; y de la Secretaría General, en el caso de la Liga Municipal Dominicana.

Artículo 4.- Las Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano podrán contar con secciones especializadas de urbanismo y estudios básicos, así como cualesquiera otras que se juzguen procedentes para su mejor funcionamiento.

Párrafo. En lo referente a la División de Planeamiento Urbano de la Liga Municipal, la sección de urbanismo podrá ser subdividida conforme a las áreas de operación que se juzguen convenientes establecer para un mejor servicio a las municipalidades a su cargo.

Artículo 5.- Serán funciones de las OPU:

- a) Confeccionar los proyectos municipales de carácter urbanístico;
- b) Mantener al día el plano de cada una de las poblaciones bajo su jurisdicción y sus respectivas regiones de influencia;
- c) Elaborar los estudios básicos e investigaciones de carácter físico, social, económico y cultural necesarios para la confección de los diferentes proyectos del Plan General Urbano;
- d) Revisar y controlar el aislamiento, habitabilidad; estética y demás aspectos funcionales de todos los proyectos de edificaciones, urbanizaciones, encauzando los demás trámites requeridos para su aprobación de conformidad al reglamento que se dicte al efecto;
- e) Determinar las áreas que deban ser objeto de remodelación y confeccionar los proyectos correspondientes;
- f) Promover la rehabilitación de los barrios que así lo ameriten;
- g) Elaborar los Planes Reguladores y las reglamentaciones normativas de zonificación, edificaciones, viales, etc.;
- h) Elaborar los proyectos necesarios para el desarrollo de planes viales;
- i) Preparar proyectos provisionales de reglamentación para el tránsito vehicular;

Edgar Barnichta Geara

- j) Determinar las estructuras, áreas y valor de las propiedades afectadas por los diferentes proyectos;
- k) Indicar a los ayuntamientos las expropiaciones de lugar, necesarias para el establecimiento de los servicios públicos y sociales requeridos en los planes de desarrollo;
- l) Elaborar reglamentos de valorización y catastro, acorde con los proyectos de zonificación;
- m) Velar por el estricto cumplimiento de las normas establecidas, controlando el desarrollo de los diferentes sectores poblacionales;
- n) Preparar programas anuales, bienales, y quinquenales, de inversiones del ayuntamiento en obras permanentes conformes a las prioridades establecidas en los Planes Generales;
- o) Revisar, evaluar, corregir y actualizar periódicamente los planes de desarrollo urbano;
- p) Atender y orientar al público;
- q) Divulgar los diferentes programas y proyectos relativos al planeamiento urbano, e instrumentar las vistas públicas y administrativas de lugar sobre los mismos.

Artículo 6.- La orientación y coordinación de las diferentes Oficinas de Planeamiento Urbano estará a cargo de la Junta Nacional de Planificación y Coordinación, órgano consultivo del Poder Ejecutivo.

Párrafo I. La Junta nacional de Planificación y Coordinación, deberá producir, con la colaboración de las OPU y de otras instituciones involucradas, los planes o guías generales de desarrollo urbano y rural que constituirán los instrumentos básicos para la estructuración de los Planes Reguladores y demás programa y proyectos a cargo de las OPU.

Párrafo II. Los planes o guías generales de desarrollo urbanos y regionales, estén constituidas por todo aquellos que directa o indirectamente se encuentran vinculados a los de carácter nacional, establecen objetivos y metas específicas, regulando todos aquellos aspectos de la planificación local, que involucran una aplicación generalizada incluyendo:

- a) Código y reglamentaciones normativas;

Edgar Barnichta Geara

b) Planes Pilotos esquemáticos. Párrafo III. Los Planes Reguladores, que en base a los principios generales elaboren las OPU, adquirirán fuerza de Ley mediante resoluciones y ordenanzas emitidas al respecto por los ayuntamientos correspondientes.

Artículo 7.- En los casos en que se juzgue procedente, cualesquiera de los planes o proyectos involucrados en el proceso, podrán ser elaborados tanto por la Junta Nacional de Planificación y Coordinación y las OPU, como por la contratación directa a otras entidades oficiales, semi-oficiales, particulares u. organismos internacionales.

Párrafo. En todos los casos, el o los organismos responsables de la elaboración de un proyecto, quedan en la obligación de celebrar las vistas públicas y administrativas de lugar y de someterlo a la consideración de la Junta Nacional de Planificación y Coordinación. La Junta Nacional de Planificación y Coordinación procederá a su estudio, conjuntamente con uno o más miembros del ayuntamiento y de la OPU relacionados. En caso de aceptación la Junta Nacional de Planificación y Coordinación procederá a integrar el proyecto en cuestión a sus planes generales de desarrollo y efectuar las recomendaciones de lugar al ayuntamiento correspondiente, de quien dependerá su aprobación definitiva y legalización.

Artículo 8.- Las Oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, a más de las funciones señaladas en el Artículo 5 de la presente ley, La emisión, previa revisión y declaración de conformidad de las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, traslado, demolición, uso o cambio de edificios y estructuras; con el uso o cambio de uso de terrenos; con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, así como de cualesquiera otros aspectos relacionados con los planes de zonificación.

Artículo 9.- Los directores de las diferentes OPU y los de las Divisiones de Planificación Urbana, Regional y de Servicios Públicos de la Junta Nacional de Planificación y Coordinación, constituirán, como parte de sus atribuciones, un órgano que se denominará “Junta Consultiva”, al cual serán sometida todas aquellas consultas y problemas que así lo ameriten.

Párrafo. La Junta Consultiva deberá celebrar por lo menos una reunión mensual, y podrá ser convocada extraordinariamente por cualesquiera de sus miembros. Será regida por el reglamento que se dicte al efecto.

Artículo 10.- Para ejecutar el cargo de director, de encargado de secciones o programas especializados en el planeamiento urbano, se requiere acreditar el título

Edgar Barnichta Geara

de arquitecto, de urbanista u otra profesión afín, con experiencia adecuada en el Planeamiento Urbano debidamente certificada por una reconocida institución de carácter internacional o de la Juntas Consultiva establecida en el artículo 9 de la presente ley.

Artículo 11.- En casos de discrepancias o inconformidades de los interesados con los juicios emitidos sobre algún proyecto, éstos, podrán apelar progresivamente a los ayuntamientos respectivos, a la Junta nacional de Planificación y Coordinación y en última instancia a los tribunales ordinarios de Justicia.

Artículo 12.- La presente Ley deroga todas las disposiciones legales que le sean contrarias.

Dada por el Consejo de Estado, en el Palacio Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los 25 días del mes de Febrero, del mil novecientos sesenta y tres, años 119 de la Independencia y 100 de la Restauración.

Edgar Barnichta Geara

4) Ley No.687-82

Que Crea un Sistema de Reglamentación de la Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines

Considerando: Que el Estado debe velar para que las instituciones estatales con atribuciones en materia de formulación de proyectos de ingeniería, arquitectura y ramas afines, así como en materia de construcción de obras de transporte y edificaciones, e igualmente las personas del sector privado que realicen obras de esta naturaleza, lleven a cabo las mismas según un sistema de reglamentaciones técnicas que garanticen la seguridad de las estructuras, los requisitos de habitabilidad, la preservación de la ecología y demás normas relativas a las obras de transporte y edificaciones.

Considerando: Que el Estado debe definir una política de reglamentación acorde a la tecnología que modernamente rige las disciplinas de la ingeniería, la arquitectura y ramas afines, y que es de vital importancia la creación de un sistema de reglamentación que contemple la elaboración y control de los proyectos relativos a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines.

Ha Dado la Siguiete Ley

Capítulo I

De la Creación de un Sistema de Reglamentación de ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines

Artículo1.- Se crea un sistema de elaboración de reglamentos que sirva de base para la preparación y ejecución de proyectos y obras relativos a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines.

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

Párrafo II: Se excluyen los proyectos y estudios de urbanizaciones, los cuales se registrarán por reglamentaciones establecidas por los Ayuntamientos, en virtud de la Ley de Organización Municipal.

Edgar Barnichta Geara

Artículo 2.- Para estos fines se crean los siguientes organismos:

a) La Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de la Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines;

b) La Dirección General de Reglamentos y Sistemas.

Artículo 3.- La Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de la Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines, adscrita a la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, queda investida como la única autoridad estatal encargada de definir la política de reglamentación de la ingeniería, la arquitectura y ramas afines.

Artículo 4.- La Dirección General de Reglamentos y Sistemas, es el organismo ejecutivo de la Comisión Nacional y encargado de la elaboración, de la coordinación y del control de la aplicación de los reglamentos técnicos. Dicha Dirección está constituida por un Director General y las secciones que establece esta Ley, y está bajo dependencia de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.

Párrafo: El actual Departamento de Normas, Reglamentos y Sistemas de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, queda convertido en la Dirección General de Reglamentos y Sistemas.

Artículo 5.- La iniciativa para la elaboración de un reglamento técnico puede provenir de:

a) La Dirección General de Reglamentos y Sistemas;

b) La Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de la Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines;

c) Cualquier organismo estatal;

d) Cualquier organismo técnico o profesional del sector privado; y

e) Personas morales o físicas vinculadas a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines.

Párrafo: El organismo o persona que haya tomado la iniciativa para la elaboración de un reglamento técnico deberá dirigir el anteproyecto de reglamento a la Dirección General de Reglamentos y Sistemas para su estudio y recomendación. En caso de que la Dirección General no conozca el anteproyecto

Edgar Barnichta Geara

en el término de tres (3) meses, después de recibido, el organismo o persona que lo haya sometido tiene el derecho de recurrir a la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de la Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines, que resolverá en única instancia, si la Dirección General deberá conocer o no el anteproyecto.

Artículo 6.- El sistema para la elaboración de los reglamentos técnicos consta de cuatro (4) etapas:

a) La preparación del anteproyecto de reglamento técnico, que será responsabilidad de uno de los organismos o personas mencionadas en el Artículo 5.

b) La coordinación por parte de la Dirección General de Reglamentos y Sistemas;

c) La aprobación por la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines; y

d) La expedición por el Poder Ejecutivo.

Capítulo II

De la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines

Artículo 73.- Modificado de la Ley No.160-21, que crea el Ministerio de la Vivienda y Edificaciones. 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:

“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.

Edgar Barnichta Geara

- 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 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 8.- La Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines, se reunirá:

- a) En sesión ordinaria, por lo menos una vez cada mes, para conocer los asuntos específicamente mencionados en el Artículo 9 de la presente ley;

Edgar Barnichta Geara

b) En sesión extraordinaria, siempre que lo estime necesario del Presidente de la Comisión o que lo soliciten por lo menos dos (2) de sus miembros, expresado en cada caso el objetivo de la convocatoria.

Párrafo.- La Comisión Nacional sesionará válidamente con más de la mitad de sus integrantes, y sus decisiones se adoptarán por mayoría de votos de los miembros presentes. En caso de empate, el voto del presidente de dicha Comisión decidirá la votación.

Artículo 9.- Son atribuciones de la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines, las siguientes:

a) Discutir y aprobar los reglamentos técnicos relativos a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines;

b) Indicar en los reglamentos las instituciones estatales responsables de velar por su fiel aplicación, según la materia;

c) Proponer la modificación de reglamentos técnicos vigentes;

d) Elaborar y modificar los procedimientos internos de estudio y adopción de los reglamentos técnicos;

e) Formar comités especializados, de acuerdo a los procedimientos internos, para resolver los conflictos derivados de la interpretación de los reglamentos técnicos por parte de los usuarios o por parte de los organismos oficiales competentes. Dichos comités especializados estudiarán cada caso en particular y rendirán un informe para conocimiento y decisión de la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines;

f) Conocer y aprobar el proyecto de presupuesto anual de la Comisión Nacional y de la Dirección General de Reglamentos y Sistemas, que deberá presentar el Director de esta última;

g) Conocer y aprobar la memoria anual que deberá presentarle el Director General de Reglamentos y Sistemas;

h) Recomendar al Poder Ejecutivo la creación de nuevas secciones dentro de la Dirección General de Reglamentos y Sistemas y definir las facultades que les asignaren;

Edgar Barnichta Geara

i) Utilizar los distintos laboratorios y recursos de instituciones públicas o privadas, cubriendo los gastos correspondientes, en los casos que así lo requieran;

j) Establecer consultas a través de la Dirección General de Reglamentos y Sistemas con los miembros de los Comités Técnicos que hayan sido creados conforme al Artículo 10 de esta Ley, o con los organismos del Estado vinculados a ellos;

k) Aprobar la contratación de consultorías o asesorías externas de técnicos nacionales o extranjeros que el buen funcionamiento de la Dirección General de Reglamentos y Sistemas requieran; y

l) Ejercer todas las demás funciones dentro del ámbito de la reglamentación técnica relacionadas con la ingeniería, arquitectura y ramas afines, que no hayan sido específicamente mencionadas en esta ley.

Capítulo III De la Dirección General de Reglamentos y Sistemas

Artículo 10.- En adición a las atribuciones que le confiere el Artículo 4 de la presente Ley, la Dirección General de Reglamentos y Sistemas tiene las funciones que se indican a continuación:

a) Ejecutar los programas y resoluciones de la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines;

b) Elaborar o coordinar la preparación y modificación de reglamentos técnicos;

c) Integrar, para cada reglamento en proceso de elaboración, un comité técnico que tendrá la función de estudiar y discutir el proyecto;

d) Coordinar, dirigir y controlar la aplicación de medidas destinadas a asegurar el cumplimiento de los reglamentos técnicos de ingeniería, arquitectura y ramas afines, a través de los diferentes organismos del Estado;

e) Elaborar, reunir, coordinar y conservar informaciones, datos estadísticos, publicaciones y en general cuantos elementos de información sean necesarios o útiles para el conocimiento de los métodos de reglamentación técnica en las áreas de la ingeniería, la arquitectura y ramas afines;

Edgar Barnichta Geara

f) Solicitar a los departamentos oficiales, así como a las instituciones privadas, todos aquellos datos de la competencia de los mismos que se refieran a los reglamentos técnicos de ingeniería, arquitectura y ramas afines; y

g) Organizar concursos, conferencias, cursos, seminarios y exposiciones encaminados a elevar el nivel técnico del ejercicio profesional de la ingeniería, la arquitectura y ramas afines.

Artículo 11.- Para el mejor funcionamiento de la Dirección General de Reglamentos y Sistemas, existirán las siguientes secciones:

- a) Sección de Reglamentos Técnicos;
- b) Sección de Coordinación y Supervisión de Aplicación de Reglamentos;
- c) Sección de Orientación, Divulgación y Educación Continua; y
- d) Cualquier otra sección que se estime conveniente.

Artículo 12.- La Sección de Reglamentos Técnicos es la encargada de:

- a) Preparar los proyectos de reglamentos técnicos de ingeniería, arquitectura y ramas afines;
- b) Estudiar y coordinar los diferentes anteproyectos técnicos que sean preparados por las instituciones o personas calificadas para tales fines, y
- c) Establecer consultas con los comités técnicos.

Artículo 13.- Sección de Coordinación y Supervisión de Aplicación de Reglamentos, tiene a su cargo:

- a) Coordinar con las diferentes dependencias del Estado el cumplimiento de los reglamentos técnicos y supervisar su aplicación; y
- b) Coordinar con la Dirección General de Normas y Sistemas de Calidad, de acuerdo con lo establecido en la Ley No.602 de 1977, en su Artículo 11, acápite g), párrafo b), la aplicación de los reglamentos referentes a equipos, materiales y elementos industrializados de la construcción y supervisar su aplicación.

Artículo 14.- La Sección de Orientación, Divulgación y Educación Continua tendrá a su cargo:

Edgar Barnichta Geara

a) Elaborar, reunir, coordinar y conservar informes, datos estadísticos, publicaciones y cualquier material que sea de utilidad para el adecuado asesoramiento e información de los profesionales de la ingeniería, la arquitectura y ramas afines;

b) Divulgar los reglamentos técnicos, así como cualquier otra información útil o necesaria; y

c) Promover conferencias, cursos, seminarios y exposiciones sobre la aplicación de los reglamentos técnicos.

Capítulo IV Del Director General de Reglamentos y Sistemas

Artículo 15.- El Director General es el Titular de la Dirección General de Reglamentos y Sistemas y se encarga de dirigir y controlar el funcionamiento de las secciones. Dicho Director tendrá, en especial, las funciones y atribuciones siguientes:

a) Fungir como Secretario General de la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines;

b) Integrar los comités técnicos;

c) Presentar los reglamentos técnicos a la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines;

d) Establecer consultas con los miembros de los comités técnicos y con los organismos del Estado vinculados a dichos comités, a fin de que éstos ofrezcan un adecuado asesoramiento a la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de Ingeniería y Ramas Afines;

e) Presentar a la Comisión Nacional citada, para su aprobación; el proyecto de presupuesto y la memoria anuales que serán remitidos al Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, y presentar además cualquier informe que dicha Comisión requiera;

f) Dirigir el personal de la Dirección a su cargo y supervisar los trabajos;

g) Proponer a la Comisión el programa anual de actividades de la Dirección General de Reglamentos y Sistemas;

Edgar Barnichta Geara

h) Las demás funciones propias de su cargo que le sean asignadas por la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de Ingeniería y Ramas Afines.

Artículo16.- El Director General de Reglamentos y Sistemas deberá ser dominicano, profesional del ramo y tener experiencia en sistemas de reglamentación técnica o áreas afines. Será nombrado por el Poder Ejecutivo.

Capítulo V De las Medidas de Seguridad

Artículo 17.- La Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, a través de sus departamentos correspondientes, ordenará la suspensión de toda obra en ejecución que incurra en una de las siguientes violaciones:

a) Que no se ajuste a las disposiciones establecidas en los Reglamentos que expida el Poder Ejecutivo;

b) Que no esté provista de la correspondiente autorización o licencia;

c) Que no se encuentre bajo la vigilancia responsable de un director o encargado;

d) Que no se ajuste al proyecto aprobado; y

e) Que de alguna forma haya obstaculizado o impedido la inspección o cualquier otra función del personal autorizado por la Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones.

Artículo18.- La Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, a través de sus departamentos correspondientes, ordenará la clausura total o parcial de una obra, en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de una obra en ejecución que, a consecuencia de una de las violaciones señaladas en el artículo anterior, presente elementos que atenten contra la seguridad pública;

b) Cuando se trate de una obra terminada que no se ajuste al proyecto aprobado o que por dársele un uso diferente al autorizado, perjudique la seguridad o el ornato público.

Edgar Barnichta Geara

Artículo 19.- La comunicación de la clausura o suspensión de una obra se hará por escrito al propietario o encargado de la misma, con las recomendaciones pertinentes.

Artículo 20.- La suspensión de una obra podrá ser levantada cuando sea obtenida la autorización o licencia correspondiente o la certificación de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones de que se han corregido las irregularidades que dieron origen a la suspensión, a las cuales se refieren los acápites a), c) y e) del Artículo 17 de esta Ley.

Párrafo: Si la suspensión tuviera su causa en una de las irregularidades previstas en los acápites a) y d) del aludido Artículo 17, la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones podrá ordenar que se realicen los trabajos que procedan, con el fin de que se cumplan los requisitos inobservados.

Artículo 21.- La clausura de una obra podrá ser levantada por la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, en caso de que sea posible corregir los elementos que atenten contra la seguridad pública y después que se hayan ejecutado los trabajos de corrección en la forma y condiciones ordenadas por dicha Secretaría de Estado. El propietario de la obra deberá realizar estos trabajos en un plazo de tres (3) meses, a partir de la comunicación correspondiente, pudiendo solicitar una prórroga a la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones cuando el caso así lo requiera.

Artículo 22.- En el caso de que la clausura no sea susceptible de ser levantada, así como cuando el propietario no ejecute los trabajos de corrección en el plazo que se le ha otorgado, el tribunal ordenará la demolición de la obra en la medida en que ésta ha sido clausurada. Después de ordenada la demolición de la obra, el propietario deberá proceder a la misma en un plazo de treinta (30) días, a partir de la notificación de la sentencia definitiva. En caso de que el propietario no obtempere a esta disposición, la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones procederá a la demolición de la obra por cuenta de dicho propietario. Si éste no cubre los gastos, sus inmuebles quedan gravados con un privilegio a favor del Estado Dominicano, por el valor de dichos gastos, el cual será inscrito en el Registro de Títulos o en el Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas correspondientes, con la sola presentación de un estado de los gastos de la demolición. Los actos necesarios a estos fines están libres de impuestos y sellos.

Párrafo: Si la obra estuviera ocupada, a cualquier título, la sentencia que ordene la demolición ordenará también el desalojo de la misma en un plazo de quince (15) días, a partir de la notificación de dicha sentencia. El procurador Fiscal pondrá fuerza pública a disposición de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, para la ejecución de dicha sentencia.

**Capítulo VI
De las Sanciones**

Artículo 23.- Las infracciones a las disposiciones establecidas en esta Ley o en los Reglamentos que expida el Poder Ejecutivo serán condenadas a una multa del 3 al 6 por ciento del monto total de la obra, conforme a tasación hecha por la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, a través de sus departamentos correspondientes, o a prisión correccional de 10 días a 6 meses o a ambas penas a la vez, según la gravedad del caso.

Párrafo: Cuando no se haya obtenido la licencia, la sentencia condenará, además, a pagar el doble de los impuestos establecidos por la Ley, en la Colecturía de Rentas Internas o en la Tesorería Municipal correspondiente, que pondrá a disposición de los respectivos Ayuntamientos la parte de los impuestos a que tienen derecho de conformidad con el Artículo 42 de la Ley No.685 de 1944, modificado por la Ley No.3509 de 1953.

Artículo 24.- En caso de que las indicadas infracciones sean cometidas por personas morales, las penas de prisión correccional serán dispuestas y aplicadas a su presidente, a su administrador o al funcionario que fuere su representante legal.

Artículo 25.- La aplicación de una pena no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la misma.

Artículo 26.- La Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones se encargará de someter, ante el Procurador Fiscal competente a toda persona o entidad que viole las disposiciones establecidas en la presente Ley o en los reglamentos que expida el Poder Ejecutivo

**Capítulo VII
Disposiciones Generales**

Artículo 27.- Las erogaciones que conlleve el funcionamiento de la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de la Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines, y de la Dirección General de Reglamentos y Sistemas estarán consignadas en el presupuesto de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.

Artículo 28.- Los reglamentos técnicos aprobados por la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines, serán sometidos al Poder Ejecutivo para su consideración y expedición.

Edgar Barnichta Geara

Artículo 29.- El Poder Ejecutivo expedirá, además, un Reglamento para la aplicación de la presente Ley.

Artículo 30.- La Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones es el organismo encargado de velar por el cumplimiento de la presente Ley.

Artículo 31.- Queda modificado, en su parte capital, el Artículo 30 de la Ley No.675, sobre Urbanizaciones, Ornato Público y Construcciones, de 1944, modificado por la Ley No.4848, de 1958, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 21 de la presente Ley, para que diga de la siguiente manera:

“Artículo 30.- Corresponde al Síndico del Distrito Nacional, a los Síndicos Municipales y a los jefes de Distritos Municipales declarar, en sus respectivas jurisdicciones, cuando un edificio terminado constituye un peligro público, un estorbo público o es lesivo al ornato. Esta declaración irá acompañada de la colocación, en lugar visible del edificio, de un cartel o letrero que exprese tal circunstancia”.

Artículo 32.- La presente Ley deroga el Capítulo IV, con excepción del Artículo 42, modificado por la Ley No.3509, de 1953; el Capítulo V y el Capítulo VI, con excepción de los Artículos 107, 108 y 111 con sus modificaciones, todos de la Ley No.675, sobre Urbanizaciones, Ornato Público y Construcciones, de 1944, así como cualquier otra Ley o parte de Ley que le sea contraria.

Artículo 33.- A partir de la publicación de la presente Ley, la Ley No.675, sobre Urbanizaciones, Ornato Público y Construcciones, de 1944, se denominará “Ley sobre u Urbanizaciones y Ornato Público”.

Dada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los Veintisiete (27) días del mes de julio del año mil novecientos ochenta y dos, años 139 de la independencia y 119 de la Restauración.

B) Uso de Suelo en el Distrito Nacional

1) Ley No.176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios

Artículo 126.- Oficinas de Planeamiento Urbano.

En cada ayuntamiento habrá una oficina de planeamiento urbano, cuyo objetivo central es asistir técnicamente al ayuntamiento y a las comunidades en el diseño, elaboración y ejecución de los planes de desarrollo del municipio, y regular y gestionar el planeamiento urbanístico, uso de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio municipal, desde criterios de inclusión y equidad social y de género, participación y eficiencia.

Párrafo I.- Los ayuntamientos coordinarán la formulación y evaluación de los planes y programas de desarrollo urbano y rural, con los planes y programas de desarrollo regional, provincial y nacional.

Párrafo II.- Los municipios que no tengan posibilidades de sostener las oficinas de planeamiento urbano podrán hacerlo asociados con otros municipios, y contarán con la asistencia de los organismos sectoriales correspondientes.

Edgar Barnichta Geara

2) Ordenanza No.4/2018 Del Ayuntamiento del Distrito Nacional

Tarifas para Permiso de Uso de Suelo y Otros

Considerando: Que conforme a las disposiciones del Artículo 201 de la Constitución de la República Dominicana, el Gobierno del Distrito Nacional y el de los Municipios estará cada uno a cargo del Ayuntamiento, constituido por dos órganos complementarios entre sí, el Concejo de Regidores y la Alcaldía.

Considerando: Que por su parte el Artículo 199, de nuestra carta magna establece que: "El Distrito Nacional, los Municipios y los Distritos Municipales constituyen la base del Sistema Político Administrativo local. Son personas Jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de Patrimonio propio, de autonomía presupuestaria con potestad normativa administrativa y de uso de suelo fiadas de manera expresa por las leyes y sujetas al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las Leyes".

Considerando: Que los Artículos 2 y 3 de la Ley No.6232 del 25 de Febrero del 1963, sobre Planeamiento Urbano, establece que: "Art.2.- Los órganos técnicos de las Ayuntamientos encargados de regular el crecimiento de las poblaciones bajo sus respectivas jurisdicciones se denominaran, a partir de la publicación de la presente Ley «Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano. Art.3.-La oficina o divisiones de Planeamiento Urbano, en su calidad de cuerpos técnicos, consultivos y asesores de las ramas ejecutivas, dependerán directamente de las Sindicaturas, en el caso de los Ayuntamientos; y de la Secretaria General, en el caso de la Liga Municipal Dominicana."

Considerando: Que la indicada Ley 6232 consagra que las oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, a más de las funciones señaladas en su artículo 5, la misión, previa revisión y declaración de conformidad con las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, ampliación, traslado, demolición, uso de suelo o cambio de uso de suelo según el Art.120 literal a) de la ley 176-07, se de edificios y estructuras; con el uso de suelo o cambio de uso de terrenos; con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, así como de cualquier otros aspectos relacionados con los planes de zonificación.

Edgar Barnichta Geara

Que estas disposiciones han sido ratificadas con la promulgación de la Ley No.176-07, del 17 de Julio del 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, en cuyo artículo 126 el legislador ha establecido: "En cada ayuntamiento habrá una oficina de planeamiento urbano, cuyo objetivo central es asistir técnicamente al ayuntamiento y a las comunidades en el diseño, elaboración y ejecución de los planes de desarrollo del municipio, y regular y gestionar el planeamiento urbanístico, uso de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio municipal, desde criterios de inclusión y equidad social y de genera, participación y eficiencia."

Considerando: Que las tasas establecidas por concepto de trámites, procedimientos, tasas y arbitrios para proyectos sometidos a la Dirección de Planeamiento Urbano deben ser actualizadas acorde con la realidad económica de la República Dominicana, pero muy particularmente de la ciudad.

Considerando: Que los procedimientos de tramites deben ser también modificados para garantizar un servicio más eficiente a los municipales.

Considerando: Que del análisis de los textos citados precedentemente se desprende que: Por mandate constitucional, el Distrito Nacional tiene potestades normativas, administrativas y de uso de suelo, las cuales ejerce a través del Ayuntamiento como órgano de gobierno local.

a) Por mandate constitucional, el Distrito Nacional tiene potestades normativas, administrativas y de uso de suelo, las cuales ejerce a través del Ayuntamiento como órgano de gobierno local.

b) Que corresponde a la Oficinas de Planeamiento Urbano, como órgano consultivo dependiente directamente de la Alcaldía, otorgar los permisos para la actualización de las normas de uso de suelo urbano.

Considerando: Que de una u otra forma el uso de suelo comercial, industrial y de servicios por parte de terceros en terrenos urbanos privados, impacta la ciudad afectando el servicio de recogida de basura, drenaje pluvial, el tránsito y en general, la calidad de vida de los municipales en el Distrito Nacional.

Considerando: Que la Ley 176-07 del Distrito Nacional y sus Municipios estableció la facultad tributaria del ADN y en su artículo 255 dispone que "Los ayuntamientos tendrán autonomía para establecer y exigir arbitrios de acuerdo con lo previsto en la Constitución y las leyes. Los ayuntamientos mantendrán los ámbitos para la fijación de arbitrios establecidos en las legislaciones anteriores y otros que existan al momento de aprobación de la presente ley.

Edgar Barnichta Geara

Párrafo.- Es competencia de los ayuntamientos, la gestión, recaudación e inspección de sus arbitrios, sin perjuicio de las delegaciones que puedan otorgar a favor de otros organismos públicos y de las fórmulas de colaboración con otros municipios".

Que por su parte, el Artículo 256 de la Ley No.176-07 relativa a las Normativas Fiscales Municipales, dispone: "La potestad reglamentaria de los municipios en materia fiscal se ejercerá a través de ordenanzas reguladoras de gestión, recaudación e inspección de sus arbitrios.

Párrafo.- Estas ordenanzas obligan a todos los municipios radicados en el municipio, sean estas personas físicas o jurídicas, y se aplican conforme al criterio de que los mismos residan, tengan su domicilio o ejecuten actividades de manera efectiva en el territorio", siendo esta potestad reglamentaria una atribución específica del Concejo de Regidores.

Considerando: Que los ingresos de los Ayuntamientos están compuestos, entre otras cosas por tasas y arbitrios establecidos mediante ordenanzas municipales, así como, por tributos propios clasificados en impuestos, tasas y contribuciones especiales, conforme a las disposiciones del artículo 271 de la Ley 176-07.

Considerando: Que según el artículo 278 de la Ley 176-06: "Los Ayuntamientos mediante ordenanzas acordaran la imposición, ordenación y regulación de los arbitrios propios. Estas ordenanzas contendrán, al menos:

a) La determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, exenciones, reducciones y bonificaciones, base imponible y liquidable tipo de gravamen o cuota tributaria y Periodo impositivo;

b) Los regímenes de declaración y de ingreso; y

c) Las fechas de su aprobación y de comienzo de su aplicación."

Considerando: Que el ayuntamiento ejercerá sus atribuciones, a través de la aprobación de ordenanzas, reglamentos, acuerdos y resoluciones.

Considerando: Que las ordenanzas son disposiciones de carácter general normativo aprobadas por el Concejo de Regidores de este ayuntamiento, para la regulación de la convivencia ciudadana, el desarrollo de las actividades de los municipios o la imposición y ordenación de arbitrios, tasas, contribuciones y derechos de carácter económico a favor de la ciudad.

Edgar Barnichta Geara

Considerando: Que las tasas deben ser retributivas de los servicios efectivamente prestados y guardar razonablemente proporción con el costo global de la prestación.

Vista: La propuesta de Ordenanza sometida por el Honorable regidor Cesar Cabrera para aumento de tasas y arbitrios del Ayuntamiento del Distrito Nacional;

Visto: El Proyecto de Ordenanza sobre Trámites, Procedimientos y Arbitrios de Planeamiento Urbano para el Distrito Nacional, enviada por el Honorable Alcalde David Collado, para ser conocida y ponderada por el Concejo de Regidores;

Visto: El informe de la Comisión de Ordenamiento territorial.

Vistas: Las observaciones recibidas por distintos sectores en reuniones realizadas, así como en las vistas públicas publicadas en la prensa nacional y celebradas en la Sala Capitular del Concejo de Regidores, y la puesta en consulta de la resolución en el portal web institucional www.adn.gob.do;

Vista: La Constitución de la República.

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

Vistos: Los artículos 2, 3 y 8 de la Ley No.6232 del 25 de Febrero de 1963, sobre Planeamiento urbano;

Vista: La Ley No.6232 que crea la Dirección de Planeamiento Urbano;

Vista: La Ley No.675 sobre Urbanizaciones y Ornato Público;

Vista: La Ley No.163-01 que crea la Provincia de Santo Domingo y fija nuevos límites del Distrito Nacional;

Vista: La Ley No.200-04 de Libre Acceso a la Información Pública de fecha veintiocho (28) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004);

Vista: Ley No.107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, G.O. No.0722 del 8 de agosto de 2013;

Vista: La Resolución No.85/09 que establece la Zonificación Indicativa sobre **Densidades en la** Circunscripción No.1.

Edgar Barnichta Geara

Una Ordenanza en sentido siguiente:

Primero: Aprobar como el efecto aprueba, los Trámites, Procedimientos, Tasas y Arbitrios para las solicitudes sometidas a la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

Segundo: Aprobar como al efecto **aprueba**, que los trámites, requisitos y procedimientos quedaran definidos en la Guía de Servicios de Planeamiento Urbano y serán establecidos de acuerdo a los parámetros y requerimientos técnicos que sean necesarios para la aprobación de cada reglón y tipología de los proyectos.

Tercero: Aprobar las siguientes tasas:

3.1. TASAS APLICABLES

A) CERTIFICADO DE USO DE SUELO:

Recibo de Uso de Suelo: RD\$3,000.00. Esta Certificación tiene vigencia de un año después de ser emitida.

B) PRESENTACIONE ANTEPROYECTO Y PROYECTO DEFINITIVO:

Recibo de No Objeción, por valor: RD\$5,000.00 vivienda unifamiliar, remodelación y anexo a la misma.

RD\$10,000.00 por proyecto de Edificios de Apartamentos, construcciones comerciales e institucionales, así como cualquier otro tipo de uso, remodelación y anexo.

C) CERTIFICADO PARA PERMISOS DE DEMOLICION:

I. Recibo de Inspección: RD\$1,500.00

II. El pago de la tasa para obtener el certificado de permiso para Demolición será de RD\$20.00 por cada metro cuadrado de la edificación a demoler.

D) CERTIFICADO PARA CAMBIO DE USO DE SUELO:

I. Recibo de Uso de Suelo: RD\$3,000.00

II. Recibo de Inspección: RD\$1,500.00.

Edgar Barnichta Geara

Párrafo: Si el cambio implica la intervención de la estructura y/o el entorno de la edificación, se debe solicitar la aprobación de la remodelación y/o anexo según corresponda.

E) PERMISO DE VERJA.

I. Recibo de Inspección: Valor RD\$1,500.00

II. Tasa de Permiso de Verja: Et pago de tasa para obtener el certificado de permiso de verja será de RD\$200.00 por cada metro lineal.

G) EMISION DE DUPLICADO DE CERTIFICADOS DE USO DE SUELO Y NO OBJECION DE ANTEPROYECTO EXISTENTES

1. Recibo de pago de uso de suelo RD\$2,000.00.

II. Recibo de pago de no objeción RD\$2,000.00.

F) RESELLADO:

I. Recibo de pago de Resellado por valor de RD\$200.00 por hoja.

II. Recibo de Inspección por valor de RD\$1,500.00.

H) GESTIONDE CERTIFICACIONES:

I. Certificaciones de existencia de permiso de uso de suelo y no objeción RD\$500.00 por certificación.

II. Certificación de existencia de permiso y/o búsquedas de datos de proyectos RD\$500 por certificación por proyecto.

I) PERMISO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION DE ACERA

En los casos en los que el proceso de construcción requiera remover y rehacer la acera de una edificación de cualquier naturaleza deberá pagar un arbitrio de Doscientos Cincuenta Pesos (RD\$250.00) por cada metro cuadrado.

Para las solicitudes de construcción y/ o reparación de aceras no asociadas a la construcción o remodelación de ninguna edificación particular, que constituya

Edgar Barnichta Geara

un aporte a la infraestructura de la ciudad, no se pagará arbitrio alguno, salvo la tasa de inspección ascendente a RD\$1,500.00.

Para cualquiera de los casos descritos anteriormente, el solicitante deberá hacer su solicitud de permiso cumpliendo con la normativa municipal y las disposiciones en materia de accesibilidad.

3.2. TASAS APLICABLES POR TIPOLOGIA:

Por la expedición del Certificado Definitivo del Proyecto se aplicarán los siguientes importes de tasas por servicio:

A) VIVIENDA UNIFAMILIARES

1- De 1 hasta 150 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$18,000.00 P/U

2- De 151 hasta 300 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$30,000.00 PU

3- De 301 hasta 500 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$60,000.00 P/U

4- De 501 hasta 600 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$150,000.00
PU

5- De 601 hasta Metro Cuadrado (M2) de área en adelante
RD\$200,000.00

B) EDIFICIO DEAPARTAMENTOS

1- Aptos hasta 100 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$9,000.00 P/U.

2- Aptos de 101 a 200 Metro Cuadrado (M2) de área
RD\$15,000.00P/U.

3- Aptos de 201 a 300 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$30,000.00
P/U.

4- Aptos de 301 a 400 Metro Cuadrado (M2) de área RD\$70,000.00
P/U.

5- Aptos de 401 Metro Cuadrado (M2) en adelante RD\$100,000.00
P/U.

Edgar Barnichta Geara

C) CENTROS COMERCIALES, CINES, TEATROS, CENTROS DE CONVENCIONES.

1- RD\$360.00 por Metro Cuadrado (M2).

Párrafo Primero: este incluye áreas de circulación verticales y horizontales, oficinas administrativas, almacén, depósito y servicios.

D)- COLEGIOS

1- RD\$200.00 par Metro Cuadrado (M2).

E) CONSTRUCCION DE AREAS SOCIALES O DE RECREO EN TODO TIPO DE USO DENTRO DE LA PROPIEDAD PRIVADA

1- RD\$ 100.00 por Metro Cuadrado (M2) en el caso de que el área sea techada.

F) EDIF. COMERCIAL E INSTITUCIONAL.

1- RD\$180.00 por Metro Cuadrado (M2).

2- RDS250.00 por Metro Cuadrado (M2) en el caso de que se trate de Restaurantes y lugares de expendio de comida.

G) EDIF. DE INDUSTRIAS, ALMACENES Y DEPOSITOS

1- RD\$150.00 por Metro Cuadrado (M2).

H)- PARQUEOS

RD\$10.00 por metro cuadrado (M2) de parqueo.

I) RAMPAS DE ACCESOS A EDIFICACIONES

RD\$500.00 por metro lineal.

J) MOTELES

RD\$10,000.00 por Habitación.

Edgar Barnichta Geara

K) APARTA HOTEL

RD\$10,000.00 por Habitación

L) HOTELES DE BASTA 25 HABITACIONES

RD\$6,000.00 por Habitación

M) HOTELES DEMAS DE 25 HABITACIONES

RD\$8,000.00 por Habitación.

N) DISCOTECAS Y CENTROS NOCTURNOS

RD\$5,000.00 por Metro Cuadrado.

O) CLINICAS Y CENTROS DE SALUD

RD\$4,000.00 por Habitación.

P) URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES

1- Solares de 1 a 200 metros Cuadrados:	RD\$1,000.00 por Solar
2- Solares de 201 a 400 metros Cuadrados	RD\$2,000.00 por Solar
3- Solares de 401 a 600 metros Cuadrados	RD\$4,000.00 por Solar
4- Solares de 601 a 1,000 metros Cuadrados	RD\$6,000.00 por Solar
5- Solares de 1,000 a 2,000 metros Cuadrados	RDS 8,000.00 por Solar
6- Mas de 2,000 Metros Cuadrados	RD\$10,000.00 por Solar

Párrafo Primero: Según la Ley 675 se pagará adicionalmente RD\$600.00 por kilómetro lineal de calles.

Párrafo Segundo: El Recibo de No Objeción para la Lotificación tendrá un costo de RD\$10,000.00 pesos. El recibo de No Objeción para Urbanizaciones tendrá un costo de RD\$10,000.00

Nota: En las áreas comerciales se incluyen áreas de circulación verticales y horizontales, oficinas administrativas almacén, deposito y servicios.

Edgar Barnichta Geara

Q) ESTACION DE GASOLINAS Y GAS LICUADO DE PETROLEO

Las estaciones de gasolinas y gas licuado de petróleo pagaran una tasa por Autorización de instalación de acuerdo a su capacidad de almacenamiento en la Siguiente escala.

1 a 4,000 galones	RD\$50,000.00
4,001 a 12,0000 galones	RD\$75,000.00
12,001 a 20,000 galones	RD\$100,000.00
20,001 a 30,000 galones	RD\$ 125,000.00
Más de 30,000 galones	RDS 150,000.00

R)- INSTALACION DE ANTENAS RDS

100,000 por Unidad.

Párrafo I: La aprobación de cada trámite quedara certificada con el sello digital de los planos y/o documentos (sello DGPU conteniendo un código de respuesta rápida (QR) que contiene de manera digital toda la información relativa al permiso y a la aprobación incluyendo la firma del Director de Planeamiento Urbano).

Cuarto: De las Aprobaciones Tardías y Violaciones. La Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), realizará inspecciones a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en las certificaciones expedidas por la misma en base a las leyes, reglamentos y resoluciones, verificando:

- a) Construcciones iniciadas sin los permisos correspondientes de la DPU.
- b) Cambio de Uso de Suelo aprobados por la DPU.
- c) Disminución de los retiros mínimos a linderos establecidos.
- d) Construcción de niveles adicionales a lo aprobado.
- e) Aumento de la densidad permitida.
- f) Remodelaciones iniciadas sin los permisos correspondientes.

En caso de comprobarse cambio o variación a los aspectos señalados, se aplicarán las tasas municipales siguientes:

Edgar Barnichta Geara

A) Vivienda unifamiliar con Disminución de los retiros mínimos a linderos aprobados permitidos por las normas establecidas se les cobrara el valor de:

RD\$50,000.00 pesos por cada lindero afectado.

B) Las Edificaciones Multifamiliares de más de dos (2) niveles, Comerciales, Institucionales o Industriales con disminución de los retiros mínimos aprobados y permitidos se les cobrará el valor de:

RD\$1 00,000.00 por lindero por cada nivel afectado.

C) La violación a la altura aprobada por la DPU, siendo permitido por las normas establecidas se les cobrara el valor de:

RD\$6,000.00 por M2,

- Si los niveles construidos violan lo aprobado y no es permitido bajo la norma establecida se considerará una infracción muy grave y se les cobrara el valor de multa determinado por el tribunal competente más los daños y perjuicios.

D) Toda edificación que se inicie sin los permisos correspondientes de la DPU, se les cobrará el valor de:

RD\$300.00 par M2 para viviendas unifamiliares.

RD\$500.00 por M2 para otras edificaciones, adicionales a los acápites A, B, C.

Párrafo: Se procederá a someter a sanción a aquellas obras iniciadas con procesos de excavación que no tengan el permiso correspondiente del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

E) Toda edificación que sea demolida sin los permisos correspondientes de la DPU se les cobrará el valor de:

RD\$200.00 por M2 demolido. Si no se pudiere determinar el volumen de la demolición, se presumirá que se ha demolido el metraje total que posea el inmueble o solar. menos cabo de las sanciones civiles y penales que pudieran aplicarse además de:

RDS 20.00 por M2 de la edificación demolida.

Edgar Barnichta Geara

F) Toda verja que se construya sin los permisos correspondientes de la DPU se les cobrará el valor de:

RD\$400.00 por metros lineal de verjas construidas.

G) Todo cambio de uso de suelo que se realice sin la aprobación de la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), se les cobrará el valor de:

RD\$250.00 por metros cuadrados, adicional a los acápites A, B, C.

H) Toda remodelación y anexo que se realice sin los permisos correspondientes de a DPU, se les cobrará el valor de:

RD\$250.00 por metros cuadrados del área remodelada adicional a los acápites A, B, C.

Párrafo: Los cambios menores en proyectos en construcción que se refieran exclusivamente a la distribución a lo interno de las unidades; que no impacten la densidad y cuya modificación no afecten en más de un veinte por ciento (20%) del área modificada, no serán objeto de sometimiento.

I) Todo cambio de densidad que se realice sin la aprobación de la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU), será considerada una infracción muy grave.

K) Urbanizaciones No Aprobadas:

La Ley No.675 en su Art. 5, Párrafo 6 establece el pago de un 5% del valor del solar.

Párrafo Primero: La autoridad municipal, a través de la Dirección de Planeamiento Urbano, tiene la potestad de ordenar la suspensión de toda obra que no se ajuste a las disposiciones legales vigentes de conformidad con el artículo 36 de la Ley No.675-44 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, tanto en zonas reguladas como en las zonas no reguladas, que se realice sin los permisos correspondientes, hasta que sea regularizado el permiso y se efectúe el pago de las tasas en base a los montos dispuestos en la presente ordenanza, las cuales son adicionales a cualquier otro monto por concepto de penalización o multa acordado o impuesto por el tribunal competente. Las violaciones a esta disposición serán consideradas como una infracción muy grave, según el Art.120 literal a) de la ley 176-07, se aplicarán desde 5 y hasta 100 salarios mínimos."

Edgar Barnichta Geara

Párrafo Segundo: En caso de violación a los acápites A y B se requerirá constancia notarial de los vecinos colindantes afectados expresando su No Objeción a los retiros existentes.

Párrafo Tercero: La persona que infrinja estas disposiciones tendrá un plazo de treinta (30) días, a partir de la fecha de comisión de la infracción, para pagar voluntariamente la infracción o ejercer su derecho de impugnar en justicia la misma. El pago de la infracción no constituye el otorgamiento del permiso correspondiente.

Párrafo Cuarto: Toda obra paralizada se le colocará una señalética que indique que esta obra está paralizada, por lo que no puede seguir su proceso de construcción hasta que no se regularice su permisología. En caso de su destrucción, retiro o alteración, será considerada una infracción grave según el Art.120 literal b) de la ley 176-07, al infractor, sin que esto represente ningún compromiso de la Dirección de Planeamiento Urbano de emitir el permiso correspondiente.

Quinto: En caso de la persona negarse al pago correspondiente, el expediente será sometido a los tribunales municipales para ser juzgados y sancionados conforme a las leyes municipales, civiles y penales que pudieran imponerse.

Párrafo Primero: Las violaciones presentadas por una construcción que no sea aprobable bajo las normas establecidas la Dirección de Planeamiento Urbano se enviará con expediente al tribunal municipal para determinar la sanción correspondiente.

Sexto: Esta ordenanza deroga las Resoluciones Nos.5-2004; 112-2000; y toda resolución que le sea contraria en parte o en su totalidad.

Séptimo: Se autoriza a la Dirección de Planeamiento Urbano:

a) Ajustar en septiembre de 2019 un 20% sobre la base tarifaria del año 2004.

b) Ajustar en septiembre de 2020 un 20% sobre la base tarifaria del año 2004.

c) Indexar las tasas establecidas por la variación del Índice de Precios al Consumidor del Banco Central, previa revisión del Concejo de Regidores.

Octavo: Comunicar la presente Ordenanza a la Administración Municipal para su ejecución.

Edgar Barnichta Geara

Noveno; La presente ordenanza entrara en vigencia a los treinta (30) días de su aprobación.

Dada en fa Sala de Sesiones Lic. Emilio Rodríguez Demorizi, del Palacio Municipal del Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, en Sesión Ordinaria a los Veintiún (21) días de! mes de Septiembre del año Dos Mil Dieciocho (2018).

3) Requisitos sobre Solicitudes de Uso de Suelo

Solicitud de Certificación de Uso de Suelo (RD\$1,500.00)

A.- Descripción: Certificación sobre el tipo de uso permitido en el territorio. Los usos de suelo pueden ser clasificados por categorías, tales como: residencial, habitacional, comercial, industrial, institucional, mixto, servicios, entre otros.

Requisitos:

a) Formulario de Solicitud con datos completados.

b) Copia del título de propiedad de ambos lados (siempre y cuando el título haya sido emitido bajo el amparo de la Ley No.1542 de Registro de Tierras, de fecha 11 de octubre 1947).

Nota: Si el título tiene múltiples propietarios se debe presentar un poder notarial con el nombre, la firma y el número de cedula de cada uno de los propietarios.

c) Copia del Plano de Mensura Catastral.

d) Plano de ubicación y localización del uso de suelo.

Nota: Es imprescindible en zonas no reguladas, presentar un perfil fotográfico del entorno inmediato, en donde se vean las tipologías y alturas.

e) Certificación emitida por la Dirección de Recaudación del ADN de que se encuentra al día en el pago de sus servicios o tributos municipales.

Observaciones:

- El solicitante puede requerir correcciones al Certificado de No Objeción emitido por la DPU del ADN, por las siguientes razones:

1. Error material durante la emisión del Certificado del DPU.

2. Por correcciones solicitadas por parte del MOPC (según nota oficial). Solamente se deberá pagar una tarifa de RD\$1,000. Para el inciso 2 mencionado.

Edgar Barnichta Geara

- Las solicitudes ubicadas en Gazcue o Zona Colonial deben incluir Certificado de No Objeción de la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental (DNPM) del Ministerio de Cultura.

Pasos para su solicitud:

1. Descargue el formulario de solicitud y complete los datos requeridos.
2. Realice el pago de forma presencial en el área de caja de la sede principal del Palacio Municipal del Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN).
3. Presente el formulario de solicitud completada, el recibo de pago del servicio y todos los documentos requeridos en el Departamento de Tramitación de la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN).

Una vez recibida su solicitud con la documentación requerida y aprobada para la ejecución del Trámite, se le remitirá un correo electrónico con los datos de su solicitud para su seguimiento. En caso de que durante la gestión de su solicitud se requiera información adicional, se le dará un plazo de 60 días calendario para responder.

B) Descripción: Certificación sobre el cambio de uso permitido en el territorio.

Requisitos:

- a) Formulario de Solicitud con datos completados.
- b) Acto de Alguacil notificando a los colindantes.
- c) Copia del título de propiedad de ambos lados (siempre y cuando el título haya sido emitido bajo el amparo de la Ley No.1542 de Registro de Tierras, de fecha 11 de octubre 1947).

Nota: Si el título tiene múltiples propietarios se debe presentar un poder notarial con el nombre, la firma y el número de cedula de cada uno de los propietarios.

- d) Copia del Plano de Mensura Catastral.
- e) Certificación emitida por la Dirección de Recaudación del AON de que se encuentra al día en el pago de sus servicios o tributos municipales.

Edgar Barnichta Geara

f) Plano de ubicación y localización del uso de suelo.

Nota: Es imprescindible en zonas no reguladas, presentar un perfil fotográfico del entorno inmediato, en donde se vean las tipologías y alturas.

Observaciones:

- En caso de requerir correcciones al Certificado de No Objeción emitido por la DPU del AON, por las siguientes razones:

1. Error material durante la emisión del Certificado del DPU.

2. Por correcciones solicitadas por parte del MOPC (según nota oficial). Solamente se deberá pagar una tarifa de RD\$1,000. Para el inciso 2 mencionado.

Las solicitudes ubicadas en Gazcue o Zona Colonial deben incluir Certificado de No Objeción de la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental (DNPM).

Pasos para su solicitud:

1. Descargue el formulario de solicitud y complete los datos requeridos.

2. Realice el pago de forma presencial en el área de caja de la sede principal del Palacio Municipal del Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN).

3. Presente el formulario de solicitud completada, el recibo de pago del servicio y todos los documentos requeridos en el Departamento de Tramitación de la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN).

Una vez recibida su solicitud con la documentación requerida y aprobada para la ejecución del Trámite, se le remitirá un correo electrónico con los datos de su solicitud para su seguimiento. En caso de que durante la gestión de su solicitud se requiera información adicional, se le dará un plazo de 60 días calendario para responder

Edgar Barnichta Geara

C) Impuestos

1) Código Tributario

a) Impuesto sobre la Renta

Artículo 304. Empresas de Construcción.

En el caso de empresas de construcción y otras similares, en que las operaciones generadoras de la renta afectan más de un período fiscal, el resultado bruto de las mismas deberá ser declarado de conformidad con alguno de los siguientes métodos, a opción del contribuyente:

a) Asignando a cada período fiscal la renta bruta que resulte de aplicar sobre los importes cobrados el porcentaje de ganancia bruta previsto por el contribuyente para toda la obra. Este porcentaje podrá ser modificado para la parte correspondiente a ejercicios aun no declarados, en casos de evidente alteración de lo previsto al contratar. Estos porcentajes estarán sujetos a la aprobación de la Administración.

b) Asignando a cada período fiscal la renta bruta que resulte de deducir del importe a cobrar por todos los trabajos realizados en el mismo, los gastos y demás elementos determinantes del costo de tales trabajos. Cuando la determinación de la renta en esta forma no fuere posible o resultare dificultosa, podrá calcularse la utilidad bruta contenida en lo construido, siguiendo el procedimiento indicado en el inciso a) u otro análogo.

Párrafo I. En el caso de una obra que afecte dos períodos fiscales, pero cuya duración total no exceda de un año, el resultado podrá declararse en el ejercicio en que se termina la obra. La Administración, si lo considerare justificado, podrá autorizar igual tratamiento para aquellas obras que durarán más de un año, cuando tal demora sea motivada por circunstancias especiales, como huelga, falta de material y otras similares.

Párrafo II. En los casos previstos en los incisos a) y b) la diferencia de más o de menos que se obtenga en definitiva, resultante de comparar la utilidad bruta final de toda la obra con la establecida mediante alguno de los procedimientos

Edgar Barnichta Geara

indicados en dichos incisos, deberá computarse en el año en que la obra sea concluida.

Párrafo III. Elegido un método, deberá ser aplicado a todas las obras y trabajos que el contribuyente realice, y no podrá ser cambiado sin previa autorización expresa de la Administración, la que determinará a partir de qué período fiscal futuro podrá cambiarse el método elegido.

D) Normas Generales de la DGII Sobre Construcción

1) Norma General No.07-2007

Para Establecer la Forma de Aplicación de la Exención a los Activos de ISR y el ITBIS para el Sector Construcción y del Uso de Comprobantes Fiscales que deben Sustentar sus Operaciones (Deroga la NG 11-2001 y 04-2007)

Considerando: Que es deber fundamental de la administración Tributaria establecer medida de control que faciliten transparentar el cobro de los impuestos.

Considerando: El interés mostrado por el sector construcción de disponer de una normativa que esclarezca los procedimientos en cuanto a la aplicación de Impuesto a los Activos y del Reglamento de Comprobantes fiscales.

Considerando: Que es interés de esta Dirección General de Impuestos Internos proporcionar las facilidades necesarias para que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones tributarias.

Visto: El Artículo 304 del Código Tributario referentes a las Empresas de Construcción.

Visto: El Artículo 19 de la Ley 557-05 de fecha 13 de diciembre del 2005, que modifica la Ley 11-92 del 16 de mayo del 1992 que instituye el Código Tributario.

Visto: El Decreto No.254-06 del 21 de junio del 2006, que promulga el Reglamento para la Regulación, Impresión, Emisión y Entrega de Comprobantes.

La Dirección General de Impuestos Internos

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los Artículos 32, 34 y 35 del Código Tributario, dicta la siguiente:

Norma General para Establecer la Forma de Aplicación de la Exención a los Activos de ISR y el ITBIS para el Sector Construcción y del Uso de Comprobantes Fiscales que deben Sustentar sus Operaciones

Artículo 1.- Con el fin de optar por la exención contenida en el Título V del Código Tributario sobre Impuestos a los Activos, las empresas dedicadas a la construcción que estén realizando o vayan a iniciar proyectos de construcción, deberán remitir a esta Dirección General, vía cualquiera de sus Administraciones Locales, el estimado de costos del proyecto y el plazo estimado de ejecución del mismo.

Párrafo I: Cuando se trate de proyectos estatales tales como carreteras, puentes, presas, caminos vecinales, edificaciones o similares, se podrá solicitar la exención de activos por el valor registrado por el constructor, al final del ejercicio, como avance recibido para fines de ejecución del proyecto. En este caso, deberá registrar el Proyecto, con el contrato que regula la construcción de la obra en la DGII.

Párrafo II: Cuando el proyecto sea nuevo, deberá remitirse dicha información dentro de los primeros 120 días de haber iniciado el proyecto. En los casos de Proyectos en proceso de ejecución al momento de emitir esta Norma General, se dispondrá de 120 días para notificar a la Dirección General los datos a que se refiere este artículo.

Párrafo III: Se considerará iniciado el proyecto cuando se haya realizado la primera erogación de la inversión.

Párrafo IV: En caso de que el plazo de ejecución estimado se prolongue deberá informarse a la DGII oportunamente, las razones que justifiquen la extensión del mismo.

Párrafo V: En todos los casos debe cumplirse con las disposiciones del Título V del Código Tributario sobre los plazos y condiciones para optar por la exención de activos.

Artículo 2.- Todas las empresas que se dediquen a la construcción y/o venta de inmuebles deberán llevar un sistema de contabilidad por proyecto cuando tengan dos o más obras simultáneamente en proceso de ejecución, de forma tal que se establezcan los resultados operativos de cada proyecto de manera individual. Para fines de la presentación de la Declaración Jurada del Impuesto Sobre la Renta (IR-2) los datos deberán ser consolidados.

Edgar Barnichta Geara

Artículo 3.- Cuando las empresas constructoras contraten maestros constructores o ajusteros para la ejecución de obras de construcción de edificaciones, carreteras, alcantarillados y otras construcciones, el pago que se hiciera a éste por los citados servicios, estará sujeta a la retención del 2% por concepto del Impuesto Sobre la Renta dispuesto en el Código Tributario. Cuando los ingenieros, arquitectos, agrimensores y otros de profesiones similares, facturen consignando únicamente el valor del servicio profesional prestado, la retención del ISR será del 10% del valor facturado.

Párrafo I: Cuando a los citados maestros constructores o ajusteros les sean entregadas sumas de dinero con las cuales se retribuirán a los trabajadores que bajo su responsabilidad exclusiva, trabajaren dentro de la obra o proyecto en desarrollo, ya sean trabajadores documentados o indocumentados, las empresas de construcción deberán retener el 2% del valor bruto, con carácter de pago definitivo.

Párrafo II: Los pagos entregados a los maestros constructores o ajusteros para ser distribuidos entre los trabajadores bajo su dependencia no requerirán la emisión de comprobante fiscal, sino que dichos pagos se reportarán anualmente a la DGII conjuntamente con la declaración del Impuesto Sobre la Renta de forma electrónica, indicando los siguientes datos: Nombre y cédula de quien recibió el pago, fecha de pago y monto pagado.

Párrafo III: Los pagos referidos en los párrafos anteriores de este artículo, no requerirán de comprobantes fiscales, debido a que las retenciones efectuadas validarán el gasto; sin embargo, los gastos de mano de obra deberán ser razonables y guardar relación con los parámetros aceptados para este tipo de gasto por las entidades que regulen el sector de la construcción.

Párrafo IV: En el caso de servicios facturados sujetos al ITBIS brindados por una Persona Física, la empresa contratante deberá retener el total del ITBIS calculado, en adición a la retención del 2% del Impuesto Sobre la Renta. Cuando los servicios sean prestados por personas jurídicas el ITBIS correspondiente será objeto de una retención del 30% por parte de la empresa que efectúe el pago.

Párrafo V: El trabajo realizado por los obreros, maestros de obra o ajusteros, no estará sujeto a la aplicación del ITBIS.

Artículo 4.- Cuando un contratista o subcontratista, sean estas Personas físicas o Jurídicas, realicen trabajos de construcción y dichos trabajos incluyan materiales, equipos o piezas de la construcción, la facturación del 16% del ITBIS se aplicará sobre el 10% del monto total de los trabajos facturados. El ITBIS facturado de

Edgar Barnichta Geara

esta manera, estará sujeto a la retención del 100% si quién factura es una Persona Física y de 30% si quién factura es una Persona Jurídica.

Párrafo I: Si las obras referidas son realizadas bajo la modalidad de **Contrato de Administración**, en las cuales el ejecutor perciba un pago como porcentaje del costo de la obra, la aplicación del ITBIS se efectuará sobre el monto total del referido porcentaje.

Párrafo II: Las facturas con número de comprobante válido para fines fiscales originadas en la adquisición de materiales para la construcción de la obra, por parte de la Persona Jurídica o Física que ejecute dicha Obra en la modalidad de Contrato por Administración, podrán ser considerados a los fines de documentar el costo del activo, por parte del propietario de la obra, siempre que previamente, se notifique a la DGII el contrato que regula esta modalidad que, junto con la relación de comprobantes, servirá de sustento a dicho costo.

Párrafo III: Las disposiciones de la presente Norma sobre el ITBIS, no incluye los demás pagos que los constructores hagan a favor de técnicos profesionales liberales y otras Personas Físicas cuya labor haya sido prestada sin estar bajo relación de dependencia de la empresa constructora que realiza el pago, los cuales estarán sujetos a las disposiciones establecidas en el Código Tributario y sus Reglamentos. En el caso de que estos profesionales no estén registrados como contribuyentes, la empresa constructora podrá hacer uso del comprobante fiscal proveedor informal para sustentar estos pagos.

Párrafo IV: El ITBIS pagado por las Empresas Constructoras en la adquisición de materiales de construcción para fines de ser incorporados o formar parte de un bien Categoría 1, no podrá ser deducido como adelanto en la declaración jurada mensual del ITBIS, en virtud de lo establecido en el párrafo del Artículo 336 de la Ley 11-92, modificado por el Artículo 18 de la Ley 495-06, debiendo el mismo registrarse como parte del costo de construcción de la obra o proyectos en ejecución.

Artículo 5.- Cuando las empresas constructoras incurran en gastos por concepto de adquisición de materiales y servicios necesarios para realizar la obra, no contemplados en esta Norma General, el documento utilizado para justificar el pago a la persona física o jurídica que provee el bien o servicio deberá contener un número de comprobante fiscal válido para sustentar costos y gastos.

Artículo 6.- Cuando las empresas constructoras se dediquen a la construcción y venta de inmuebles tales como: casas, edificios de apartamentos, locales comerciales, naves industriales y otras edificaciones, deberán reconocer y registrar sus ingresos a partir del momento en que el bien sea vendido o entregado

Edgar Barnichta Geara

a su cliente lo que suceda primero. El o los recibos de ingresos o el contrato de compra-venta son los documentos que deben llevar el número de comprobante fiscal para avalar la transacción y el ingreso.

Artículo 7.- En el caso de empresas constructoras que adopten el método de registro contable establecido en el Artículo 304, literal b del Código Tributario, los documentos que sustentaran sus ingresos serán la cubicación y el comprobante que se emita a nombre de la entidad que se trate.

Párrafo: Para fines de la declaración jurada del Impuesto Sobre la Renta, los ingresos facturados deberán ser colocados en la casilla (a) del formulario IR2, como ingreso bruto de la empresa y el valor que corresponde al margen de su beneficio bruto, en la casilla b. Para fines del cálculo de los anticipos del Impuesto Sobre la Renta, la DGII utilizará la casilla (b) de dicho formulario.

Artículo 8.- La presente Norma General deroga y sustituye la Norma General No. 04-07, de fecha 30 de marzo del año 2007. La presente Norma también reitera la derogación de la Norma General 11-01 de fecha 26 de diciembre del 2001.

Dada en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los Veintiséis (26) días del mes de Junio del año Dos Mil Siete (2007).

Edgar Barnichta Geara

2) Norma General No.03-2018

Que Regula la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva Respecto de los Agentes Inmobiliarios, Empresas Constructoras y Fiduciarias que No Ofrecen Servicios a Entidades Financieras o de Oferta Pública

Considerando: Que el artículo 138 de la Constitución de la República Dominicana establece que la Administración Pública está sujeta en su actuación a los principios de eficacia, jerarquía, objetividad, igualdad, transparencia, economía, publicidad y coordinación, con sometimiento pleno al ordenamiento jurídico del Estado.

Considerando: Que la Ley No.155-17 contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo, que sustituye y deroga la Ley No.72-02, sobre el Lavado de Activos Provenientes del Tráfico Ilícito de Drogas, de fecha primero (1ro) de junio del año dos mil diecisiete (2017), (en lo adelante, la “Ley 155-17” o “Ley contra el Lavado de Activos”), considera como autoridad competente, entre otras, a la Dirección General de Impuestos Internos (en lo adelante “DGII”).

Considerando: Que conforme el numeral 17 del artículo 2 de la citada ley, la DGII tiene la potestad de regular y supervisar las empresas o personas físicas que se dediquen a una actividad comercial para la cual no existe un organismo regulador estatal específico, incluyendo las sociedades fiduciarias que no ofrecen servicios a entidades financieras o de oferta pública, con propósito de ser garantes del cumplimiento de obligaciones destinadas a prevenir, detectar, evaluar y mitigar el riesgo de lavado de activos, y la financiación del terrorismo y otras medidas para la prevención de la financiación de la proliferación de armas de destrucción masivas.

Considerando: Que el artículo 98 de la misma ley establece que los supervisores, entre los cuales se encuentra la DGII, están investidos con facultades de regulación, supervisión, vigilancia, fiscalización, requerimiento de información,

Edgar Barnichta Geara

inspección extra situ e in situ, y de aplicación de sanciones sobre los Sujetos Obligados y su personal.

Considerando: Que a su vez el artículo 99 de la citada ley establece que la supervisión a ejercer por los supervisores de Sujetos Obligados en cumplimiento con la ley seguirá una metodología con enfoque basado en riesgos.

Considerando: Que el artículo 100 de la misma ley establece, entre las obligaciones adicionales de los entes de supervisión de Sujetos Obligados: (a) elaborar normativas que contengan un detalle de las obligaciones que se enumeran en la ley a ser cumplidas por los Sujetos Obligados; (b) generar guías y ofrecer retroalimentación a los Sujetos Obligados para la implementación de las medidas contenidas en la ley; (c) establecer los controles y herramientas necesarias para evitar que las entidades del sector que regulen y supervisen sean controladas por personas no idóneas, que controlen o participen directa o indirectamente en la dirección, gestión u operación de un Sujeto Obligado; (d) contar con programas de supervisión in situ y extra situ, a fin de inspeccionar en los Sujetos Obligados el cumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo; y (e) aplicar las sanciones administrativas según lo establecido en la ley.

Considerando: Que los artículos 25 y 35 de la Ley No.267-08 de fecha cuatro (04) de julio del año dos mil ocho (2008), sobre Terrorismo y que crea el Comité Nacional Antiterrorista y la Dirección Nacional Antiterrorista, establecen la prohibición del financiamiento al terrorismo y el lavado de activos producto de actividades terroristas.

Considerando: Que la imposición de sanciones administrativas previstas en la referida Ley No.155-17, le corresponde a los órganos o entes a cargo de la supervisión y fiscalización del Sujeto Obligado de que se trate; que en el caso de los agentes inmobiliarios cuando estos se involucran en transacciones para sus clientes concernientes a la compra y venta de bienes inmobiliarios, las empresas constructoras y las sociedades fiduciarias que no ofrecen servicios a entidades financieras o de oferta pública, dicha potestad sancionadora fue atribuida a la DGII.

Considerando: Que los estándares internacionales trazan las pautas con el objeto de poder contrarrestar el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Considerando: Que es necesario establecer un mecanismo que regule de manera eficaz la prevención del lavado de activos, y el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, que cuente con los elementos de

Edgar Barnichta Geara

transparencia que le permitan a la Administración disponer de la información actualizada de la identidad de todas las sociedades y entes que realicen actividades económicas sujetas a regulación.

Considerando: Que el lavado de activos, y el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva se vinculan al riesgo operativo a que se exponen los Sujetos Obligados No Financieros bajo la regulación de la DGII, con el consecuente efecto económico negativo que ello puede representar para la estabilidad financiera del país, al ser utilizados para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma, de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a las transacciones y fondos vinculados con las mismas.

Considerando: Que la República Dominicana, en su condición de país colaborador para detectar y contrarrestar el trasiego de efectivo y cuasi-efectivo procedente de actividades ilícitas, debe observar: la Convención de Naciones Unidas contra el Tráfico Ilícito de Estupefacientes y Sustancias Sicotrópicas, celebrada en Viena en fecha veinte (20) de diciembre del año mil novecientos ochenta y ocho (1988); Declaración de Basilea del doce (12) de diciembre del año mil novecientos ochenta y ocho (1988), conocida como Declaración de Principios del Comité de Reglas y Prácticas del Control de Operaciones Bancarias sobre Prevención de la Utilización del Sistema Bancario para el Blanqueo de Fondos de Origen Criminal; la Declaración de Kingston sobre Lavado de Dinero, del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y dos (1992), organizada por el Grupo de Acción Financiera del Caribe (GAFIC); la Declaración del Grupo Egmont, del año mil novecientos noventa y cinco (1995); la Convención Interamericana contra la Corrupción, celebrada en Caracas, Venezuela, en fecha veintinueve (29) de marzo del año mil novecientos noventa y seis (1996); la Declaración del Grupo Wolfsberg del año dos mil (2000); la Convención de Palermo, del quince (15) de diciembre del año dos mil (2000); la Convención de Mérida, México, del año dos mil tres (2003); y, la Convención Interamericana contra el Terrorismo, del año dos mil dos (2002).

Vista: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el 13 de junio del año 2015.

Vista: La Ley No.155-17, Ley contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo de fecha 01 de junio de 2017.

Vista: La Ley No.141-15, de Restructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes, promulgada el 7 de agosto de 2015.

Edgar Barnichta Geara

Vista: La Ley No.107-13, sobre Derechos de las Personas en su Relación con la Administración y de Procedimiento Administrativo, promulgada el 6 de agosto de 2013;

Vista: La Ley No.267-08 sobre Terrorismo, y crea el Comité Nacional Antiterrorista y la Dirección Nacional Antiterrorista, de fecha 4 de julio de 2008.

Vista: La Ley No.476-08, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, promulgada el 11 de diciembre de 2008.

Vista: La Ley No.227-06, del 19 de junio de 2006, que otorga personalidad jurídica y autonomía funcional, presupuestaria, administrativa, técnica y patrimonio propio a la Dirección General de Impuestos Internos.

Vista: La Ley No.03-02, sobre Registro Mercantil, promulgada el 18 de enero de 2002.

Vista: La Ley No.11-92 que instituye el Código Tributario de la República Dominicana, promulgado el 16 de mayo de 1992 y sus modificaciones.

Visto: Decreto No.408-17 que aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley No.155-17, contra el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, de fecha 16 de noviembre de 2017.

Visto: Decreto No.407-17 que aprueba el Reglamento para la aplicación de medidas en materia de Congelamiento Preventivo de Bienes o Activos relacionados con el Terrorismo y su Financiamiento y con la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, de fecha 16 de noviembre de 2017.

Vistas: Las 40 recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) de febrero de 2012, destinadas a concebir y promover estrategias para combatir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, así como también el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

La Dirección General de Impuestos Internos

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el literal 17 del artículo 2 y los artículos 98 y 100 de la Ley No.155-17 sobre Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, dicta la siguiente:

Norma que Regula la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva Respecto de los Agentes Inmobiliarios, Empresas Constructoras y Fiduciarias que No Ofrecen Servicios a Entidades Financieras o de Oferta Pública

Artículo 1. Objeto. La presente Norma tiene por objeto establecer las disposiciones de cumplimiento obligatorio que deberán observar los Sujetos Obligados a los que se dirige, según el ámbito de aplicación, tendentes a detectar y prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva mediante la implementación y ejecución de un Programa de Prevención basado en riesgo.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Para fines de esta Norma, Los Sujetos Obligados No Financieros serán aquellos indicados en el numeral 17 del artículo 2 y los literales c) y h) del artículo 33 de la referida Ley contra el Lavado de Activos. Por ende, la presente Norma regirá para las siguientes actividades:

- a) Agentes inmobiliarios cuando estos se involucran en transacciones para sus clientes concernientes a la compra y venta de bienes inmobiliarios;
- b) Las empresas constructoras; y
- c) Las sociedades fiduciarias que no ofrecen servicios a entidades financieras o de oferta pública.

Artículo 3. Definiciones. Los términos contenidos en la presente Norma General se entenderán conforme lo dispuesto en la Ley contra el Lavado de Activos y su Reglamento de aplicación. En adición, y para los fines de aplicación de la presente Norma, se establecen los siguientes:

a) Agente Inmobiliario: Es una persona física o jurídica, que se dedica a prestar servicios de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias. Para los fines de la presente Norma las transacciones inmobiliarias son las relacionadas a la compra y venta de bienes inmuebles.

b) Canales de distribución de alto riesgo: Canales utilizados por los Sujetos Obligados para hacer efectivo a sus clientes el acceso a la prestación de los productos y servicios que ofrecen y para los que están autorizados, mediante el uso de tecnologías, agentes o intermediarios u otros similares, o que tienen la característica de permitir su ejecución sin el contacto físico o “cara a cara”, o bien de manera aminorada, con quien realmente contrata o hace uso de los mismos o con quien, efectivamente, realice las operaciones, transacciones u otras relaciones de negocios;

Edgar Barnichta Geara

c) Cliente: Persona física o jurídica con la cual se establece y se mantiene, de forma habitual u ocasional, una relación contractual, profesional o comercial para el suministro de cualquier producto o servicio;

d) Cliente ocasional: Es aquel cliente que no es habitual y que realiza una operación de forma esporádica, para los fines de la presente Norma, se considerará habitual un cliente que realice dos o más operaciones al año (durante el transcurso de 12 meses) con el Sujeto Obligado;

e) Expediente del cliente: Conjunto de información y datos que se tienen del cliente y las operaciones que realiza, los cuales deben estar bajo el control del Sujeto Obligado y disponible para las autoridades competentes. Esta información puede estar almacenada de manera física, digital u otras formas electrónicas de almacenamiento de información y datos sobre los clientes y sus operaciones, y de todas sus relaciones de negocios con los Sujetos Obligados, la cual debe ser custodiada y conservada con el objeto y por el plazo estipulado en la regulación vigente;

f) Grupo económico: Conjunto de personas jurídicas que presentan vínculos de tal naturaleza en su propiedad, administración o responsabilidad crediticia, que hacen presumir que la actuación económica y financiera de sus integrantes esta ligada por los intereses comunes del grupo;

g) Grupo financiero: Es la sociedad controladora que integra a personas jurídicas que mantienen preponderantemente actividades de índole financiera, impliquen éstas intermediación o no, actividades de apoyo, conexas o coligadas y que presentan vínculos de propiedad, administración, parentesco o control, en la cual la actuación económica y financiera de sus integrantes, está guiada por intereses comunes del grupo o subordinada a éstos;

h) Matriz de Riesgo: Para los fines de la presente Norma, se considera Matriz de Riesgo a la herramienta o sistema, implementado por el Sujeto Obligado, que le permite clasificar sus clientes, como mínimo en: bajo, medio y alto riesgo. Esto permitirá que los Sujetos Obligados puedan aplicar una debida diligencia diferenciada a sus clientes conforme a su exposición al riesgo;

i) Nivel gerencial: Es aquel nivel o escalafón dentro de la estructura del Sujeto Obligado que viene acompañado de la jerarquía, autoridad e independencia suficiente, que le permite a la persona que la ostente alertar e informar a la Alta Gerencia y/o al Consejo de Administración cuando no se establezcan y apliquen de forma adecuada las políticas y los procedimientos en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo;

Edgar Barnichta Geara

j) Origen de fondos: La actividad económica, productiva, industrial, financiera o laboral que constituye la fuente legal debidamente acreditada que origina los fondos o recursos monetarios de un cliente del Sujeto Obligado. La acreditación significa la documentación fidedigna que sustenta dicho origen;

k) Países, jurisdicciones y áreas geográficas de alto riesgo: Aquellos países, jurisdicciones y áreas geográficas, nacionales o internacionales, en los que residan los clientes o desde donde proceden o hacia los cuales se dirijan sus operaciones, y en cuyas transacciones financieras intervengan relaciones de negocios con el Sujeto Obligado que ameriten atención especial y la aplicación de la debida diligencia ampliada para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva. El alto riesgo quedará determinado tomando en cuenta los factores indicados por las 40 Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) para enfrentar el lavado de dinero, financiamiento del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva;

l) Persona Expuesta Políticamente o PEP: Cualquier individuo que desempeña o ha desempeñado, durante los últimos tres (3) años altas funciones públicas, por elección o nombramientos ejecutivos, en un país extranjero o en territorio nacional, incluyendo altos funcionarios de organizaciones internacionales. Incluye, pero no se limita a, jefes de estado o de gobierno, funcionarios gubernamentales, judiciales o militares de alta jerarquía, altos ejecutivos de empresas estatales o funcionarios, así como aquellos que determine el Comité Nacional de Lavado de Activos previa consulta con el Ministerio de la Administración Pública. Los cargos considerados PEP serán todos aquellos funcionarios obligados a presentar declaración jurada de bienes. Se asimilan todas aquellas personas que hayan desempeñado o desempeñen estas funciones o su equivalente para gobiernos extranjeros;

m) Registro: Asiento, anotación o inscripción que deben de agotar los Sujetos Obligados en las distintas autoridades competentes o entidad autorizada al os fines de dar cumplimiento a los requisitos indicados en la Ley contra el Lavado de Activo y Financiamiento al Terrorismo y la presente Norma;

n) Riesgo de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva: Posibilidad que tienen y afrontan permanentemente los Sujetos Obligados por la naturaleza de sus negocios, de ser utilizados para el lavado de activos, financiamiento del terrorismo o la proliferación de armas de destrucción masiva, sea consciente o inconscientemente;
y

Edgar Barnichta Geara

o) Sociedad fiduciaria que ofrece servicios a una entidad o grupo financiero: Para fines de la supervisión de la prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, se considerará que una persona jurídica de objeto exclusivo constituida como sociedad fiduciaria ofrece servicios a una entidad de intermediación financiera o a un grupo financiero cuando cualquiera de estas entidades se constituya o participen como fideicomitentes, fideicomisarios o beneficiarios de un fideicomiso. Se exceptúan de esta disposición las entidades de intermediación financiera o grupos financieros designadas como beneficiarias de un fideicomiso de oferta pública.

Título I Obligaciones de los Sujetos Obligados Disposiciones Generales

Artículo 4. Los Sujetos Obligados señalados en el artículo 2 de la presente Norma, deberán diseñar e implementar un programa de cumplimiento en materia de prevención y control del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Párrafo. En el caso de las personas jurídicas, dicho programa deberá ser adoptado y aprobado por los miembros de más alto nivel de administración y debe ser aplicado por estos últimos, por los empleados y funcionarios del Sujeto Obligado.

Artículo 5. Obligaciones de los Sujetos Obligados. Los Sujetos Obligados que realizan las actividades definidas en el artículo 2 de la presente Norma, en el ejercicio de sus deberes de prevención de lavado de activos, del financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, estarán sujetos a las obligaciones generales siguientes:

a) Estar debidamente inscritos en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC);

b) Diseñar e implementar un Sistema Integral de Prevención y Control que le permita identificar el origen, propósito y destino de los fondos invertidos por sus clientes, o gestionados en favor de sus clientes, en los términos exigidos en la Ley contra el Lavado de Activos y la presente Norma conforme a su estructura;

c) Contar con políticas y procedimientos para evaluar los riesgos en materia de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva y mitigarlos;

Edgar Barnichta Geara

d) Contar con una persona con nivel gerencial designado como Oficial de Cumplimiento, con capacidad técnica, encargado de vigilar la estricta observancia del Programa de Cumplimiento. Dicho funcionario servirá de enlace del Sujeto Obligado con la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y la DGII;

e) Realizar debida inscripción del Sujeto Obligado ante la Unidad de Análisis Financiero (UAF);

f) Establecer un código de ética;

g) Aplicar todas las medidas razonables para identificar a sus clientes, el beneficiario final de las transacciones y el origen de los fondos invertidos o gestionados en favor de sus clientes;

h) Aplicar procedimientos que aseguren un alto nivel de integridad del personal que labora para el Sujeto Obligado con un sistema para evaluar antecedentes personales, laborales y patrimoniales;

i) Aplicar un plan continuo de capacitación a todo el personal, e instruirlos en cuanto a las responsabilidades señaladas en la Ley, sus Reglamentos y la presente Norma;

j) Reportar a la UAF todas las transacciones en efectivo iguales o superiores a los quince mil dólares estadounidenses (US\$15,000.00), o su equivalente en moneda nacional, según la tasa de cambio del Banco Central de la República Dominicana;

k) Comunicar a la UAF, a través del Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS), las operaciones sospechosas en un plazo de cinco (5) días hábiles, después de realizada o intentada la transacción u operación;

l) Conservar documentos por un período de diez (10) años contados a partir de la terminación de la transacción o de la relación comercial;

m) La implementación de auditorías externas a fin de verificar la idoneidad y eficacia de los controles establecidos; y

n) Disponer de un régimen de sanciones internas.

Artículo 6. Los agentes inmobiliarios y las empresas de construcción deberán realizar la debida diligencia de sus clientes cuando intervengan en operaciones de compra y venta de bienes raíces para sus clientes, sean estos compradores o vendedores de la propiedad. Por ende, sólo adquieren la calidad de Sujetos

Edgar Barnichta Geara

Obligados pasibles de las obligaciones indicadas en la presente Norma cuando se cumpla dicha condición, conforme a lo indicado en el párrafo II del artículo 16 del Reglamento de Aplicación de la Ley contra el Lavado de Activos.

Título II Del Programa de Prevención

Artículo 7. Los Sujetos Obligados deberán desarrollar e implementar políticas y procedimientos de debida diligencia basada en riesgos, considerando para ello medidas simplificadas, ampliadas o reforzadas, tomando como base los resultados de las siguientes etapas:

- a) Identificación o diagnóstico;
- b) Medición y control; y,
- c) Monitoreo y mitigación.

Párrafo I. El programa de Cumplimiento para prevenir y detectar el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva deberá cumplir, como mínimo, con lo siguiente:

- Tener un manual para la prevención de lavado de activos, del financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, compuesto por todas las políticas y procedimientos internos sobre la materia, con las previsiones y condiciones que se establecen en el artículo 8 de la presente Norma;
- Promover una cultura organizacional y ética, priorizando el cumplimiento de la citada Ley contra el Lavado de Activos, sus Reglamentos, así como presente Norma, en la consecución de las metas comerciales del Sujeto Obligado;
- Asegurar el conocimiento, adopción y aplicación de la regulación aplicable al lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como de los delitos subyacentes de tales actividades, por todos los miembros de la entidad, incluyendo los miembros del Consejo y/o órganos de dirección;
- Establecer medidas disciplinarias para la imposición a sus funcionarios y empleados por la falta de aplicación de las políticas y procedimientos o inobservancia de los mecanismos establecidos para prevenir el

Edgar Barnichta Geara

lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva;

- Establecer un mecanismo de monitoreo periódico al cumplimiento de las políticas y procedimientos adoptados sobre la materia, a través de evaluaciones periódicas de control externo; y,

- Elaboración de un Código de Ética, que incluya los siguientes aspectos: el manejo y control de la información de los clientes; manejo de conflictos de intereses; y, la integridad esperada del Sujeto Obligado, así como de su personal. Este código deberá ser entregado a cada uno de los empleados o mandatarios, guardando la debida evidencia.

Sección I Manual de Prevención

Artículo 8. Sobre el Manual de Prevención. Los Sujetos Obligados deberán contar con un manual que describa las políticas y desarrolle los procedimientos para la prevención y control del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, con un enfoque basado en riesgos, el cual deberá ser aprobado por la más alta directiva del Sujeto Obligado y estar disponible en caso de ser requerido por la Dirección General de Impuestos Internos, el cual deberá contener como mínimo, lo siguiente:

a) Descripción de los servicios que ofrece el Sujeto Obligado, identificando las actividades propias del negocio que son más proclives para ser utilizadas para el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva, y que por tanto, ofrecen mayores riesgos;

b) Información general sobre los aspectos conceptuales del delito del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva;

c) Establecer lineamientos para el inicio de las relaciones contractuales, los procedimientos para la identificación y aceptación de clientes, contenido del expediente del cliente y la procedencia de los fondos, de acuerdo con la categoría de riesgo definida por el Sujeto Obligado;

d) Determinar las directrices para la debida diligencia, conocimiento del Beneficiario Final y el monitoreo de operaciones de aquellos clientes que, por su perfil, las actividades que realizan o la cuantía y origen de los recursos que administran, puedan exponer al Sujeto Obligado a un mayor grado de riesgo de

Edgar Barnichta Geara

lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva;

e) Definir procedimientos para la selección, contratación y capacitación de su personal, que contribuyan a minimizar la utilización del Sujeto Obligado en actividades de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva;

f) Establecer el procedimiento para el reporte de información, garantizando la confidencialidad de la información reportada, conforme a lo previsto en la normativa vigente, así como los procedimientos para la conservación de los expedientes de los clientes, y su disponibilidad para las autoridades competentes;

g) Determinar las acciones disciplinarias por el incumplimiento de las políticas y procedimientos de prevención y control del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva establecidos en las leyes vigentes y en la presente Norma, así como el proceso sancionatorio que adoptará el Sujeto Obligado; y,

h) Procedimientos de evaluación periódica externa sobre el cumplimiento de la regulación y las políticas y procedimientos de gestión de riesgo para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva adoptada por el Sujeto Obligado.

Párrafo I. En el caso de personas físicas su programa deberá comprender, como mínimo, los procedimientos para la Debida Diligencia de Clientes (DDC) al momento de la vinculación de clientes que, por su perfil o por las funciones que desempeñan, podrían estar expuestos en mayor grado de riesgo al lavado de activos, financiamiento del terrorismo o de la proliferación de armas de destrucción masiva, el procedimiento para la identificación del origen de los fondos y la identificación del Beneficiario Final.

Párrafo II. Los Sujetos Obligados deberán actualizar el manual de cumplimiento cuando surjan cambios en las disposiciones legales y normativas sobre lavado de activos y financiamiento del terrorismo, o en la estructura o tamaño de la empresa.

Sección II Selección y Capacitación del Empleado

Artículo 9. Selección del personal. Los Sujetos Obligados, al momento de hacer la selección de su personal, deberán aplicar procedimientos que aseguren

Edgar Barnichta Geara

razonablemente la integridad de sus empleados, debiendo contar con los requisitos mínimos siguientes:

- a) Verificar la veracidad de los datos e informaciones aportados por los reclutados;
- b) Corroborar las referencias aportadas de trabajos anteriores;
- c) Requerir un certificado de no antecedentes penales, emitido por la Procuraduría General de la República Dominicana;
- d) Constar que cuentan con niveles de capacidad acordes con la función a realizar;
- e) Obtener cualquier otro documento adicional que oriente a la entidad sobre la integridad e idoneidad del personal.

Artículo 10. Los Sujetos Obligados deberán desarrollar un programa de capacitación dirigido a sus funcionarios y empleados en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, orientado de acuerdo con la naturaleza de sus operaciones, al cumplimiento de la normativa vigente y las mejores prácticas internacionales del sector al que pertenece. El mismo debe contemplar por lo menos lo siguiente:

- a. La difusión de la presente Norma, sus modificaciones y cualquier guía o instructivo que en adelante emita de la Dirección General de Impuestos Internos, así como la información sobre técnicas y métodos para prevenir, detectar y reportar operaciones sospechosas, a todo el personal;
- b. Capacitación sobre información general en materia de lavado de activos y financiamiento al terrorismo, por lo menos una vez al año, dirigida al personal de negocios, comercial, y a quienes, en general, tienen contacto directo con el cliente;
y
- c. Capacitación especializada al Oficial de Cumplimiento por un mínimo de doce (12) horas anuales.

Párrafo I. En el caso de que el Sujeto Obligado sea una persona física deberá tener al menos una capacitación anual en la materia objeto de esta Norma.

Párrafo II. El Programa de Capacitación podrá llevarse a cabo mediante seminarios, charlas o conferencias, dentro y/o fuera de la institución empleadora.

Edgar Barnichta Geara

Éste deberá ser enfocado en los siguientes temas, siendo esta lista enunciativa y no limitativa:

- a) Sensibilización sobre la gestión de riesgo para la y prevención en el lavado de activo y el financiamiento al terrorismo;
- b) Importancia de los Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS);
- c) Política de Conozca a sus Clientes y Empleados;
- d) Normativas nacionales y estándares internacionales de cumplimiento anti lavado de activos y financiamiento del terrorismo;
- e) Administración y gestión del riesgo de lavado de activos y financiamiento al terrorismo;
- f) Estudio de nuevas tipologías de lavado de activos y financiamiento al terrorismo; y,
- g) Financiamiento al terrorismo en sentido general.

Párrafo III. Los Sujetos Obligados deberán tener en su entidad las informaciones sobre las capacitaciones anuales recibidas a disposición de la DGII.

Párrafo IV. Sobre el capacitador. Quien imparta las capacitaciones debe ser un experto acreditado mediante alguna certificación, título o experiencia acreditada de más de dos (02) años en temas relacionados con la prevención del lavado de activos, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Sección III Sobre el Oficial de Cumplimiento

Artículo 11. Designación del Oficial de Cumplimiento. Los Sujetos Obligados deberán designar una persona responsable de velar por la observancia e implementación de los procedimientos y obligaciones establecidas en esta Norma, la ley y su reglamento. Esta persona servirá de enlace con la UAF y la DGII.

Párrafo I. La función del Oficial de Cumplimiento podrá recaer en la persona del dueño o administrador general, en los siguientes casos:

1. Respecto a los agentes inmobiliarios, si estos se involucran en transacciones para sus clientes concernientes a la compra y venta de bienes

Edgar Barnichta Geara

inmobiliarios, con ingresos brutos anuales menores a trescientos millones de pesos dominicanos (RD\$300,000,000.00);

2. Respecto a las empresas constructoras, si sus ingresos brutos anuales son menores a seiscientos millones de pesos dominicanos (RD\$600,000,000.00), siempre y cuando cumplan con la condición indicada en el artículo 7 de la presente Norma; y

3. Respecto a las sociedades fiduciarias que no ofrecen servicios a entidades financieras o de oferta pública, con ingresos menores a cien millones de pesos dominicanos (RD\$100, 000,000.00).

Párrafo II. En caso de que supere los montos indicados en el párrafo anterior, deberá designarse una persona dedicada exclusivamente a esta función, o en cualquier empleado de la entidad, siempre y cuando no realice una función que conlleve conflicto de interés, es decir, el Oficial de Cumplimiento no podrá realizar actividades propias de naturaleza comercial o de negocios.

Párrafo III. Los montos indicados en el Párrafo I podrán ser modificados, tomando en cuenta los cambios presentados en los sectores, previo aviso emitido por la DGII.

Párrafo IV. El Oficial de Cumplimiento deberá tener dentro de la entidad el nivel de jerarquía que le permita la toma de decisiones propias de sus funciones, deberá gozar de absoluta independencia y autonomía en el ejercicio de las responsabilidades y funciones que se le asignan, deberá garantizársele acceso irrestricto a toda la información que requiera en cumplimiento de las mismas.

Párrafo V. En ningún caso la figura del Oficial de Cumplimiento podrá recaer sobre una persona jurídica.

Artículo 12. Registro del Oficial de Cumplimiento. La persona designada como Oficial de Cumplimiento deberá registrarse mediante la inscripción de un formulario en la UAF, conforme al procedimiento indicado por dicha entidad.

Párrafo I. En el caso de las personas físicas y las Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada (EIRL), la función del Oficial de Cumplimiento recae sobre sí mismo o el propietario, según aplique, debiendo registrarse con dicha calidad por ante la UAF.

Párrafo II. El Sujeto Obligado deberá informar a la DGII el Oficial de Cumplimiento registrado en la UAF, dentro de un plazo de diez (10) días hábiles después de haber sido habilitado el registro.

Artículo 13. El Oficial de Cumplimiento no podrá ejercer sus funciones de forma simultánea en sociedades distintas, aunque realicen la misma actividad comercial, a menos que formen parte de un mismo grupo financiero o económico, en las condiciones indicadas en los artículos 16, 17 y 18 de la presente Norma.

Artículo 14. Funciones del Oficial de Cumplimiento. Son funciones del Oficial de Cumplimiento:

a) Diseñar, implementar y revisar periódicamente las políticas, procedimientos y controles implementados por el Sujeto Obligado para cumplir con las disposiciones para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, previstos en las leyes aplicables y la presente Norma;

b) Determinar y establecer conjuntamente con los miembros de más alto nivel de la organización los aspectos de riesgo vinculados al lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva en las operaciones que ejecuta el Sujeto Obligado;

c) Proponer al Sujeto Obligado las medidas a aplicar a los fines de mitigar el riesgo de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva;

d) Generar mecanismos de alertas y procedimientos que sirvan para futuras operaciones, proponiendo su incorporación en las políticas internas y en los programas de capacitación sobre temas relacionados;

e) Elaborar los Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS) y remitirlos a la UAF;

f) Elaborar los Reportes de Transacciones en Efectivo (RTE) y remitirlos a la UAF;

g) Recomendar al más alto nivel de la organización sobre el mantenimiento o desvinculación de un cliente sobre el cual se entienda que implica un alto grado de riesgo para el Sujeto Obligado;

h) Elaborar planes de capacitación para los empleados referentes al lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva; y,

Edgar Barnichta Geara

i) Verificar el cumplimiento y los resultados obtenidos de la aplicación de los programas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Artículo 15. Sobre las suplencias. En caso de ausencia temporal (licencia o vacaciones), la posición del Oficial de Cumplimiento será ocupada por la persona indicada en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo. Este deberá reunir los mismos requisitos establecidos en la presente Norma para el Oficial de Cumplimiento. El Oficial de Cumplimiento no podrá ausentarse más de seis (6) meses.

Párrafo I. El suplente tendrá la misma jerarquía y responsabilidades del Oficial de Cumplimiento y puede desempeñar simultáneamente otro cargo dentro de la organización, siempre y cuando esto no represente obstáculo, descuido, ni conflicto de interés para el ejercicio efectivo de la suplencia.

Párrafo II. En caso de ausencia definitiva, el Sujeto Obligado deberá designar un nuevo Oficial de Cumplimiento en un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir del momento en que se produjo la ausencia.

Párrafo III. La ausencia definitiva del Oficial de Cumplimiento será comunicada a la UAF, y a la DGII en los plazos indicados en la presente Norma.

Párrafo IV. Cualquier sustitución o suplencia que se realice del mismo deberá ser comunicado a la DGII, en los primeros diez (10) días del mes siguiente, luego de haber realizado la modificación en el registro de la UAF. La DGII determinará por las vías correspondientes el mecanismo para la remisión de dicha información.

Artículo 16. Capacidad del Oficial de Cumplimiento. Los Oficiales de Cumplimiento deberán contar con la debida capacidad técnica para analizar, controlar y detectar el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como las obligaciones regulatorias aplicables a los Sujetos Obligados.

Artículo 17. El Oficial de Cumplimiento deberá contar con grado académico o preparación técnica en materias relacionadas con la actividad principal del Sujeto Obligado.

Artículo 18. Inhabilidades. No podrán ser designadas como Oficial de Cumplimiento o su suplente, las personas que estén incurso en cualquiera de los impedimentos siguientes:

Edgar Barnichta Geara

a) Haber obtenido condena por la comisión de crímenes o delitos. A tales fines el Sujeto Obligado deberá solicitar una certificación emitida por la autoridad correspondiente; y

b) Haber sido destituido(a) de cargo público por falta grave.

Título III Delegación en Terceros

Artículo 19. Delegación. Los Sujetos Obligados podrán delegar en otro Sujeto Obligado la identificación del cliente, la identificación del beneficiario final y la comprensión de la naturaleza de la actividad comercial, siempre y cuando formen parte del mismo grupo financiero o económico.

Párrafo. La responsabilidad final de la identificación del cliente recae sobre quien delegó la identificación, y por ello debe obtener inmediatamente la información de identificación, así como copia de los documentos pertinentes que avalen estos aspectos, los cuales deberán constar en el expediente del cliente conforme se detalla en la presente Norma.

Artículo 20. Los Sujetos Obligados No Financieros bajo la supervisión de la Dirección General de Impuestos Internos que sean parte de grupos financieros y económicos podrán desarrollar programas de cumplimiento en materia de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva de grupos, incluyendo políticas y procedimientos para intercambiar información dentro del grupo, y podrán delegar en terceros, conforme al artículo anterior, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en la Ley contra el Lavado de Activos, el Reglamento de aplicación y esta Norma.

Artículo 21. Responsabilidad. La delegación en un tercero del proceso de debida diligencia para identificar al cliente o relacionado, verificar la identidad del mismo, así como, entender y obtener información sobre el propósito y el carácter de la relación comercial, no exime a los Sujetos Obligados de sus responsabilidades presentes y futuras, con relación al cumplimiento de las disposiciones legales y normativas vigentes aplicables. En ese sentido, la responsabilidad final por la aplicación del proceso de debida diligencia permanece en el Sujeto Obligado, contra quién, en caso de incumplimiento, podrán iniciarse los procesos legales que correspondan.

Título IV
Debida Diligencia y Política Conozca a su Cliente

Artículo 22. El Sujeto Obligado deberá desarrollar una metodología que le permita poder realizar una segmentación de los riesgos del cliente en materia de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva. Dicha metodología debe permitir clasificar los riesgos como mínimo en: Alto, Medio y Bajo. A partir de esta clasificación deberá realizar una debida diligencia diferenciada conforme al riesgo.

Artículo 23. Debida diligencia de los clientes. Los Sujetos Obligados deben realizar una debida diligencia a sus actuales y potenciales clientes, a fin de:

a) Identificar al cliente, ya sea una persona física o jurídica, y verificar su identidad sobre la base de documentos, datos y/o informaciones obtenidas de fuentes fiables e independientes;

b) Identificar y verificar a la persona que dice actuar en nombre del cliente y verificar que esté autorizada para hacerlo, cuando aplique;

c) Identificar al beneficiario final y tomar las medidas razonables para verificar la identidad del beneficiario final, usando la información pertinente o los datos obtenidos mediante fuentes confiables, de tal manera que el Sujeto Obligado obtenga el conocimiento adecuado de quién es el beneficiario final de la transacción u operación;

d) Verificar que no se encuentre dentro de las listas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas;

e) Entender y, cuando corresponda, obtener información sobre el propósito y el carácter que se pretende dar a la relación comercial y financiera; y,

f) Completar la verificación de la identificación del cliente de acuerdo con el nivel de riesgo definido por el Sujeto Obligado, de conformidad a sus políticas y procedimientos de debida diligencia.

Párrafo. Los tipos de debida diligencia que se realizarán a los clientes serán los siguientes, según corresponda conforme a su nivel de riesgo:

a) Debida diligencia normal: aplica a los clientes con un nivel de riesgo medio o promedio;

Edgar Barnichta Geara

b) Debida diligencia simplificada: aplica a los clientes institucionales de menor riesgo, como se indica en la presente Norma; y,

c) Debida diligencia ampliada: exigida a aquellos clientes que por sus características tienen un mayor riesgo.

Artículo 24. Debida Diligencia Normal. En los casos en los cuales el cliente amerite una debida diligencia básica, los Sujetos Obligados deberán realizar una debida diligencia que deberá contener como mínimo lo siguiente:

1) Debida Diligencia de personas físicas:

- a. Nombre completo;
- b. Cédula de Identidad Personal o Pasaporte en caso de ser extranjero;
- c. Nacionalidad;
- d. País de residencia;
- e. Dirección física;
- f. Teléfonos de contacto;
- g. Profesión u ocupación;
- h. Documentación que sustente la información proporcionadas por el cliente (Ej. Recibos y facturas de servicios públicos).

2) Debida Diligencia personas jurídicas:

- a. Nombre completo y tipo de persona jurídica o estructura jurídica;
- b. Jurisdicción y datos de incorporación o inscripción (Registro Mercantil);
- c. Registro Nacional de Contribuyente (RNC);
- d. Identificación y verificación del beneficiario final;
- e. Dirección;
- f. Número de teléfono;
- g. Copia del poder de representación, cuando corresponda;
- h. Actividad principal a la que se dedica.

Artículo 25. Debida Diligencia Simplificada. Los Sujetos Obligados podrán aplicar, en función del riesgo y, en sustitución de las medidas de debida diligencia normal, las siguientes medidas simplificadas de debida diligencia:

- a) Reducir la periodicidad del proceso de revisión documental;
- b) Reducir el seguimiento de la relación de negocios y el escrutinio de las operaciones que no superen un umbral cuantitativo; y,

Edgar Barnichta Geara

c) Recabar información sobre la actividad profesional o empresarial del cliente, infiriendo el propósito y naturaleza por el tipo de operaciones o relación de negocios establecida.

Artículo 26. Serán considerados como clientes susceptibles de medidas de debida diligencia simplificada los siguientes:

- a) Clientes cuyos resultados del análisis entran en la categoría de bajo riesgo;
- b) Entidades de intermediación financiera del país y del exterior, cuando no provengan de países de alto riesgo;
- c) Intermediarios de valores debidamente autorizados por su autoridad competente, e inscritos en el Registro, o por otro organismo equivalente del exterior que sea competente para conferir dicha autorización;
- d) Sociedades administradoras de fondos de inversión debidamente autorizadas e inscritas en el Registro, por cuenta propia y de los fondos que administren;
- e) Administradoras de Fondos de Pensión (AFP) debidamente autorizadas por la autoridad competente, por cuenta propia y de los fondos que administren;
- f) Gobierno Central de la República Dominicana;
- g) Banco Central de la República Dominicana;
- h) Otros países soberanos y sus respectivos Bancos Centrales, cuando éstos no sean considerados de alto riesgo; y
- i) Organismos multilaterales de los cuales la República Dominicana sea miembro.

Artículo 27. Debida Diligencia Ampliada. Los Sujetos Obligados deberán aplicar medidas de Debida Diligencia Ampliada en los casos en los que las áreas de negocio, actividades, productos, servicios, canales de distribución o comercialización, relaciones de negocio u operaciones, incluidas las zonas geográficas o jurisdicciones, siempre que presenten un riesgo mayor de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva. En todo caso, los Sujetos Obligados aplicarán la diligencia debida ampliada en los siguientes supuestos:

Edgar Barnichta Geara

- a) Clientes que de acuerdo a la matriz caen en la categoría de alto riesgo;
- b) Relaciones de negocios y operaciones con clientes o entidades constituidas en países, territorios o jurisdicciones de alto riesgo o que supongan transferencias de fondos de o hacia tales países, territorios o jurisdicciones, incluyendo en todo caso, aquellos países para los que el GAFI exija la aplicación de medidas de debida diligencia ampliada;
- c) Transacciones cuyo beneficio se trate de una entidad con acciones o participaciones en sociedades de carpetas. A estos efectos, se entenderá por sociedades de carpetas aquellas formadas sin actividad económica real para su posterior transmisión a terceros;
- d) Relaciones de negocios con personas expuestas políticamente;
- e) Clientes no residentes en la República Dominicana que realicen operaciones en efectivo mayor a quince mil dólares estadounidenses (US\$15,000.00) diario en una misma operación o en varias operaciones vinculadas a un mismo acto u operación;
- f) Sociedades cuya estructura accionaria y de control resulte inusual o excesivamente compleja; y
- g) Relaciones de negocios con clientes que hayan sido objeto de ROS y que el Sujeto Obligado, posterior al análisis del mismo, haya decidido continuar con la relación comercial.

Párrafo I. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, los Sujetos Obligados determinarán en las políticas y procedimientos de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva otras situaciones que, conforme a su análisis de riesgo, requieran la aplicación de medidas de debida diligencia ampliada.

Párrafo II. Sin desmedro de lo establecido en el artículo 23 de la presente Norma, y sin considerarse limitativo, lo siguiente deberá ser incluido como parte de la Debida Diligencia Ampliada, a saber:

- a. Información bancaria
- b. Evidencia de verificación de informaciones suministradas por el cliente
- c. Referencias comerciales

Edgar Barnichta Geara

Artículo 28. Actualización de Debida Diligencia. Los Sujetos Obligados abarcados en la presente Norma, deberán actualizar la información de Debida Diligencia de sus clientes habituales cada año, y de sus clientes ocasionales cada dos (2) años.

Artículo 29. Personas Expuestas Políticamente (PEPs). Los Sujetos Obligados deberán considerar a los Personas Expuestas Políticamente (PEPs) como factor de alto riesgo, y además implementar las medidas sobre procedimientos de debida diligencia ampliada.

Párrafo I. Con relación a las Personas Expuestas Políticamente (PEPs) nacionales y extranjeras, además de ejecutar las medidas de Debida Diligencia, los sujetos obligados deberán realizar como mínimo lo siguiente:

a) Deben obtener la aprobación de la alta gerencia y/o consejo de administración antes de establecer (o continuar, en el caso de los clientes existentes) su relación comercial con una persona expuesta políticamente (PEP);

b) Deben adoptar medidas razonables para identificar el origen de los fondos o activos de los clientes y beneficiarios finales identificados como una personas expuesta políticamente (PEP); y,

c) Deben realizar un monitoreo intensificado sobre esa relación de negocios.

Párrafo II. Los Sujetos Obligados deben aplicar un enfoque basado en riesgos para la debida diligencia y monitoreo del cónyuge, pareja en unión libre o concubinato del PEP, las personas con las que el PEP mantenga parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado, así como los asociados cercanos al PEP, y de quien realice operaciones en nombre del PEP.

Párrafo III. Los Sujetos Obligados deben aplicar los controles vinculados a las personas expuestas políticamente (PEP), cuando se determine que el beneficiario final de una persona jurídica sea un PEP.

Artículo 30. La Dirección General de Impuestos Internos podrá establecer por vía de guías las informaciones mínimas que deben contemplarse en la aplicación del proceso de debida diligencia.

Artículo 31. Reporte Estadístico. Los Sujetos Obligados enviarán a la DGII un reporte estadístico de los ROS remitidos a la UAF. Dicho reporte deberá ser enviado en los próximos quince (15) días hábiles del mes siguiente, de acuerdo con el siguiente detalle:

Edgar Barnichta Geara

- a. Cantidad de ROS;
- b. Monto envuelto en la transacción u operación efectuada o intentada;
- c. Localización de las oficinas del Sujeto Obligado en las que se verificaron las transacciones u operaciones reportadas;
- d. Fecha de la transacción u operación, efectuada o intentada; y,
- e. Fecha del ROS realizado a la UAF.

Párrafo I. La información descrita en el artículo precedente es información estadística y cuantitativa, la misma no debe incluir información sobre los ROS reportados. Cuando durante el mes no se hayan realizado ROS, el Sujeto Obligado no tendrá que realizar este reporte estadístico a la DGII.

Párrafo II. La DGII determinará el formato de remisión de esta información y lo publicará por las vías correspondientes.

Artículo 32. Remisión de Información estadísticas para análisis de riesgo. Los Sujetos Obligados indicados en la presente Norma deberán remitir a la DGII durante los primeros quince (15) días hábiles posteriores a la finalización de cada trimestre, la siguiente información acumulada y tabulada:

I. Volumen y monto transado especificando por categorías de clientes;

II. Cantidad de clientes especificando:

a. Tipo de cliente, ya sea persona física o jurídica o PEPS;

• Dentro de los clientes constituidos como personas jurídicas, deben establecer las categorías de qué tipo de entidades se trata.

b. Nacionalidad; y,

c. País de residencia.

III. Categoría de riesgos que tiene la entidad, estableciendo el número de clientes que pertenecen a cada una;

IV. Cantidad y monto de las transacciones realizadas con clientes extranjeros, domiciliados o no en la República Dominicana.

Edgar Barnichta Geara

Párrafo. La DGII determinará el formato de remisión de esta información y lo publicará por las vías correspondientes.

Artículo 33. Sobre las auditorías externas. Los Sujetos Obligados que se encuentren dentro de la categoría indicada en los numerales 1 y 3 del párrafo I del artículo 11 de la presente Norma, deben ser auditados como mínimo una vez al año. Para los Sujetos Obligados indicados en el numeral 2, las auditorías externas deberán ser realizadas como mínimo una vez cada dos (02) años.

Párrafo I. Alcance. Las auditorías externas deberán tener un contenido mínimo de la revisión del cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 5 y 7 de la presente Norma, así como los métodos y procedimientos aplicados por el sujeto obligado para la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Párrafo II. Las auditorías externas deberán ser realizadas por un contador o un experto acreditado mediante alguna certificación, título o experiencia acreditada de más de dos años en temas relacionados con la prevención del lavado de activos, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Párrafo III. Las operaciones detectadas durante las auditorías practicadas por los auditores externos que, a su criterio, constituyan actividades sospechosas o contrarias a la disposición de la Ley contra el Lavado de Activos, sus Reglamentos de aplicación y esta Norma, deberán ser informadas al Oficial de Cumplimiento del Sujeto Obligado para discusión y determinar si efectivamente son sospechosas, conforme al análisis y perfil transaccional del cliente. Si se determina que es efectivamente sospechoso, el Oficial de Cumplimiento el cual tendrá la obligación de presentar el ROS a la UAF y notificar a la DGII dentro del próximo reporte estadístico.

Artículo 34. Mantenimiento de los registros. Los Sujetos Obligados deben conservar todos los registros necesarios sobre transacciones, medidas de debida diligencia, archivos de cuentas, documentos, contratos, correspondencia comercial, y los resultados de los análisis realizados, durante al menos diez (10) años, después de finalizada la relación comercial o después de la fecha de la transacción ocasional.

Párrafo I. En caso de que dichos registros se mantengan de forma física, deberán conservarse bajo llave en archivos de seguridad.

Edgar Barnichta Geara

Párrafo II. Los registros pueden conservarse en copia magnética, fotostática, fotográfica, micro fílmico, grabaciones o cualquier otro medio de reproducción de los mismos, siempre y cuando permitan la reconstrucción de transacciones individuales con la suficiente rapidez y que estén a disposición del supervisor, cuando este lo requiera.

Título V Reporte de Transacciones en Efectivo

Artículo 35. El Reporte de Transacciones en Efectivo (RTE) se deberá realizar por cada acto u operación que igualen o superen el monto de quince mil dólares estadounidenses (US\$15,000.00) o su equivalente en moneda nacional.

Párrafo: Si producto de la operación o de la naturaleza del negocio se disponen pagos parciales no se podrá realizar un nuevo RTE por el mismo acto que dio origen al primer Reporte. Esta disposición es en el entendido que cuando se trate de un acto u operación que medien pagos parciales, la totalidad de los pagos en efectivo no puede superar el umbral de los quince mil dólares estadounidenses (US\$15,000.00), monto que estará sujeto a su aplicabilidad conforme a las limitaciones del uso de efectivo, indicadas en el artículo 64 de la Ley contra el Lavado de Activos.

Artículo 36. Se considerarán medios de pago los indicados en el artículo 29 del Reglamento de Aplicación de la Ley contra el Lavado de Activos.

Título VI Reporte de Operaciones Sospechosas y Señales de Alerta

Artículo 37. Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS). Los Sujetos Obligados deben comunicar las operaciones sospechosas a la UAF dentro de los cinco (5) días hábiles después de realizada o intentada la operación, de acuerdo con el artículo 55 de la Ley contra el Lavado de Activos. Estos reportes serán resguardados por el Sujeto Obligado observando medidas adecuadas de seguridad y confidencialidad, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 31 de esta Norma.

Artículo 38. Señales de alerta. Los Sujetos Obligados deberán prestar especial atención a las operaciones complejas, insólitas y significativas que, por su cuantía y naturaleza, puedan dar lugar a pensar que se trata de operaciones relacionadas con el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, en virtud de que las mismas exceden los patrones de transacciones habituales del cliente a través del Sujeto Obligado.

Edgar Barnichta Geara

Artículo 39. Podrán considerarse actividades, transacciones u operaciones sospechosas aquellas que presenten cualquiera de las características que se describen a continuación:

- a. Transacciones solicitadas por el cliente que no guarden relación con su perfil económico;
- b. Cuando el cliente trate de evitar o evadir cumplir con los requisitos de información estipulados en esta Norma;
- c. Suministro de información insuficiente o falsa por parte del cliente;
- d. Realización de transacciones u operaciones a nombre de terceros que desconocen de las mismas;
- e. Operaciones donde participan un múltiple de organizaciones, como son las sociedades sin fines de lucro, cooperativas, fundaciones, organizaciones no gubernamentales, entre otras, que les permite mantener un perfil bajo y unos cuantiosos recursos aparentemente propios de la actividad y que son consideradas a nivel internacional como de alto riesgo para el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva; y
- f. Clientes con informaciones públicas negativas vinculadas al lavado de activos, financiamiento del terrorismo y sus delitos precedentes.

Párrafo. Las situaciones indicadas anteriormente son señales de alerta explicativas y no limitativas de otras que pudieran presentarse de manera insólita, compleja o extraordinaria, para cada sector, por lo que el Sujeto Obligado deberá actuar con razonamiento o cálculo estratégico en cada situación específica presentada conforme su apetito y tolerancia de riesgo.

Artículo 40. Revelación de información. Los Sujetos Obligados, así como sus directores, funcionarios y empleados, no podrán revelar al cliente ni terceros el hecho de que se ha remitido información a la UAF, o que se está examinando alguna operación por sospecha de estar vinculada al lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.

Artículo 41. En los casos en los cuales los Sujetos Obligados detecten la presencia de un cliente (ya vinculado o por vincular) que se encuentre designado como terrorista dentro de los listados oficiales emitidos por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con las distintas disposiciones legales existentes en el país, deberán proceder a notificar al Ministerio Público y a la UAF,

Edgar Barnichta Geara

conforme el proceso establecido en el Reglamento No.407-17, y además, en las condiciones establecidas en la Ley contra el Lavado de Activos y esta Norma.

Título VII Disposiciones Finales

Artículo 42. El régimen administrativo sancionador referido por la Ley contra el Lavado de Activos y su Reglamento de Aplicación, en lo que respecta a los Sujetos Obligados regulados por la presente Norma General, se rige por la Norma General del Régimen Administrativo Sancionador de los Sujetos Obligados No Financieros dictada por la Dirección General de Impuestos Internos.

Artículo 43. Carácter complementario. Las disposiciones de la presente Norma serán complementarias a lo dispuesto por la Ley contra el Lavado de Activos, y sus Reglamentos.

Artículo 44. Entrada en vigencia. Las disposiciones de la presente Norma son de aplicación inmediata.

Dada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de enero del año dos mil dieciocho (2018).

E) Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos. Crea el Sistema Nacional de Información Territorial

1) Ley No.368-22

G. O. No.11092 del 22 de diciembre de 2022.

Considerando primero: Que la Constitución dominicana en su artículo 193 consagra como principio de organización territorial lo siguiente: “La República Dominicana es un Estado unitario cuya organización territorial tiene como finalidad propiciar su desarrollo integral y equilibrado y el de sus habitantes, compatible con sus necesidades y con la preservación de sus recursos naturales, de su identidad nacional y de sus valores culturales. La organización territorial se hará conforme a los principios de unidad, identidad, racionalidad política, administrativa, social y económica”;

Considerando segundo: Que la Constitución dominicana establece en su artículo 194: “Es prioridad del Estado la formulación y ejecución, mediante ley, de un plan de ordenamiento territorial que asegure el uso eficiente y sostenible de los recursos naturales de la Nación, acorde con la necesidad de adaptación al cambio climático”;

Considerando tercero: Que la Ley núm.1-12, del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, prevé que se aplicará un plan de ordenamiento territorial que permita gestionar las políticas públicas en el territorio, regular el uso del suelo, incentivar el aprovechamiento sostenible de los recursos y facilitar la gestión integral de riesgos a nivel nacional;

Considerando cuarto: Que el ordenamiento territorial es un 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 la ocupación del territorio, acorde a sus potencialidades y limitaciones, y a las expectativas y aspiraciones de la población, al igual que a los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida;

Considerando quinto: Que como política del Estado el ordenamiento territorial debe integrar los instrumentos de planificación del territorio y su relación con los

Edgar Barnichta Geara

procesos sociales, económicos y políticos, bajo una dinámica descentralizada dando mayor participación a los actores territoriales sobre la base de alianzas entre el Estado, sector privado y sociedad civil.

Vista: La Constitución de la República.

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

Vista: La Ley núm.675, del 14 de agosto de 1944, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones.

Vista: La Ley núm.6232, del 25 de febrero de 1963, que establece un proceso de planificación urbana e introduce modificaciones orgánicas a las instituciones municipales.

Vista: La Ley núm.8, del 8 de septiembre de 1965, que determina las funciones del Ministerio de Agricultura.

Vista: La Ley núm.146, del 4 de junio de 1971, Ley Minera de la República Dominicana. Vista: La Ley núm.64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Vista: La Ley núm.158-01, del 9 de octubre de 2001, que establece la Ley de Fomento al Desarrollo Turístico para los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad, y crea el Fondo Oficial de Promoción Turística.

Vista: La Ley núm.147-02, del 22 de septiembre de 2002, sobre Gestión de Riesgos.

Vista: La Ley núm.202-04, del 30 de julio de 2004, Ley Sectorial de Áreas Protegidas.

Vista: La Ley núm.108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario. Vista: La Ley núm.423-06, del 17 de noviembre de 2006, Ley Orgánica de Presupuesto para el Sector Público.

Vista: La Ley núm.496-06, del 28 de diciembre de 2006, que crea la Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPYD).

Edgar Barnichta Geara

Vista: La Ley núm.498-06, del 28 de diciembre de 2006, Ley de Planificación e Inversión Pública.

Vista: La Ley núm.66-07, del 22 de mayo de 2007, que declara la República Dominicana como Estado Archipelágico.

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

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

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

Vista: La Ley núm.100-13, del 30 de julio de 2013, que crea el Ministerio de Energía y Minas, como órgano dependiente del Poder Ejecutivo, encargado de la formulación y administración de la política energética y de minería metálica y no metálica.

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

Vista: La Ley núm.150-14, del 8 de abril de 2014, sobre el Catastro Nacional.

Vista: La Ley núm.208-14, del 24 de junio de 2014, que crea el Instituto Geográfico Nacional “José Joaquín Hungría Morell”.

Vista: La Ley núm.12-21, del 22 de febrero de 2021, que crea la Zona Especial de Desarrollo Integral Fronterizo y un régimen de incentivos, que abarca las provincias Pedernales, Independencia, Elías Piña, Dajabón, Montecristi, Santiago Rodríguez y Bahoruco.

Visto: El Decreto núm.601-08, del 20 de septiembre de 2008, que crea e integra el Consejo Nacional para el Cambio Climático y Desarrollo Limpio.

Edgar Barnichta Geara

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

**CAPÍTULO I
DEL OBJETO, OBJETIVOS, ÁMBITO DE APLICACIÓN,
DEFINICIONES Y PRINCIPIOS DE LA LEY**

**SECCIÓN I
DEL OBJETO, OBJETIVOS Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Artículo 1.- Objeto. Esta ley tiene por objeto establecer el marco regulatorio para el ordenamiento territorial, el uso del suelo, la formulación y ejecución de los planes de ordenamiento territorial en los distintos niveles político-administrativos, atendiendo a lineamientos de interés ambiental, cultural, económico, social, de gestión de riesgos y de desarrollo sostenible.

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

- 1) Los principios rectores del ordenamiento del territorio hacia la consecución de objetivos de interés nacional;
- 2) Los instrumentos político-administrativos y técnicos-operativos de planificación, y las competencias de las entidades territoriales encargadas de su formulación, aprobación y aplicación;
- 3) Los criterios para la definición de las distintas modalidades de uso del suelo, acorde a las potencialidades y limitaciones que presenta el territorio; y
- 4) Las condiciones requeridas para los asentamientos humanos y para los reasentamientos que deban realizarse.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación. Esta ley es de aplicación en todo el territorio nacional y sus disposiciones son de orden público e interés social.

**SECCIÓN II
DE LAS DEFINICIONES**

Artículo 4.- Definiciones. Para los efectos de esta ley se entiende por:

- 1) Áreas protegidas: son porciones de terrenos y/o mar especialmente dedicadas a la protección y mantenimiento de elementos significativos de biodiversidad y de recursos naturales y culturales asociados, manejados por mandato legal y otros medios efectivos;

Edgar Barnichta Geara

2) Áreas verdes: Son espacios de uso público que se encuentran en áreas urbanas o periféricas, en su mayoría ocupados por árboles de cobertura vegetal, sin edificaciones residenciales o de otro tipo, salvo las requeridas para su manejo o gestión, y que cumplan funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y similares;

3) Áreas metropolitanas: Es el conglomerado urbano con interconexión vial compuesto por varias demarcaciones político-administrativas que, por razones de complejidad, tamaño, relevancia económica y social, conforman una unidad territorial que requiere una administración de condiciones especiales y particulares;

4) Asentamiento humano: Es el lugar donde un grupo de personas reside y realiza habitual y permanentemente sus actividades sociales, culturales, políticas y económicas;

5) Clasificación: Es el proceso a través del cual se divide el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, en atención a la aptitud que posee una superficie para ser urbanizada en base al nivel de ocupación y uso de un territorio;

6) Calificación: Es el proceso a través del cual se califica el uso del suelo y las posibilidades edificatorias que pueden aprobarse y realizarse en cada clase del suelo definida;

7) Cuerpos de agua: Son las extensiones de agua que se encuentran en la superficie terrestre (ríos, arroyos, cañadas, manantiales, lagos, lagunas) o en el subsuelo (acuíferos, ríos subterráneos), naturales o artificiales (embalses), sean de agua salada o dulce;

8) Dominio público: Son todos aquellos bienes que no son susceptibles de propiedad privada. Son de libre acceso y su uso privativo está sujeto a lo dispuesto en la Constitución y las leyes;

9) Entidades sectoriales: Son las unidades administrativas y técnico-operativas dependientes de los ministerios y organismos descentralizados adscritos al Poder Ejecutivo;

10) Equidad social: Es la distribución equilibrada de los recursos económicos, ambientales, de servicios, equipamiento e infraestructura, dirigidos a satisfacer las necesidades básicas de todos los sectores sociales de un asentamiento humano;

11) Equipamiento: Son las estructuras establecidas formalmente por el Estado o el sector privado para satisfacer la demanda de actividades productivas,

Edgar Barnichta Geara

recreativas, culturales, deportivas, educativas, de salud, de seguridad o de culto, y otros;

12) Gobierno local: Es la administración del Distrito Nacional, un municipio o distrito municipal, compuesta por un órgano ejecutivo y uno normativo, reglamentario y de fiscalización;

13) Instrumento de planificación: Son los documentos y actos administrativos de carácter normativo y técnico que complementan y aplican los objetivos de esta ley, adaptándose a las cualidades espaciales de las unidades territoriales relevantes;

14) Instrumento de Delimitación del suelo urbano: Es el marco normativo que rige las actuaciones municipales relativas al objeto de esta ley, en ausencia de un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial;

15) Límite urbano: Es el perímetro oficial de un centro o conglomerado urbano bajo la definición que establecen las categorías del suelo urbano amparadas en esta ley;

16) Lineamientos de ordenamiento territorial: Es el conjunto de directrices establecidas en esta ley y en los planes, programas y proyectos tendentes al ordenamiento territorial;

17) Ordenamiento territorial: Es la política de Estado que integra instrumentos de planificación, evaluación, control y gestión participativa del uso del suelo y ocupación del territorio, acorde a sus potencialidades y limitaciones y a las expectativas de la población, compatibles con la conservación, uso y manejo de los recursos naturales y conforme a los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida y garantizar los derechos colectivos y difusos;

18) Región: Es la unidad básica para la articulación y formulación de las políticas públicas en el territorio nacional, integrada por dos o más provincias que poseen cierta homogeneidad fisiográfica y cultural que le otorga una identidad propia que la distingue de otras unidades territoriales;

19) Sostenibilidad ambiental: Es la capacidad de los sistemas biológicos de mantener su biodiversidad y productividad en el tiempo, mediante el equilibrio de los recursos del entorno;

20) Territorio: Es la unidad geográfica, política y administrativamente definida a partir del dominio que la población ejerce sobre la misma en la planificación, toma de decisiones y ejecución de acciones;

Edgar Barnichta Geara

21) Uso del suelo: Es la expresión que designa la actividad o propósito específico a que se destina un determinado territorio;

22) Unidades político-administrativas del territorio nacional: Son las indicadas por la Constitución y que incluyen el Distrito Nacional y las regiones, provincias, municipios y distritos municipales que las leyes determinen;

23) Territorio nacional: Es el territorio de la República Dominicana cuya administración y regulación normativa es ejercida por el Gobierno Central, el Congreso Nacional y los gobiernos locales, en el ámbito de sus respectivas competencias, de acuerdo a la Constitución y las leyes;

24) Trama urbana: Es el conjunto de servicios e infraestructuras presentes en el tejido urbano; y

25) Reasentamiento involuntario: Son aquellos que ocurren cuando un hogar o unidad económica debe reubicarse, de manera obligatoria, a otro lugar, por una decisión que es impuesta por un agente externo, sin que exista posibilidad de permanecer en el lugar donde habitan.

SECCIÓN III DE LOS PRINCIPIOS

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

1) Habitabilidad. Seguridad en el uso del territorio y la construcción de infraestructura capaz de generar armonía entre el medio natural y el construido. Es un principio que orienta acciones tendentes a mejorar el desarrollo humano y la calidad de vida de la población localizada en el territorio;

2) Equidad. Acceso universal de todas las comunidades a los servicios básicos, empleo y vivienda, y a bienes y servicios vinculados al ejercicio de los derechos colectivos y difusos, especialmente por parte de aquellos que viven o crecen en condiciones de exclusión y postergación social por género, raza o condiciones especiales y económicas;

3) Desarrollo sostenible. Implica que todas las políticas públicas y las acciones que se ejecuten en materia de la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo deben propiciar el uso adecuado de los recursos naturales armonizando los requerimientos de los principios de sostenibilidad

Edgar Barnichta Geara

ambiental, sociocultural y económicos de la sociedad y la protección del medioambiente;

4) Participación. Es el derecho que tienen todos los ciudadanos y las ciudadanas de participar en los procesos de planificación, toma de decisiones, ejecución de acciones y monitoreo y evaluación de todas las intervenciones que se realicen para ordenar el territorio;

5) Corresponsabilidad. Es la contribución de todas las entidades gubernamentales y no gubernamentales para ordenar el territorio, y que implica que todos los actores se involucran en la búsqueda de soluciones para su desarrollo;

6) Integralidad territorial. Implica que todo ordenamiento debe considerar el territorio como un todo compuesto de aspectos ambientales, culturales, políticos, sociales, jurídicos, económicos y espaciales;

7) Descentralización territorial. Organización administrativa que implica la transferencia de competencias del gobierno central al gobierno local, tanto del poder como de los recursos para implementar acciones tendentes al ordenamiento territorial; y

8) Desconcentración. Implica la distribución de competencias en el seno de una misma entidad jurídica, y que tiene por propósito distribuir y especializar el ejercicio de las competencias o la prestación de servicios públicos acercando la administración a los usuarios.

CAPÍTULO II DEL RÉGIMEN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 6.- Ordenamiento territorial. El ordenamiento territorial es la política de Estado al servicio de los intereses generales que contribuye a la organización del territorio y debe ejercerse de acuerdo con la Constitución, las leyes y los instrumentos de planificación regulados en esta ley.

Artículo 7.- Potestad del ordenamiento territorial. El ordenamiento territorial es potestad obligatoria del Estado, sustentada sobre la base del interés general para establecer las regulaciones, incentivos y restricciones que afectan el uso del suelo y los asentamientos humanos, haciéndolos compatibles con el desarrollo humano.

Artículo 8.- Criterios para el ordenamiento territorial. En la definición de las políticas, los lineamientos y los planes de ordenamiento territorial primarán los criterios siguientes:

Edgar Barnichta Geara

1) Atención a las características naturales del territorio. Orienta a prever la sostenibilidad del territorio en las zonas costera-marinas, de montañas, valles y llanuras;

2) Desarrollo de las potencialidades del territorio. Implica la promoción aptitudes y atributos del territorio frente a nuevas oportunidades de desarrollo y calidad de vida para la población;

3) Adaptación y resiliencia al cambio climático. Persigue prever mejores condiciones de habitabilidad de la población frente a la alteración de los patrones climáticos;

4) Protección a la biodiversidad. Establece disponer un territorio ecológicamente sostenible, así como corredores ecológicos que unen entre sí distintas porciones del territorio nacional;

5) Eficiencia hídrica. Requiere proteger la sostenibilidad de las cuencas hidrográficas, y el uso del agua para fines domésticos, productivos y ambientales;

6) Igualdad de oportunidades. Estipula el aseguramiento del acceso de la población a territorios más sostenibles, con mejores condiciones para el acceso a servicios, infraestructuras, empleo, desarrollo económico, recreación y al ejercicio de derechos colectivos y difusos;

7) Prevención y mitigación de la vulnerabilidad del territorio. Persigue la reducción de los niveles de exposición ante eventos naturales y acciones antrópicas que afecten los asentamientos humanos; y

8) Cohesión territorial. Promueve la continuidad paisajística, de infraestructura de servicios entre territorios.

Artículo 9.- Ejecución de los planes aprobados para el ordenamiento del territorio. La ejecución de los planes aprobados para el ordenamiento del territorio es de carácter vinculante para los particulares, los entes y órganos que conforman la Administración Pública Central, organismos autónomos y descentralizados, al Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales, así como en general a todos los órganos, entes y servicios del Estado.

Artículo 10.- Protección de los bienes integrados en el dominio público. El ordenamiento territorial sirve para la protección de los bienes integrados en el dominio público. Párrafo.- Ningún instrumento de planificación territorial podrá afectar la funcionalidad de estos bienes ni su libre acceso.

Artículo 11.- Reconocimiento de la propiedad y su función social. En el ordenamiento del territorio y la clasificación de los usos del suelo, se reconocerá el derecho de propiedad conforme a su función social, según lo establece la Constitución de la República.

Párrafo I.- Los propietarios del suelo tienen el derecho y el deber de usar, disfrutar y disponer del suelo, de conformidad con lo establecido en esta ley, en el ordenamiento jurídico y en los instrumentos de planificación territorial aprobados, así como cumplir con las obligaciones de uso de suelo que en ellos se determina.

Párrafo II.- El derecho de uso y usufructo del suelo se extiende al espacio aéreo y al subsuelo hasta donde determinen los instrumentos de planificación territorial y de acuerdo al régimen de limitaciones y servidumbres, conforme lo dispuesto por esta ley y el ordenamiento jurídico aplicable.

CAPÍTULO III

DEL SISTEMA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 12.- Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial. El Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT) estará conformado por el conjunto de órganos, instrumentos, procesos y normativas al servicio del Estado para la definición de políticas, objetivos, metas y prioridades del uso y ocupación del territorio en las distintas unidades político-administrativas.

Artículo 13.- Coordinación. El SNOT será coordinado por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD), quien velará y garantizará que:

- 1) Las inversiones públicas, respondan a un equilibrio razonable entre las distintas unidades político-administrativas que conforman el territorio nacional;
- 2) Se cumplan los mecanismos de participación del sector privado y la sociedad civil en la formulación, implementación, evaluación y monitoreo de los instrumentos, procesos, y normas legales que se generen en las unidades político-administrativas del territorio; 3) Se verifique la articulación de las distintas categorías de uso del suelo entre los distintos niveles político-administrativos; y 4) Se ejecuten los mandatos de esta ley.

Párrafo.- El MEPyD, en su función de coordinador del SNOT, podrá requerir documentación, rendición de informes y asesoría puntual de cualquier entidad u organismo del gobierno central o descentralizado y de los representantes de las unidades político administrativas del territorio nacional.

Artículo 14.- Establecimientos de comités consultivos. El MEPyD establecerá comités consultivos para fines de asesoría técnica y legal; nacional, regional, temática o sectorial, a los fines de aprovechar las experiencias de diversos sectores de la sociedad dominicana respecto de las necesidades que debe atender el SNOT.

Párrafo.- Los comités consultivos tendrán naturaleza consultiva y su funcionamiento estará regido por la resolución que los instituya, compuesto por el sector público y privado.

CAPÍTULO IV DE LAS COMPETENCIAS INSTITUCIONALES

Artículo 15.- Gestión del ordenamiento territorial a nivel nacional y regional. La gestión del ordenamiento territorial en el nivel nacional y regional estará a cargo de las entidades gubernamentales correspondientes, coordinadas por el MEPyD, en su calidad de órgano rector del ordenamiento y la formulación de políticas públicas de desarrollo sostenible en el territorio, conforme lo establece la Ley núm. 496-06, del 28 de diciembre de 2006, que crea la Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPYD).

Párrafo.- El MEPyD dispondrá de una estructura organizacional para supervisar y evaluar la implementación del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, los planes regionales, municipales y especiales y el buen funcionamiento del sistema.

Artículo 16.- Gestión del ordenamiento territorial a nivel municipal. La gestión del ordenamiento territorial a nivel municipal es responsabilidad de los gobiernos locales, en coordinación con las entidades sectoriales del gobierno localizado en su territorio.

Párrafo I.- El MEPyD prestará asesoría y asistencia a los gobiernos locales para garantizar la armonía y coherencia en la gestión integral del territorio.

Párrafo II.- El MEPyD tendrá a su cargo las tareas de coordinación vertical necesarias entre los niveles municipal, provincial, regional, nacional y sectorial, a fin de garantizar la coherencia global entre políticas, planes, programas y acciones referentes al ordenamiento y el desarrollo territorial.

Artículo 17.- Participación ciudadana. El Poder Ejecutivo y los gobiernos locales crearán, instrumentarán y facilitarán mecanismos de participación ciudadana, como los cabildos abiertos, consultas populares, vistas públicas o cualquier otro mecanismo de participación consultiva y de toma de decisiones

Edgar Barnichta Geara

previstos en la ley y en los procesos de gestión de los planes y normas de ordenamiento territorial.

Párrafo.- En cada municipio o distrito municipal, puede ser utilizada la estructura del Consejo de Desarrollo Municipal establecido en la Ley núm.498-06, del 28 de diciembre de 2006, Ley de Planificación e Inversión Pública, para integrar consejos de asesores de gestión territorial, conformados por representantes del sector empresarial, miembros de la comunidad y reconocidos técnicos y especialistas en urbanismo, medioambiente u ordenamiento territorial, basados en los principios de participación y corresponsabilidad.

CAPÍTULO V DE LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 18.- Objetivos de la planificación. La planificación del ordenamiento territorial, uso del suelo y asentamientos humanos tiene los siguientes objetivos:

1) Establecer lineamientos de organización sostenible que consideren la capacidad productiva, relevancia social, identidad cultural y responsabilidad ambiental del territorio;

2) Promover actuaciones sobre el uso del suelo para su conservación, consolidación de actividades, adecuaciones de uso en suelos subutilizados, y para establecer conectividad territorial y ecológica; y

3) Definir los límites del territorio urbano, conglomerados urbanos, áreas urbanas centrales y áreas metropolitanas, según sea el caso, y establecer reglas precisas para la medición de éstos, que permitan una comparación útil entre ellos y promuevan la planificación informada del territorio.

Artículo 19.- Instrumentos de planificación. Son instrumentos de planificación del ordenamiento territorial:

- 1) El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial;
- 2) Los Planes Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial;
- 3) Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial; y
- 4) Los Planes Especiales de impacto supramunicipal regulados en esta ley.

Párrafo.- El reglamento de aplicación de esta ley regulará, en armonía con el marco normativo vigente, la articulación de los distintos instrumentos establecidos en este artículo, los cuales se realizarán considerando las

Edgar Barnichta Geara

características de las diferentes unidades político administrativas del territorio nacional.

Artículo 20.- Requisitos para planes de ordenamiento territorial. Los planes de ordenamiento territorial correspondientes al nivel nacional, regional y municipal deben cumplir, en su proceso de formulación, con los siguientes requisitos:

1) Ser una iniciativa nacional, regional o municipal o de la sociedad civil, con apoyo de autoridad nacional, regional o municipal según el caso;

2) Observar los criterios, alcances y contenidos que se señalan en esta ley y sus reglamentos;

3) Incluir en los procesos de formulación, toma de decisiones, ejecución de acciones, seguimiento y evaluación al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD); al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) y a las dependencias del gobierno con presencia y acción en el territorio objeto de intervención;

4) Incluir en los procesos de formulación, seguimiento y evaluación a la sociedad civil; y

5) Contar con un estudio de evaluación ambiental estratégica acorde a los términos de referencia emitidos por el MIMARENA.

Párrafo I.- La formulación y las revisiones de los planes de ordenamiento territorial, estará sometida al debido proceso administrativo de elaboración sobre planes y normas establecidos en la Ley núm.107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración Pública y de Procedimientos Administrativos.

Párrafo II.- Los planes de ordenamiento territorial de zonas que ameriten especial consideración, tales como centros históricos, zonas turísticas, parques nacionales o áreas protegidas, cuencas hídricas, recursos mineros, deberán asegurar la participación, en la formulación y evaluación, de los reguladores sectoriales correspondientes.

Párrafo III.- Los planes municipales de ordenamiento territorial deben cumplir con los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y tomar en consideración en el Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial que le corresponda.

SECCIÓN I
DEL PLAN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 21.- Plan Nacional de Ordenamiento Territorial. El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) es el instrumento de políticas que orienta las decisiones de carácter nacional sobre el uso del territorio, compatibilizando las diferentes políticas sectoriales, con el objetivo de gestionar y aprovechar los recursos naturales de la Nación para alcanzar el desarrollo sostenible, promover la cohesión territorial, impulsar la competitividad y mejorar las condiciones de vida de toda la población.

Párrafo I.- El MEPyD es responsable de coordinar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del PNOT con los demás órganos competentes del Estado.

Párrafo II.- La propuesta del PNOT será conocida y aprobada por el Consejo de Ministros y sometida al Congreso Nacional por el Presidente de la República para su decisión.

Párrafo III.- El PNOT debe reflejar, en sus contenidos, la situación actual y proyectada para un período de treinta (30) años, a la vez que deberá ser coherente con la Estrategia Nacional de Desarrollo vigente.

Párrafo IV.- La revisión y actualización del PNOT, se realizará cada diez (10) años, conforme a los requisitos establecidos en el reglamento de aplicación de esta ley.

Párrafo V.- El PNOT, previo requerimiento, podrá ser revisado por el MEPyD, siempre que las condiciones así lo requieran y conforme a los requisitos establecidos por el reglamento de aplicación de esta ley.

SECCIÓN II
DEL PLAN REGIONAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO
TERRITORIAL

Artículo 22.- Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. El Plan Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PRODT) es el instrumento técnico político para ordenar el desarrollo regional que permite reducir las desigualdades de la región a partir del ordenamiento de los subsistemas territoriales, la definición del modelo de desarrollo y la orientación de la inversión pública, para un período de veinte (20) años.

Edgar Barnichta Geara

Párrafo I.- El MEPyD formulará y dará seguimiento a los planes regionales, en coordinación con los entes y órganos dependientes del Poder Ejecutivo, así como con los otros poderes del Estado y los gobiernos locales, apoyado con el Consejo de Desarrollo Regional, para garantizar la participación de las autoridades provinciales y municipales al igual que los actores sociales que integran la región.

Párrafo II.- Los planes regionales deberán estar alineados con las políticas del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT).

Párrafo III.- El PRODT se revisará siempre que las condiciones lo requieran o al menos cada diez (10) años, conforme a los requisitos establecidos en el reglamento de aplicación de esta ley.

SECCIÓN III DEL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 23.- Plan Municipal de Ordenamiento Territorial. El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) es el instrumento técnico-político establecido para la demarcación territorial bajo la jurisdicción del o los gobiernos locales que lo aprueban.

Párrafo I.- El PMOT define, para la demarcación correspondiente, la clasificación y calificación del uso del suelo, así como la ocupación que es permitida en cada caso, por un periodo de diez (10) años, conforme los requisitos establecidos en el reglamento de aplicación de esta ley.

Párrafo II.- Los gobiernos locales, a través de las oficinas de planeamiento urbano, son los encargados de impulsar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del PMOT, en coordinación con los órganos competentes del Estado y con la participación de las representaciones sociales del respectivo territorio municipal.

Párrafo III.- Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT) serán técnicamente revisados y validados por el MEPyD como órgano rector del ordenamiento del territorio y remitido por iniciativa de la autoridad ejecutiva del gobierno local, a su respectivo órgano colegiado normativo y de fiscalización, para su aprobación mediante ordenanza municipal.

Párrafo IV.- El PMOT se revisará siempre que las condiciones lo requieran o al menos cada seis (6) años, conforme a los requisitos establecidos por el reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 24.- Del planeamiento urbano. El planeamiento urbano y el ordenamiento territorial son instrumentos del Gobierno para el desarrollo de la ciudad, uso de suelo y el asentamiento humano.

Párrafo I.- Los gobiernos locales que cuenten con la capacidad productiva, económica y de recaudación en su demarcación con una población mayor a quince mil habitantes conforme al Censo Nacional de Población y Vivienda realizado en el año 2010, gestionan y autorizan el uso de suelo, a través de la Oficina de Planeamiento Urbano creada para tales fines, y en coordinación con el MEPyD para el ordenamiento territorial.

Párrafo II.- Los gobiernos locales que no cuenten con la condición señalada en el párrafo I, realizan la gestión en acuerdo con el municipio al que corresponde su demarcación territorial. La Liga Municipal Dominicana sirve como canal de mediación entre los gobiernos locales, en caso de ser necesario a solicitud de una de las partes.

Artículo 25.- Aprobación del PMOT mediante mecanismos asociativos. El PMOT podrá ser elaborado y aprobado mediante mecanismos asociativos entre los gobiernos locales, con el apoyo del MEPyD, siempre que favorezca y se pretenda lograr mayor articulación entre varios PMOT, o cuando, por las mismas razones, se decida que un PMOT rija para más de una municipalidad, siguiendo lo establecido en esta ley, su reglamento de aplicación y las disposiciones contenidas en las leyes.

SECCIÓN IV

DE LOS PLANES ESPECIALES DE IMPACTO SUPRAMUNICIPAL

Artículo 26.- Planes Especiales de Impacto Supramunicipal. Los Planes Especiales de Impacto Supramunicipal son planes excepcionales que permiten el diseño y la ejecución de proyectos estructurantes del territorio, tales como:

- 1) Aeropuertos;
- 2) Puertos;
- 3) Carreteras;
- 4) Embalses;
- 5) Canales,
- 6) Los que se dediquen a la ordenación de grandes espacios, como:
 - a) Cuencas hidrográficas;
 - b) Áreas metropolitanas;
 - c) Polígonos industriales, polos y destinos turísticos u otras áreas de interés nacional; e
 - d) Iniciativas semejantes definidas por su impacto supramunicipal.

Edgar Barnichta Geara

Párrafo I.- Los Planes Especiales de Impacto Supramunicipal serán sometidos a revisión técnica del MEPyD y la aprobación del Consejo de Ministros y socializados con los gobiernos locales.

Párrafo II.- Lo regulado en este artículo, se aplicará a la ejecución de las instalaciones vinculadas a la Defensa Nacional.

Artículo 27.- Elaboración del Plan Especial. Cuando se trate de ejecutar proyectos de los indicados en el artículo 26, el ministerio competente elaborará un Plan Especial que debe velar por la coherencia con los instrumentos municipales aprobados, e incluir su delimitación geográfica y cualquier característica relativa a su ejecución, en coordinación y coherencia con la legislación sectorial existente.

Párrafo I.- El contenido del Plan Especial será detallado con la finalidad de permitir la formulación posterior de proyectos de construcción apropiados para la ejecución de la infraestructura o de la intervención o actuación territorial que se trate.

Párrafo II.- El Plan Especial estará sujeto a estudio y evaluación ambiental estratégica y al debido proceso administrativo de elaboración sobre planes y normas establecidos en la Ley núm.107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración Pública y de Procedimiento Administrativo.

Artículo 28.- Efectos de la aprobación del Plan Especial. La aprobación del Plan Especial por el Consejo de Ministros permitirá la realización de los proyectos de infraestructura o de ordenación de grandes espacios, la formulación de los proyectos técnicos que sean necesarios, todo en cumplimiento con el debido proceso y las leyes vigentes.

Párrafo I.- Por su carácter supramunicipal, la ejecución de los proyectos comprendidos en el Plan Especial no precisará del otorgamiento de autorizaciones administrativas por parte de los municipios a través de los cuales deba discurrir la infraestructura o realizarse la actuación.

Párrafo II.- Los planes municipales de ordenamiento territorial de los municipios y de los distritos municipales afectados por la construcción de la infraestructura o la realización de la actuación, deberán adaptarse, en caso de que existan, a las prescripciones del Plan Especial en el plazo de un (1) año tras su aprobación, de la misma manera, la misma obligación de adaptación recaerá sobre los instrumentos de delimitación del suelo urbano regulados en esta ley.

Edgar Barnichta Geara

Párrafo III.- El PMOT será técnicamente realizado por el MEPyD como órgano rector del ordenamiento del territorio de manera conjunta con los gobiernos locales y remitido a la autoridad ejecutiva del gobierno local y a su respectivo órgano colegiado normativo y de fiscalización, para su aprobación mediante ordenanza municipal.

CAPÍTULO VI DEL SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

Artículo 29.- Creación del SNIT. Se crea el Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT) como un instrumento de registro, integración y procesamiento integral de datos, para facilitar la formulación de políticas, planes, programas, proyectos y el acceso y uso de la información geográfica del territorio.

Párrafo.- El MEPyD es el órgano coordinador del Sistema Nacional de Información Territorial. **Artículo 30.- Funciones del SNIT.** Las funciones del SNIT son las siguientes:

- 1) Articular con el Instituto Geográfico Nacional; los distintos sistemas de información geográfica existente en el país; con la Oficina Nacional de Estadísticas o con las bases de datos internacionales, la recopilación, el almacenamiento y difusión de informaciones territoriales;
- 2) Mantener y actualizar la base de datos registrada en su plataforma tecnológica; y
- 3) Concertar con las entidades que participan del SNIT los procedimientos operativos para uso, intercambio y optimización de la generación de información.

Artículo 31.- Puesta en marcha del SNIT. El reglamento de aplicación de esta ley, presentará el calendario que deberá observar el MEPyD para la puesta en marcha del SNIT, como también los instrumentos de coordinación interinstitucional que viabilicen la integración progresiva del mismo, a los organismos sectoriales.

Artículo 32.- Entidades integradas al SNIT. En la integración progresiva de organismos sectoriales al SNIT, deberán incluirse desde los momentos iniciales, a las siguientes entidades:

- 1) Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- 2) Ministerio de Agricultura de la República Dominicana;
- 3) Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones;
- 4) Ministerio de Turismo de la República Dominicana;

Edgar Barnichta Geara

- 5) Ministerio de Energía y Minas;
- 6) Ministerio de Educación de la República Dominicana;
- 7) Ministerio de Salud y Asistencial Social; y
- 8) Ministerio de la Vivienda y Edificaciones.

CAPÍTULO VII DEL RÉGIMEN DE USO DEL SUELO

Artículo 33.- Clasificación del suelo. Los gobiernos locales que cuenten con Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) clasificarán el suelo en:

- 1) Urbano;
- 2) Urbanizable; y
- 3) No urbanizable.

Párrafo.- Los gobiernos locales que no cuenten con plan municipal de ordenamiento territorial, clasificarán el suelo únicamente en urbano y no urbanizable, salvo que la categoría urbanizable está contemplada en un Plan Supramunicipal.

Artículo 34.- Suelo urbano. Se entenderá por suelo urbano el que se encuentre en una de las siguientes circunstancias:

1) Cuando posea una red vial consolidada que soporte la continuidad de la trama urbana municipal, sirviendo la edificación como infraestructura de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica y recogida y gestión de residuos, y que además se trate de espacios integrados en cuanto a su uso y tipología al núcleo o asentamiento urbano de la población del que formen parte;

2) Cuando carece de alguno de los servicios mencionados en el numeral anterior, pero con posibilidad de llegar a contar con ellos mediante la conexión con instalaciones preexistentes en la trama urbana municipal; y

3) Los terrenos que, a partir del PMOT, se hayan consolidado por edificar al menos dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en su proceso de ejecución, los requisitos establecidos en el numeral 1 de este artículo.

Artículo 35.- Suelo urbanizable. En los municipios y distritos municipales que cuenten con un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), el suelo podrá clasificarse como urbanizable.

Edgar Barnichta Geara

Párrafo I.- La clasificación como urbanizable aplica al suelo cuyas condiciones pueden satisfacer actuaciones de urbanización establecidas en el PMOT correspondiente y que, mediante esas actuaciones, el terreno puede llegar a adquirir la clasificación de suelo urbano.

Párrafo II.- La clasificación de urbanizable es temporalmente limitada, por lo que concluido el periodo previsto el terreno pasará a ser clasificado urbano si se ejecutaron las circunstancias establecidas en el artículo 34, de no ser así adquirirá o retomará la clasificación de no urbanizable.

Párrafo III.- La clasificación de urbanizable no podrá superar la vigencia del PMOT que la contempla. Artículo 36.- Suelo no urbanizable. Se entenderá por suelo no urbanizable o suelo rural, el que se encuentre en una de las siguientes circunstancias:

1) Cuando se vincula a actividades productivas agropecuarias o forestales que guarden relación con la naturaleza de los terrenos;

2) Cuando debe ser protegido por condiciones específicas, sean estas ambientales, culturales, vulnerables, de riesgo o de puro interés colectivo;

3) Cuando se haya otorgado una concesión de explotación minera conforme la legislación sectorial existente; y

4) En los casos excepcionales conforme lo dispone el párrafo II del artículo 38.

Artículo 37.- Uso del suelo clasificado como urbano. En el suelo clasificado como urbano, sus propietarios podrán edificar en la forma y plazos establecidos en la planificación aplicable y deberán acogerse a los criterios contenidos en los instrumentos aplicables de planificación territorial.

Párrafo I.- Los propietarios deberán realizar las actuaciones necesarias para mantener las edificaciones en buen estado de conservación, pudiendo la administración competente, en función de las facultades dadas por ley, imponer las medidas necesarias desde el punto de vista de la seguridad y salubridad.

Párrafo II.- La administración deberá ejecutar las actuaciones previstas en el párrafo I de este artículo subsidiariamente cuando no las haya llevado a cabo el propietario, imponiéndole, en ese caso, los costos asumidos por la administración.

Párrafo III.- El Reglamento de esta ley contendrá los procedimientos para la realización efectiva del deber de conservación.

Artículo 38.- Uso del suelo clasificado como no urbanizable. En el suelo clasificado como no urbanizable las facultades de sus propietarios incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarlo a finalidades agropecuario, forestal o cualquier otro uso semejante que pueda incluirse dentro de la utilización racional de los recursos naturales.

Párrafo I.- Los propietarios del suelo no urbanizable tienen el deber de conservar los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, así como daños o perjuicios a terceros o al interés público, incluidos los medioambientales; garantizar la seguridad y salud pública, así como prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire o de otros bienes.

Párrafo II.- De manera excepcional, de acuerdo con el procedimiento administrativo que se establezca en el reglamento de esta ley, y con el respeto a las condiciones previstas en los instrumentos de planificación territorial, podrán autorizarse utilidades del suelo clasificado como no urbanizable para otros usos cuando sean de interés público o social, contribuyan al desarrollo rural o que deban necesariamente desarrollarse en suelo no urbanizable.

Artículo 39.- Autorizaciones administrativas y de los gobiernos locales. La utilización del suelo queda sujeta a la obtención de las autorizaciones emitidas que, conforme a la finalidad concreta de uso, establezca en cada caso el ordenamiento jurídico.

Párrafo I.- No será legítimo ningún acto de edificación sin la previa obtención de la correspondiente autorización administrativa.

Párrafo II.- Serán nulas de pleno derecho, siguiendo el debido proceso, las autorizaciones administrativas emitidas en contra de lo dispuesto en la Constitución, esta ley y las dictadas por un órgano que resulten incompetente o en franco desapego del procedimiento establecido para ello.

Párrafo III.- Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo II de este artículo, serán anulables las autorizaciones administrativas otorgadas en contra de los instrumentos de planificación territorial, uso de suelo o asentamientos humanos y al resto del ordenamiento jurídico aplicable.

Párrafo IV.- En el caso de que sea pronunciada la nulidad de una autorización administrativa o que se verifique la inexistencia de la indicada autorización, las administraciones competentes, en función de las facultades dadas por ley, procederán a la suspensión inmediata de las obras que afecten las áreas

Edgar Barnichta Geara

verdes, el dominio público o espacios libres, ya sea de áreas verdes o uso común, y adoptarán las medidas de protección que procedan; si las obras están concluidas, se revisarán y declarará la lesividad de los actos de intervención que las legitimaron y una vez hecho ello se procederá a su demolición, sin perjuicio de la aplicación de la potestad sancionadora en los términos establecidos en esta ley.

Párrafo V.- En ningún caso podrán entenderse obtenidas por silencio administrativo facultades o derechos que se opongan a lo dispuesto en esta ley, a los instrumentos de planificación territorial y al ordenamiento jurídico aplicable. Artículo 40.- Calificación del uso del suelo. Los suelos podrán ser objeto, a través del PMOT correspondiente, de las siguientes calificaciones, que se aplicarán a los suelos según su naturaleza o destino:

1) Urbanizado. Cuando se realizan diversas actividades productivas, residenciales, recreativas, turísticas y de servicios se conjugan dentro de un territorio que presenta un entramado continuo de manzanas y vías, con infraestructuras de agua, energía y desagües residuales y pluviales, o que puede llegar a contar con ellos mediante la conexión con instalaciones preexistentes en la trama urbana municipal;

2) Agropecuario. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la agricultura o la pecuaria. La actividad agroindustrial no incide en la calificación del suelo como agropecuario;

3) Forestal. Cuando la actividad predominante que se realiza o desarrolla en una porción de territorio es el desarrollo forestal, solo o asociado a la agroforestería, con fines de protección o conservación. Esta actividad se realiza en terrenos que precisan protección y solo podrá asignarse a terrenos clasificados como no urbanizables;

4) Minero. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la extracción u obtención de materia prima de carácter mineral metálica o no metálica, tanto a nivel del suelo como del subsuelo. Esta calificación solo podrá asignarse a terrenos clasificados como no urbanizables;

5) Costero-marino. Cuando las actividades sean de uso y conservación de ecosistemas marinos, extracción de materia prima del subsuelo marino, pesca estuario marina, investigación y educación ambiental, que se conjugan dentro del territorio costeromarino;

6) Servicios especiales. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de territorio es la producción de servicios de cobertura nacional e internacional de comunicaciones, puertos y aeropuertos, auxiliares de la industria y

Edgar Barnichta Geara

el comercio, mercados regionales de infraestructura básica, presas, rellenos sanitarios y de producción energética de recursos renovables o no renovables;

7) Áreas protegidas. Cuando una porción del territorio se ha definido como una unidad natural que posee objetivos, características y tipo de manejos muy precisos y especializados. Solo se menciona en esta ley como una categoría, cuyo alcance y regulación se ha establecido en otras leyes afines. Estos terrenos siempre se clasifican no urbanizables.

Párrafo I.- Las calificaciones del uso del suelo no son limitativas ni excluyen a otras pasibles de ser incluidas en otras leyes complementarias.

Párrafo II.- Toda actividad que requiera para su correcto desempeño alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 34, deberá obtener la clasificación de suelo urbano y la calificación de uso del suelo urbanizado.

Párrafo III.- Las modificaciones a la calificación del uso del suelo serán realizadas a través de los planes municipales de ordenamiento territorial o los Instrumentos de Delimitación de Uso del Suelo Urbano, con excepción de la calificación de las áreas protegidas, las cuales se regirán y regularán por otras leyes afines.

SECCIÓN I DEL USO DEL SUELO URBANIZADO

Artículo 41.- Tipos de uso del suelo urbanizado. Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la calificación de uso del suelo urbanizado se establecen como parte de los instrumentos de planificación, y son los siguientes:

1) Residencial. Cuando la actividad predominante en el área está destinada para edificaciones de viviendas individuales o colectivas;

2) Comercial. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno con edificación de un área urbanizada es referente a la compra y venta de bienes y servicios;

3) Institucional. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble edificado de un área urbanizada, con equipamientos relacionados con la educación, salud, cultura, gobierno, justicia, entre otros;

4) Turístico. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno está dedicada al uso del tiempo libre como el ocio, la contemplación, el disfrute de atractivos naturales y culturales y la recreación;

Edgar Barnichta Geara

5) Recreativo. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble de un área urbanizada con equipamientos deportivos, culturales, o de esparcimiento;

6) Industrial. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un inmueble de un área urbanizada corresponde a la producción o transformación de bienes o materia prima que no altere la calidad de vida de los individuos ni las funciones ecológicas del territorio, incluye la actividad agroindustrial; y

7) Mixto. Cuando dentro de un terreno se desarrollen dos o más de los tipos de usos del suelo señalados previamente.

Artículo 42.- Vocación de los tipos de uso de suelo. Los tipos de uso del suelo se definirán dentro del PMOT de acuerdo con su vocación actual y futura.

Párrafo.- Los tipos de uso de suelo establecidos en el artículo 41, no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de esta ley.

Artículo 43.- Existencia de áreas verdes en el suelo urbanizado. En el suelo urbanizado deberá contemplarse la existencia de áreas verdes que cumplan funciones de esparcimiento, ecológicas, ornamentación o conservación en proporción con la superficie y la cantidad de habitantes que deberá ser fijado por el reglamento de aplicación de esta ley.

Párrafo I.- De manera excepcional, podrán quedar incluidas en las áreas verdes, pequeñas construcciones vinculadas al esparcimiento.

Párrafo II.- Las áreas verdes existentes en los suelos urbanizados deberán de tener una extensión mínima de terreno atendiendo a la densidad poblacional en la zona y la dimensión del proyecto, conforme lo indiquen los reglamentos.

Artículo 44.- Criterios para la asignación de uso del suelo urbanizado. La asignación del uso del suelo urbanizado en el PMOT correspondiente, está sujeto al cumplimiento de los siguientes criterios:

1) Que no afecte los usos del suelo de vocación agrícola, ya sea por expansión del suelo urbanizado o por la localización de algún uso del suelo propio de este;

Edgar Barnichta Geara

2) Que no incremente los niveles de vulnerabilidad con edificaciones en cañadas o arroyos que han sido rellenados para ello, próximos a fallas geológicas, cauces antiguos, áreas de deslizamiento e inundación marina o de ríos;

3) Que no afecte la sostenibilidad ambiental sustituyendo áreas de manglares o de ecosistemas costero-marinos, de montañas y cavernas, por edificaciones destinadas al uso residencial, turístico, comercial, entre otros;

4) Que no destruya parcial o totalmente los bienes tangibles e intangibles del patrimonio cultural, especialmente en áreas naturales y rurales susceptibles de ser urbanizadas y de áreas urbanas posibles de ser renovadas o rehabilitadas;

5) Que no se ubique en lugares donde existan probabilidades ciertas de la ocurrencia de desbordamiento de aguadas, deslizamientos de tierra, líneas y cualquier condición que constituya peligro para la vida y la propiedad de las personas;

6) Que cuente con las áreas verdes requeridas de acuerdo con la población que lo habita de manera permanente;

7) Que su densidad habitacional no afecte el uso de equipamiento y espacio público de áreas urbanas ya existentes; y

8) Que garantice la continuidad de la red vial y la infraestructura de servicios con terrenos adyacentes o continuos.

Artículo 45.- Autorización de uso del suelo expedida en desconocimiento. La autorización de uso del suelo expedida en desconocimiento de los requisitos establecidos en el artículo 44 es nula, y compromete la responsabilidad administrativa de los funcionarios correspondientes, los cuales podrán ser sancionados conforme a la ley.

Párrafo.- El reglamento de aplicación de esta ley establecerá las distancias, límites, densidades y cualquier otro requerimiento técnico necesario para una adecuada planificación del suelo urbanizado.

Artículo 46.- Modificación del uso del suelo urbanizado. El uso del suelo urbanizado solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

1) Cuando sea por producto de un reasentamiento involuntario que deja un espacio liberado con vocación para uso del suelo recreativo, agrícola o forestal, o cualquier otro que no incluya la localización de población permanente; y

Edgar Barnichta Geara

2) Cuando se comprueba la vulnerabilidad que ponga en riesgo la vida humana por lo que se requiere la sustitución por otros usos que no requieran de una permanencia de población en el sitio.

Artículo 47.- Categorías de industrias para asignación de uso del suelo. Los instrumentos de planificación definidos en esta ley establecerán categorías a las actividades industriales para asignar los tipos de uso del suelo pertenecientes a la calificación de uso del suelo urbano industrial, de manera que éstas se localicen a una distancia que no afecte cuerpos de agua, edificaciones educativas, de salud o viviendas:

1) Industrial Clase A (Peligrosas y Nocivas). Cuando la actividad a desarrollar presenta riesgos potenciales de explosión, incendio o grandes volúmenes de emisiones que contaminan el aire, agua o suelo, considerándose industria peligrosa o nociva;

2) Industrial Clase B (Molestas). Cuando la actividad a desarrollar tiene el potencial de generar desechos, ruidos u olores nocivos a la salud y al ambiente, considerándose industria molesta;

3) Industrial Clase C (Inocuas). Cuando la actividad a desarrollar tiene el potencial de producir molestias corregibles o controlables dentro del límite de la porción de terreno que ocupa, y no altere la calidad de vida de los individuos ni las funciones ecológicas del territorio, considerándose industria inocua; y

4) Generación energética. Combustibles fósiles, eólicas, nuclear, termoeléctrica, hidroeléctrica.

Párrafo.- Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 48.- Modificación del uso del suelo industrial. El uso del suelo industrial solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

1) Cuando es producto de un desalojo forzoso por tratarse de una industria peligrosa y nociva para las poblaciones cercanas, lo que permitirá ocupar el espacio liberado con uso del suelo adecuado;

2) Cuando se trata de una industria cuya infraestructura se encuentra en estado de abandono, induciendo a la localización de otros usos alternativos al industrial;

Edgar Barnichta Geara

3) Cuando se trata de una industria que ha sido notificada por el MIMARENA porque genera impactos negativos sobre las poblaciones circundantes, y no ha modificado este comportamiento; y

4) Por voluntad propia del interesado, siempre que cumpla con las especificaciones de esta ley.

SECCIÓN II DEL USO DEL SUELO AGROPECUARIO

Artículo 49.- Tipos de uso del suelo agropecuario. Los tipos de uso del suelo agropecuario que se pueden establecer en los terrenos clasificados no urbanizables son los siguientes:

1) Cultivos perennes. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos que se realizan en zona baja, serrana o montañosa pero permanente o por varios años;

2) Cultivos anuales de una cosecha. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos cuya producción total se consigue en una recolección única;

3) Cultivos anuales de varias cosechas. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos cuya producción total se consigue en varias recolecciones de forma escalonada;

4) Cultivos tradicionales. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a rubros tradicionales;

5) Pastos y forrajes. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a la actividad silvopastoril; y

6) Cultivos en ambientes protegidos. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno corresponde a cultivos intensivos en ambientes controlados, tipo invernaderos, en coberturas plásticas y mallas antivirus.

Párrafo.- Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de esta ley.

Artículo 50.- Criterios específicos para la asignación de uso del suelo agropecuario. La asignación del uso del suelo agropecuario en el PMOT está sujeto al cumplimiento de los siguientes criterios:

Edgar Barnichta Geara

1) Que respondan a una zonificación de cultivos y de producción pecuaria establecida de manera conjunta por los siguientes ministerios: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Ministerio de Agricultura de la República Dominicana;

2) Que sean propios del tipo del suelo que requiere, considerando la topografía, la aptitud para el riego, los factores limitantes, el nivel de productividad y el tipo de manejo;

3) Que no alteren significativamente la superficie de los valles intramontañosos con el desarrollo de invernaderos o sistemas de producción en ambientes controlados tanto agrícolas como avícolas;

4) Que no disminuya los niveles de sostenibilidad ambiental sustituyendo áreas de humedales o de ecosistemas costero-marinos y de montañas por cultivos intensivos; y

5) Que los corrales de ganado se localicen a una distancia mayor a sesenta y cinco (65) metros de los márgenes de los ríos o zonas costero-marinas, o cuenten con sistemas de tratamiento de las aguas residuales propias de la cría y producción del ganado correspondiente.

Párrafo.- Los criterios señalados son obligatorios para todos los planes que se establezcan a nivel municipal, relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo.

Artículo 51.- Modificación del uso del suelo agropecuario. El uso del suelo agropecuario solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

1) Cuando es producto de una sustitución forzosa por tratarse de una actividad que genera altos niveles de contaminación por el uso de productos agroquímicos en volúmenes no tolerantes para la salud, o por las descargas directas de aguas residuales, lo que permitiría ocupar el espacio liberado con otro uso más adecuado;

2) Cuando se trata de una actividad agropecuaria que se desarrolla en zonas de montaña con pendientes mayores al cuarenta por ciento (40%); y

3) Cuando el desarrollo económico del territorio requiere la inclusión de uso del suelo industrial, forestal o energético.

**SECCIÓN III
DEL USO DEL SUELO FORESTAL**

Artículo 52.- Tipos de uso del suelo forestal. Los tipos de uso del suelo calificado como forestal se establecen en terrenos clasificados como no urbanizables y serán empleados en los instrumentos de planificación. Estos tipos son los siguientes:

1) Bosques de protección. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno ubicada fuera de las áreas protegidas, que por condiciones de fragilidad del suelo, alta potencialidad de captación hídrica, captación de carbono y conservación de la diversidad biológica, deban mantener una cobertura vegetal de especies nativas y endémicas adecuada para garantizar las funciones de los ecosistemas naturales, tales como estabilización de las laderas de las montañas y las partes altas de las cuencas hidrográficas, nacimientos de ríos, embalses y zonas de recarga hídrica, cauces y riberas de ríos, arroyos y cañadas, lagos, lagunas naturales, humedales y bosques costeros;

2) Bosques de conservación y manejo sostenible. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno está referida al aprovechamiento sostenible de servicios y bienes forestales, bajo condiciones que aseguren la sostenibilidad del potencial productivo, estructura, funciones, diversidad biológica y procesos ecológicos; y

3) Bosques de producción. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno es exclusiva para el establecimiento de plantaciones forestales comerciales con fines de aprovechamiento maderable, energético, industrial, alimenticio y ornamental, así como las destinadas a la conservación para fines de captación de carbono.

Artículo 53.- Bosques de protección, conservación y manejo sostenible. Cuando los bosques de protección, conservación y manejo sostenible se encuentren dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, su uso será el establecido conforme a su categoría y objetivos de manejo, establecidos en la Ley núm.202-04, del 30 de julio de 2004, Ley Sectorial de Áreas Protegidas, y no podrán ser modificados mediante instrumentos de planificación.

Párrafo I.- En los bosques de protección solo podrán desarrollarse usos pasivos con fines primordialmente conservacionistas, científicos, educativos y recreativos.

Edgar Barnichta Geara

Párrafo II.- Los tipos de suelo establecidos en este artículo no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 54.- Criterios específicos para la asignación de uso del suelo forestal. La asignación del uso del suelo forestal en los PMOT está sujeto al cumplimiento de los siguientes criterios:

1) Que respondan a la política de manejo forestal establecida por el MIMARENA;

2) Que sean propios del tipo del suelo que requiere, considerando la topografía, los factores limitantes, el nivel de productividad y el tipo de manejo; y

3) Que incremente los niveles de sostenibilidad ambiental complementándose con agroforestería en zonas serranas y cordilleranas.

Artículo 55.- Modificación de uso del suelo forestal. El uso del suelo forestal solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

1) Cuando es producto de una sustitución forzosa por la construcción de presas o reservorios de agua;

2) Cuando el subsuelo donde se localiza cuenta con yacimientos mineros susceptibles de ser explotados, previo la realización y aprobación de un estudio de impacto ambiental; y

3) Cuando el desarrollo económico del territorio requiere la inclusión de uso del suelo ecoturístico energético, según criterios de sostenibilidad.

Artículo 56.- Excepción de uso de suelo forestal. Se excluye del cambio de uso del suelo forestal, los terrenos dedicados a bosques de conservación, de manejo sostenible y bosques de protección.

SECCIÓN IV DEL USO DEL SUELO MINERO Y DE INDUSTRIAS EXTRACTIVAS

Artículo 57.- Tipos de uso del suelo minero. Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la calificación de uso del suelo minero se establecen como parte de los instrumentos de planificación y son los siguientes:

Edgar Barnichta Geara

1) Minería metálica. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno está referida a la producción o explotación de minerales metalíferos, preciosos y otros; y

2) Minería no metálica. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno está referida a la producción o explotación de minerales como la sal, yeso, mármol, caliza, arena, feldespato, grava, gravilla, caolín, arcillas industriales y otras rocas ornamentales o de otro tipo.

Párrafo.- Los tipos de uso del suelo minero no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de esta ley.

Artículo 58.- Criterios específicos para la asignación de uso del suelo minero.

La asignación del uso del suelo minero en el PMOT estará determinada por las condiciones establecidas en el título de concesión minera otorgado para la exploración o explotación, por el o los órganos facultados por el Estado, de acuerdo con las leyes sectoriales y sustantivas que rigen la materia, las cuales disponen el cumplimiento de los siguientes criterios:

1) Que la exploración y la explotación de los yacimientos mineros no cause daños al medioambiente, con especial atención en la afección a los cuerpos de agua;

2) Que en los casos que la explotación minera afecte al patrimonio histórico y natural de cavernas y demás cavidades subterráneas, cuente con la no objeción y certificación prevista por las siguientes leyes: Ley núm.64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales; Ley núm.41-00, del 28 de junio de 2000, que crea la Secretaría de Estado de Cultura y la Ley núm.202-04, del 30 de julio de 2004, Ley Sectorial de Áreas Protegidas, las cuales regulan lo relacionado a las cuevas, cavernas y el ambiente subterráneo;

3) Que los posibles daños que genere la actividad minera sobre los ecosistemas y las poblaciones localizadas en su entorno inmediato, sean compensados económica y ambientalmente;

4) Que los procesos de exploración y explotación sean conocidos y concertados con las comunidades locales ubicadas en el área de su localización o próxima a ella, de acuerdo con los mecanismos establecidos por la Ley núm.64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Edgar Barnichta Geara

Párrafo I.- Los gobiernos locales deberán incluir en su plan de ordenamiento territorial como uso minero, el lugar que ocupa el título de concesión minera otorgado por el Estado.

Párrafo II.- Al finalizar el derecho conferido por el referido título, si no se prorroga, el suelo seguirá clasificado como no urbanizable, a menos que se presente una de las situaciones previstas en esta ley para su modificación.

Artículo 59.- Modificación de uso del suelo minero. El uso del suelo minero solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

1) Cuando es producto de una sustitución forzosa por tratarse de una actividad que genera altos niveles de contaminación o riesgos para las poblaciones cercanas en la que es imposible eliminar los riesgos ambientales y sociales, lo que permitiría ocupar el espacio liberado con uso del suelo más adecuado, previa rehabilitación del área contaminada y degradada;

2) Cuando se trata de una explotación cuya infraestructura se encuentra en estado de abandono o cuya explotación ha sido agotada, induciendo a la asignación de otros usos alternativos;

3) Cuando se trate de una explotación minera que ha sido desautorizada por el MIMARENA porque genera impactos negativos sobre las poblaciones circundantes, conforme al debido proceso establecido; y

4) Cuando afecte o amenace destruir parcial o totalmente los bienes tangibles e intangibles del patrimonio histórico y cultural, especialmente en áreas naturales o rurales a ser explotadas por concesiones mineras.

SECCIÓN V DEL USO DEL SUELO COSTERO–MARINO

Artículo 60.- Tipos de uso del suelo costero-marino. Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la calificación de uso del suelo costero-marino se establecen como parte de los instrumentos de planificación definidos en esta ley y son los siguientes:

1) Litoral urbano. Cuando las actividades predominantes en un terreno costero-marino corresponden a zonas consolidadas de usos mixtos, estructuradas en un entramado continuo de manzanas y vías, con infraestructuras de agua, energía y desagües residuales y pluviales;

Edgar Barnichta Geara

2) Turístico. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno costero-marino corresponde al uso del tiempo libre como el ocio, la contemplación, el disfrute de paisajes naturales, culturales y recreativos o del disfrute de infraestructura turística;

3) Servicios de conectividad. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno costero marino corresponde al desarrollo de un equipamiento de apoyo a la movilidad de personas y bienes como autopistas, carreteras, paseos costaneros, cables de comunicación submarinos, puertos, marinas y aeropuertos;

4) Servicios de producción industrial o energética. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno costero marino corresponde a la producción de energía o al desarrollo industrial;

5) Minería del subsuelo marino. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una zona marina está referida a la presencia de componentes naturales, como el petróleo, susceptibles de ser utilizados con fines energéticos;

6) Producción pesquera y acuicultura. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una zona marina corresponde a la pesca o crianza de especies acuáticas; y

7) Protección y conservación de ecosistemas frágiles. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una zona marina está destinada a la protección y conservación de ecosistemas frágiles, tales como: manglares, dunas, corales, estuarios y áreas de anidamientos de tortugas y otras especies.

Párrafo.- Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 61.- Criterios específicos para la asignación del uso del suelo costero-marino. La asignación del uso del suelo costero marino en el PMOT está sujeta al cumplimiento de los siguientes criterios:

1) Que respondan a la política de manejo sostenible establecida por los siguientes ministerios: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ministerio de Agricultura de la República Dominicana, Ministerio de Energía y Minas y Ministerio de Turismo de la República Dominicana, según corresponda;

2) Que su factibilidad de uso se fundamente en un estudio de impacto ambiental que incluya los aspectos relativos al cambio climático en las distintas

Edgar Barnichta Geara

fases de la explotación de zonas costero-marinas, validados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

3) Que, al establecer la distancia para uso de los suelos costero-marinos, se considere la dinámica del perfil costero, los espacios que garanticen la estabilidad e integridad de los ecosistemas costeros para poder cumplir con los servicios de protección de líneas costeras;

4) Que la capacidad de carga con fines turísticos o de recreación sea definida en conjunto por los ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de Turismo;

5) Que en el caso de los yacimientos mineros no alteren significativamente los ecosistemas marinos; y

6) Que los daños que genere sobre los ecosistemas y las poblaciones localizadas en su entorno inmediato sean compensados económica y ambientalmente, conforme lo determine el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Párrafo I.- Los criterios señalados son obligatorios para todos los planes y normas que se establezcan a nivel municipal, regional y nacional relacionados con el ordenamiento territorial y el uso del suelo.

Párrafo II.- El reglamento de aplicación de esta ley establecerá los parámetros de capacidad de carga de las actividades propuestas en los diferentes ecosistemas costeros-marinos y las distancias que garanticen la sostenibilidad y preservación del perfil costero.

Párrafo III.- Los criterios específicos para la asignación del uso del suelo costero-marino debe respetar los límites de las áreas inalienables y de dominio público, estableciendo y definiendo las vías de acceso a estas, como lo constituyen las cuencas altas de los ríos y las zonas de biodiversidad endémica, nativa y migratoria, las cuales son objeto de protección especial por parte de los poderes públicos para garantizar su gestión y preservación como bienes fundamentales de la Nación, según lo establecido por la Constitución de la República al referirse a los recursos hídricos.

Artículo 62.- Modificación del uso del suelo costero-marino. El uso del suelo costero-marino solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

1) Cuando sea producto de una sustitución forzosa por la construcción de infraestructura de desarrollo;

2) Cuando por motivos del desarrollo económico o seguridad del territorio se requiera la inclusión de otros usos, con apego a la sostenibilidad ambiental.

Párrafo.- De los criterios indicados en los numerales 1) y 2) de este artículo, quedan excluidas las áreas protegidas costero-marinas.

SECCIÓN VI DEL USO DEL SUELO DE SERVICIOS ESPECIALES

Artículo 63.- Tipos de uso del suelo de servicios especiales. Los tipos de uso del suelo pertenecientes a la calificación de uso del suelo de servicios especiales se establecen como parte de los instrumentos de planificación definidos en esta ley, son los siguientes:

1) Servicios de conectividad. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno está referida a la presencia de un equipamiento de apoyo a la movilidad de personas y bienes como autopistas, carreteras, medios de transporte masivo, redes de comunicación, puertos y aeropuertos;

2) Servicios de producción energética. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno está referida a la producción de energía hídrica, eólica, solar, carbón, combustibles fósiles y gas natural;

3) Servicios de comercialización de productos. Si la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno está referida a la presencia de un equipamiento de apoyo a la comercialización de productos;

4) Servicios de almacenamiento de agua. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno está referida a la presencia de un equipamiento de almacenamiento de agua;

5) Servicios de manejo de residuos. Cuando la actividad predominante que se desarrolla en un terreno está referida a la presencia de un equipamiento de manejo de residuos; y

6) Servicios de seguridad nacional. Se refiere a la actividad predominante que se desarrolla en una porción de terreno con presencia de equipamiento e infraestructura relacionada con la seguridad nacional.

Párrafo.- Estos tipos no son limitativos ni excluyen a otros posibles de ser incluidos en otras leyes complementarias, ordenanzas y en el reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 64.- Criterios para la asignación de uso del suelo de servicios especiales. La asignación del uso del suelo de servicios especiales en el PMOT correspondiente, está sujeto al cumplimiento de los siguientes criterios:

1) Que respondan a una política de manejo sostenible establecida por las autoridades competentes, según el tipo de servicio especial que se trate;

2) Que cumplan los criterios ambientales en las distintas fases de la producción o explotación de los servicios especiales, validado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y

3) Que en el caso de los depósitos finales de residuos sólidos no se localicen en zonas con suelos de vocación agrícola o forestal, en proximidades de asentamientos humanos y cuerpos de agua.

Artículo 65.- Modificación del uso del suelo de servicios especiales. El uso del suelo de servicios especiales solo podrá modificarse en atención a las siguientes situaciones:

1) Cuando es producto de una sustitución forzosa por tratarse de una actividad que genera altos niveles de contaminación o riesgos para las poblaciones cercanas, lo que permitiría ocupar el espacio liberado con uso del suelo adecuado;

2) Cuando se trata de una actividad cuya infraestructura se encuentra en estado de abandono, induciendo a la localización de otros usos alternativos al de servicios especiales; y

3) Cuando por motivos del desarrollo económico o seguridad del territorio se requiera la inclusión de otros usos, con apego a la sostenibilidad ambiental.

CAPÍTULO VIII DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS REGIONALES DE PLANIFICACIÓN

SECCIÓN I DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

Artículo 66.- Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano. Los municipios y distritos municipales que no dispongan de plan municipal de ordenamiento territorial deberán elaborar un Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano con los siguientes contenidos mínimos:

Edgar Barnichta Geara

1) Determinación de los terrenos que respondan a la clasificación del suelo urbano conforme a los criterios incluidos en esta ley;

2) La definición de las alineaciones y rasantes de la red vial, que sea coherente con la trama urbana existente; y

3) Las normativas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes. **Párrafo.-** Como contenido complementario a lo establecido en este artículo, el Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano podrá contener las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable y que sean coherentes con las determinaciones existentes en la normativa sectorial.

Artículo 67.- Documentación del Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano. El Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano constará de los siguientes documentos:

1) Memoria justificativa de la delimitación del suelo urbano propuesta en la que se hará referencia a la situación y estructura urbanística actual y a la edificación existente. En ella se definirán también las alineaciones y rasantes que completen las insuficiencias de la red vial y se justificarán los objetivos y contenidos generales de las normativas adoptadas;

2) Plano de información topográfica con curvas de nivel de cinco en cinco metros, reflejando información sobre edificios, dotaciones y redes de servicios públicos existentes;

3) Plano del perímetro del suelo urbano apoyado en puntos perfectamente definidos y relacionados, expresados en coordenadas georreferenciadas;

4) Plano de las alineaciones y rasantes del sistema vial; y

5) Estudios, informes o dictámenes que hayan motivado la elaboración de las ordenanzas, bien sean internos o se hayan encargado a profesionales externos.

Párrafo.- El reglamento de aplicación de esta ley precisará los contenidos en relación a los documentos mencionados y agregará los que sean necesarios con la finalidad de cumplir con los objetivos del Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano.

Artículo 68.- Procedimiento de aprobación de los Instrumentos de Delimitación del Suelo Urbano. El Concejo de Regidores o la Junta de Distrito

Edgar Barnichta Geara

correspondiente, llevarán a cabo la aprobación inicial del Instrumento presentado por el alcalde o la alcaldesa o el director o directora que corresponda y será técnicamente revisado por el MEPyD como órgano rector del ordenamiento del territorio para garantizar la observancia de lo establecido en los artículos 66 y 67 de esta ley, y posteriormente se someterá a consulta pública por espacio de un (1) mes.

Párrafo I.- Se solicitará informe sobre su contenido a cualquier institución que pueda resultar con competencias afectadas por el Instrumento.

Párrafo II.- Tras la valoración de las alegaciones e informes, el Concejo de Regidores o la Junta de Distrito correspondiente procederán a la aprobación definitiva del Instrumento de delimitación del suelo urbano mediante ordenanza municipal.

SECCIÓN II DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS REGIONALES DE PLANIFICACIÓN

Artículo 69.- Normas Subsidiarias Regionales de Planificación. El MEPyD dictará una Norma Subsidiaria de Planificación para ser aplicada en los municipios y distritos municipales de cada una de las regiones administrativas que no dispongan de Plan Municipal de Ordenamiento Territorial. Párrafo.- En ningún caso podrá clasificarse suelo por medio de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación.

Artículo 70.- Contenido mínimo de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación. El contenido mínimo de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación será el siguiente:

1) Regulación de las condiciones morfológicas y estéticas que permitan la autorización de actividades de edificación, conservación y derribo de edificaciones;

2) Regulación de las alturas máximas y volúmenes de los edificios que puedan ser construidos en el suelo urbano, en consulta con los gobiernos locales, conforme a lo establecido en el artículo 72;

3) Procedimiento para garantizar la existencia de áreas verdes y equipamientos educativos y sociales en el suelo urbano; y

Edgar Barnichta Geara

4) Garantía de conservación del no urbanizable en su utilización conforme con su naturaleza.

Artículo 71.- Órgano competente para la elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias. La elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación corresponde al MEPyD, como órgano rector competente en materia de ordenamiento territorial.

Artículo 72.- Etapas en la elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias. El procedimiento de elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación tendrá las siguientes etapas:

1) Sometimiento del proyecto de Normas Subsidiarias a consulta pública de los ciudadanos y de las personas morales, públicas y privadas, del correspondiente ámbito territorial por el plazo de un (1) mes;

2) Comunicación del proyecto de Normas Subsidiarias a los gobiernos locales del correspondiente ámbito territorial para que puedan emitir sus opiniones en el plazo de un (1) mes.

3) Emisión de un informe por el MIMARENA en el plazo máximo de un (1) mes;

4) Igualmente se someterá el proyecto de Normas Subsidiarias a informe de otros ministerios cuando las decisiones contenidas en el mismo puedan afectar al ejercicio de sus competencias; y

5) Aprobación definitiva, tras el transcurso de esas etapas, por el MEPyD y publicación de su aviso en un periódico de circulación nacional.

Artículo 73.- Efectos de las Normas Subsidiarias. Las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación vincularán a los municipios y distritos municipales en su ámbito territorial en el que ejercerán sus competencias en materia de ordenamiento territorial, conforme con su contenido y el ordenamiento jurídico aplicable.

Párrafo.- Cuando un municipio o distrito municipal cuente con un Instrumento de Delimitación del Suelo Urbano, las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación solo se aplicarán supletoriamente en lo no regulado específicamente por el citado instrumento.

**CAPÍTULO IX
DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS**

Artículo 74.- Asentamiento humano. Los asentamientos humanos podrán realizarse únicamente en terrenos titulados, donde las normas municipales de uso del suelo lo autoricen en atención a la existencia o previsión de desarrollo de servicios básicos y vías de acceso y comunicación adecuadas.

Párrafo.- Los asentamientos humanos en zonas prohibidas, o incompatibles con el uso del suelo determinado en los Planes de Ordenamiento Territorial no están permitidos, por lo que las autoridades competentes de las unidades político-administrativas aplicarán las sanciones correspondientes a quienes los impulsen y ejecuten.

Artículo 75.- Reubicación de asentamiento humano. El Estado está facultado para reubicar o reasentar a las personas y comunidades que se encuentren en:

- 1) Lugares de alta vulnerabilidad y riesgo según lo establecido en las leyes vigentes;
- 2) Suelos cuya categoría de uso no sea compatible con el desarrollo de poblaciones;
- 3) Áreas protegidas legalmente establecidas;
- 4) Suelo de alta productividad agrícola; y
- 5) Terrenos registrados a favor de terceros.

Párrafo.- En caso de asentamiento irregular dentro de una propiedad privada, esta deberá ser respetada y los asentamientos desalojados, a menos que medie una causa justificada de declaración de utilidad pública y se cumpla con el debido proceso y las garantías que establece la Constitución y las leyes para la expropiación y compensación a los legítimos propietarios.

Artículo 76.- Reasentamientos determinados por el Estado. El Estado podrá desarrollar, por sí o mediante alianzas público-privadas, zonas para nuevos asentamientos humanos observando los instrumentos de ordenamiento territorial establecidos en esta ley, cuando sea necesario:

- 1) El reasentamiento condicionado a raíz de la construcción de obras de infraestructura o equipamiento de impacto municipal, provincial o regional, o para la protección de sus condiciones de vida ante eventos naturales o catastróficos

Edgar Barnichta Geara

derivados de la vulnerabilidad del territorio ocupado, y demás circunstancias previstas en el artículo 75;

2) El desarrollo de proyectos habitacionales con infraestructura, áreas verdes, equipamiento urbano y servicios propios, producto de una política de desconcentración del territorio; y

3) El desarrollo de núcleos urbanos para promover el desarrollo de poblaciones en zonas consideradas estratégicas del territorio nacional.

Párrafo.- La construcción y desarrollo de nuevos asentamientos humanos no implica la creación de una nueva categoría político-administrativa del territorio.

Artículo 77.- Requisitos para asentamientos determinados por el Estado. Todo propósito de asentamiento humano determinado por el Estado deberá contar los siguientes requisitos mínimos:

1) Proyecto de diseño urbano que cuente con estudio de impacto ambiental y vulnerabilidad ante riesgos que establezcan su factibilidad;

2) Estudio de factibilidad de desarrollo económico, social y cultural para sus futuros habitantes, en el que se establezca la generación de empleos;

3) Localización en zonas que garanticen su relación funcional y su conectividad con el entorno inmediato, conforme al principio de cohesión territorial; y

4) Cualquier otro elemento que se considere necesario para la implementación del proyecto de interés estatal, conforme a sus características.

CAPÍTULO X DEL RÉGIMEN SANCIONADOR Y DISCIPLINARIO

SECCIÓN I DE LAS INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 78.- Clasificación de las infracciones. Las infracciones administrativas a las que se refiere esta ley se clasifican en leves y graves.

Artículo 79.- Infracciones leves. Se consideran infracciones leves las siguientes:

1) El incumplimiento de la obligación de mantener las edificaciones ubicadas en suelo clasificado como urbano en buen estado de conservación, desde

Edgar Barnichta Geara

el punto de vista de la seguridad y la salubridad, conforme lo dispuesto por esta ley, por parte de los propietarios; y

2) El incumplimiento del deber de conservación de terrenos clasificados como no urbanizables o rural, por parte de los propietarios, conforme lo dispuesto por esta ley.

Artículo 80.- Infracciones graves. Se consideran infracciones graves las siguientes:

1) Realizar actos de edificación, conservación o derribo de edificaciones, así como cualquier obra o construcción, sin contar con la debida autorización administrativa o en contravención de lo dispuesto en dicha autorización administrativa; y

2) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones impuestas por medidas cautelares adoptadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Artículo 81.- Responsables de las infracciones. Se consideran responsables de la comisión de las infracciones contenidas en esta ley, las siguientes personas:

1) Los técnicos responsables de la elaboración de los proyectos o documentos técnicos, si las especificaciones de sus documentos no cumplen con lo establecido por esta ley;

2) Los promotores y constructores de las urbanizaciones, lotificaciones, obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos; así como los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las instalaciones ejecutados o desarrollados al amparo de actos administrativos ilegales, siempre que hayan actuado de manera dolosa en la realización de los hechos contrarios a las disposiciones de la presente ley;

3) Toda persona que viole lo establecido en esta ley.

Párrafo.- Para los efectos de la responsabilidad por la comisión de infracciones, se considerará como promotor a la persona o entidad que realiza las obras; así como, al propietario del inmueble en el cual se cometa o se ha cometido la infracción, cuando haya tenido conocimiento de las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos contrarios a la ley y a los instrumentos de planificación correspondientes.

SECCIÓN II
DE LAS SANCIONES, LA AUTORIDAD SANCIONADORA Y EL
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Artículo 82.- Sanciones. Las infracciones establecidas por esta ley serán sancionadas de la siguiente manera:

1) Las infracciones leves se sancionan con multas desde uno (1) hasta cincuenta (50) salarios mínimos del sector público; y

2) Las infracciones graves con multas desde ciento uno (101) hasta mil (1000) salarios mínimos del sector público.

Párrafo I.- La reincidencia a las infracciones leves en un período de tres años será castigada con el doble de la sanción establecida.

Párrafo II.- Las infracciones establecidas en este artículo serán impuestas sin perjuicio de otras sanciones aplicables según lo establecido en otras leyes.

Artículo 83.- Acciones accesorias. En adición a las sanciones impuestas, la autoridad competente podrá realizar las acciones siguientes:

1) Retirar, demoler, modificar, reubicar o suspender las obras o actividades que se constituyan como violatorias a las disposiciones de esta ley, su reglamento e instrumentos de planificación territorial;

2) Ordenar la destrucción o restitución de los bienes y las cosas en el estado original en que se encontraban antes de la comisión de la infracción, así como las de ordenar las obras de mitigación de impactos producidos en el entorno, asumiendo el costo el autor de la infracción;

3) Suspender, clausurar, secuestrar preventivamente y decomisar los elementos utilizados en la comisión de la infracción; y

4) Suspender o revocar la autorización administrativa correspondiente.

Artículo 84.- Acciones ante omisiones de la autoridad competente. Ante la inacción u omisión de la alcaldía para iniciar de oficio o previa denuncia el procedimiento sancionador relativo a la violación de lo establecido en esta ley, cualquier persona podrá incoar una demanda en referimiento administrativo ante el tribunal competente, con la finalidad de que se disponga de una medida cautelar sobre lo denunciado y la activación del procedimiento sancionador correspondiente.

Artículo 85.- Remediación. En la resolución sancionatoria se dispondrá la remediación a la que haya lugar.

Párrafo.- En caso de incumplimiento por parte del infractor, la autoridad competente asumirá la remediación y procederá a incluir el valor total asumido, en contra de dicho infractor, sin menoscabo de las acciones que por daños y perjuicios haya lugar.

Artículo 86.- Concurrencia de infracciones. En caso de concurrencia de infracciones, se aplicará la sanción correspondiente a la más grave de las cometidas.

Artículo 87.- Solidaridad de las sanciones. Cuando varias personas incurran en una misma infracción administrativa, responderán solidariamente de las sanciones que se impongan.

Artículo 88.- Incremento de multas por costo de reposición de bienes. Cuando la suma de la multa impuesta es menor al costo de las actuaciones para la reposición de los bienes a su estado original, se incrementará su cuantía hasta alcanzar el monto de la reposición.

Artículo 89.- Violación de Normas Subsidiarias Regionales de Planificación. El otorgamiento de un permiso de uso de suelo por parte del gobierno local correspondiente, en violación a las Normas Subsidiarias establecidas en esta ley y que se encuentren aún en vigencia, podrá ser atacado por ante la jurisdicción contencioso administrativa por el MEPyD o cualquier persona con interés legítimo.

Párrafo.- Hasta tanto sean creados los Tribunales Contenciosos Administrativos de Primera Instancia, los Juzgados de Primera Instancia en sus atribuciones civiles serán competentes para conocer en instancia única y conforme al procedimiento contencioso administrativo, de los recursos contenciosos administrativos contra las decisiones tomadas por los gobiernos locales a las que refiere la parte capital de este artículo.

Artículo 90.- Autoridad sancionadora. La autoridad competente para imponer las sanciones a las infracciones establecidas en esta ley, es el gobierno local correspondiente al territorio donde se haya cometido la infracción.

Párrafo I.- Cuando un mismo proyecto o actuación afecte, en violación a lo dispuesto en esta ley y su normativa complementaria, a más de una demarcación, se considerarán infracciones independientes y corresponderá a cada gobierno local

Edgar Barnichta Geara

de las respectivas municipalidades afectadas poner en marcha el proceso sancionador y las medidas cautelares a los que legalmente esté facultado.

Párrafo II.- Las violaciones a lo establecido en esta ley producto de la ejecución de proyectos estructurales que corresponden a lo establecido en los planes especiales supramunicipales, será sancionada por el MEPyD.

Artículo 91.- Denuncia de infracciones administrativas. Cualquier persona o institución pública podrá denunciar ante la autoridad ejecutiva del gobierno local, la violación a esta ley.

Artículo 92.- Actuación de oficio. Ante el conocimiento de una violación a lo establecido en esta ley y en las ordenanzas municipales correspondientes, la autoridad ejecutiva del gobierno local podrá actuar de oficio.

Artículo 93.- Actuación inicial. Ante la denuncia impuesta o la actuación de oficio, la autoridad sancionadora procederá a la verificación del lugar donde se alegue que se ha producido la infracción y procederá a la imposición de la sanción, siguiendo el procedimiento establecido en el reglamento de esta ley, observando en todo momento la tutela efectiva y el debido proceso.

Artículo 94.- Medidas preventivas. En cualquier momento con anterioridad o en el curso del procedimiento sancionador, la autoridad sancionadora podrá adoptar las medidas preventivas necesarias en los casos de urgencia, y en aquellos otros en que el alcance de los intereses públicos afectados lo requiera.

Párrafo.- El reglamento de esta ley determinará las medidas establecidas en este artículo, las cuales podrán implicar la suspensión temporal de las autorizaciones concedidas y la incautación administrativa de los implementos y maquinarias que se utilicen.

Artículo 95.- Recursos. La decisión que emane de la autoridad competente podrá ser sujeto del recurso de reconsideración o podrá optar por el recurso contencioso administrativo, según lo establecido en la Ley núm. 107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

Párrafo.- El recurso de reconsideración será impuesto por ante la autoridad que impuso la sanción en los plazos establecidos en la Ley núm.107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

Edgar Barnichta Geara

Artículo 96.- Recurso contencioso administrativo. Los tribunales contenciosos administrativos de primera instancia que sean creados conforme lo establecido por la Constitución de la República y la Ley Orgánica sobre la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, aprobada a esos efectos, serán los competentes para conocer de los recursos contenciosos administrativos relativos a las decisiones que emanen del procedimiento administrativo sancionador establecida en esta ley.

Párrafo.- Hasta tanto sean creados los tribunales contenciosos administrativos de Primera Instancia, los Juzgados de Primera Instancia en sus atribuciones civiles serán competentes para conocer en instancia única y conforme al procedimiento contencioso administrativo, de los recursos contra las decisiones tomadas por los gobiernos locales como resultado de un procedimiento sancionador.

Artículo 97.- Prescripción. Las infracciones graves prescribirán a los cinco (5) años y las leves al año.

Párrafo I.- El plazo de prescripción de las infracciones administrativas empieza a contar desde el día en que la infracción se hubiere cometido y sólo podrá interrumpirse con notificación al interesado, cuando se inicie el procedimiento sancionador.

Párrafo II.- En caso de que el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa inimputable al presunto infractor, se reanudará el plazo de la prescripción.

Párrafo III.- El plazo de prescripción de las sanciones administrativas empieza a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución sancionadora y sólo podrá interrumpirse, con notificación al interesado, cuando se inicie el procedimiento de ejecución.

Párrafo IV.- La perturbación producida contra un bien de dominio público generada en consecuencia de las infracciones establecidas en los artículos 79 y 80, será considerada como una infracción continuada y por tanto, no se computará prescripción alguna hasta tanto la perturbación haya cesado y los daños hubieran sido reparados o bien cuando se hubiera notificado al presunto infractor del inicio del procedimiento sancionador.

SECCIÓN III DE LAS FALTAS DISCIPLINARIAS

Artículo 98.- Faltas disciplinarias. Constituyen faltas disciplinarias las siguientes:

Edgar Barnichta Geara

1) Asignar o sustituir categorías de uso del suelo sin respetar los criterios establecidos para cada categoría en esta ley y en los planes de ordenamiento territorial; y

2) Emitir autorizaciones para la clasificación del suelo y/o el uso del suelo sin contar con la ordenanza correspondiente;

Artículo 99.- Sanciones por faltas disciplinarias. Las faltas disciplinarias establecidas en el artículo 98, serán sancionadas como faltas de tercer grado, según lo establecido en la Ley núm.41-08, del 16 de enero de 2008, de Función Pública y crea la Secretaría de Estado de Administración Pública.

Artículo 100.- Procedimiento disciplinario sancionador. El procedimiento sancionador y los recursos a las sanciones disciplinarias, será el establecido en la Ley núm.41-08, del 16 de enero de 2008, de Función Pública y crea la Secretaría de Estado de Administración Pública.

Artículo 101.- Responsabilidad patrimonial compartida. Serán civilmente responsables por las infracciones cometidas a esta ley, además del autor material, cualquier intermediario en el negocio inmobiliario, productivo, agropecuario, minero, industrial, de comercialización, de transporte, y los profesionales intervinientes, que hayan actuado con intención dolosa según el caso correspondiente.

Párrafo.- Quienes propicien la ocupación irregular de áreas y predios pertenecientes al Estado o a un propietario privado, en adición a las sanciones por infracción grave establecidas en esta ley, comprometen su responsabilidad civil y pueden ser demandados en daños y perjuicios por los afectados.

Artículo 102.- Responsabilidad por inobservancia de los funcionarios. Todo funcionario público que en violación a esta ley y los instrumentos de ordenamiento territorial otorgue permisos, autorizaciones o altere las disposiciones de esta ley, sus reglamentos e instrumentos, compromete su responsabilidad civil y patrimonial, de conformidad con lo establecido en Ley núm.107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

Artículo 103.- Daño ambiental. Sin perjuicio de las sanciones que correspondan según lo establecido en esta ley, todo infractor deberá responder por el daño ambiental que cause, conforme a lo establecido por la Ley núm.64-00, del 18 de agosto del 2000, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Artículo 104.- Reglas sobre concurrencia con infracciones penales. Si la autoridad sancionadora verifica indicios de infracciones penales, previo al inicio de un procedimiento administrativo sancionador o un procedimiento disciplinario, tendrá que denunciarlo por ante el Ministerio Público, con la finalidad de que se inicien las investigaciones correspondientes.

Artículo 105.- Inicio de procedimiento sancionador frente a infracciones penales. En los casos previstos en el artículo 104, la autoridad sancionadora deberá abstenerse de iniciar el procedimiento administrativo sancionador o disciplinario, pudiendo únicamente iniciarlo en los siguientes casos:

- 1) Cuando el Ministerio Público, mediante dictamen motivado, prescinda de la acción penal y transcurra el plazo previsto para objetar ese dictamen;
- 2) Cuando se produzca el archivo del expediente; y
- 3) Cuando mediante sentencia definitiva se declare la no verificación de infracciones penales.

Párrafo I.- En el caso de las faltas disciplinarias, podrá iniciarse procedimiento disciplinario siempre y cuando, luego de haber puesto en conocimiento al Ministerio Público, este, mediante opinión escrita indique que, aun existiendo identidad de hechos y sujetos, al tratarse de bienes jurídicos protegidos distintos, no se corre el riesgo de vulnerar el principio de la doble persecución (non bis in ídem).

Párrafo II.- La concurrencia de infracciones descritas en este artículo no impedirá que la autoridad competente dicte las medidas preventivas mencionadas en el artículo 94 y aquellas necesarias en el caso de los servidores públicos conforme al marco legal de la función pública aplicable.

CAPÍTULO XI DE LOS RECURSOS FINANCIEROS PARA LA GESTIÓN

Artículo 106.- Financiamiento. Los recursos necesarios para formular, gestionar y ejecutar los planes de ordenamiento territorial a nivel nacional, regional, municipal y los instrumentos transitorios establecidos en esta ley provendrán de:

- 1) Las partidas que se consignen para estos fines en la Ley de Presupuesto General del Estado al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo y las directrices de la Estrategia Nacional de Desarrollo;

Edgar Barnichta Geara

- 2) Las contrapartidas correspondientes que consignent los municipios y los distritos municipales para los fines de esta ley;
- 3) Las recaudaciones por concepto de multas cobradas por los gobiernos locales, por violación a las disposiciones en esta ley; y
- 4) Los fondos provenientes de la cooperación internacional.

Artículo 107.- Desarrollo de planes y programas. Los recursos percibidos en virtud de lo dispuesto por el artículo 106, se invertirán en el desarrollo y ejecución de los siguientes planes y programas:

- 1) Capacitación y asistencia técnica en los distintos niveles de planificación;
- 2) Dotación de tecnologías y equipos necesarios a las unidades de planificación pertenecientes a las distintas unidades político-administrativas;
- 3) Asistencia técnica para la preparación, aplicación, ejecución y revisión de los planes de ordenamiento territorial, en los niveles nacional, regional y municipal;
- 4) Elaboración o ejecución de programas y proyectos municipales o regionales que promuevan el desarrollo territorial y se encuentren comprendidos dentro de las políticas y estrategias establecidas por los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal o Regional;
- 5) Los procedimientos de evaluación ambiental estratégica; y
- 6) Los estudios, investigaciones, levantamientos de información y censos que sean necesarios para un mejor diseño de los planes de ordenamiento territorial.

Párrafo.- Los programas, proyectos, estudios, compras u obras públicas a ser financiados a través de las partidas del Presupuesto General del Estado, deberán corresponderse con lo dispuesto por el Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial, y con los planes de ordenamiento territorial, municipales, regionales, nacionales y de esta ley.

CAPÍTULO XII DE LAS DISPOSICIONES FINALES SECCIÓN I DE LA DISPOSICIÓN REGLAMENTARIA

Artículo 108.- Elaboración del reglamento y las normas subsidiarias. Para la elaboración de las Normas Subsidiarias Regionales de Planificación a que se

Edgar Barnichta Geara

refiere esta ley, y los aspectos reglamentarios, se otorga un plazo no mayor de nueve (9) meses contado a partir de la vigencia de esta ley.

SECCIÓN II DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 109.- Validez de autorizaciones administrativas. Las actuaciones iniciadas avaladas por autorizaciones administrativas otorgadas por autoridad competente conforme a los procedimientos vigentes al momento de su emisión conservarán su validez.

Artículo 110.- Expiración de autorizaciones administrativas. Las autorizaciones administrativas con dos (2) años o más de emisión, sin que se haya iniciado la actuación solicitada, se reputará expirada y deberá renovarse la solicitud de uso del suelo, conforme a los parámetros de esta ley y sus normas subsidiarias.

Artículo 111.- Adopción de la terminología de clasificación y calificación de los suelos. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, se adoptará la terminología para la clasificación y calificación de los suelos en todas las instancias de la Administración Pública.

Artículo 112.- Terminología de suelo no urbanizable. Los suelos denominados rurales son los suelos no urbanizables conforme a esta ley y en todo documento que figure la clasificación rural, se interpretará la clasificación como no urbanizable.

Artículo 113.- Registro de Planes Municipales de Ordenamiento Territorial. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, los municipios y distritos municipales con planes de ordenamiento territorial, remitirán los mismos al MEPyD para fines de registro en el Sistema Nacional de Información Territorial.

Artículo 114.- Plazo de elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial. Para la elaboración de los distintos Planes de Ordenamiento Territorial, se otorga un plazo no mayor de veinticuatro (24) meses contado a partir de la vigencia del reglamento de aplicación de esta ley.

Artículo 115.- Plazo para presentar documentos que contengan la cartografía nacional. Se establece un plazo doce (12) meses contados a partir de la vigencia del reglamento de aplicación de esta ley, para que el Instituto Geográfico Nacional presente al MEPyD los documentos que contengan la cartografía nacional, donde se establezcan los límites territoriales del Distrito Nacional, las provincias, municipios y distritos municipales, a fin de solucionar los conflictos de delimitación existentes.

Artículo 116.- Plazo para los Instrumentos de Delimitación del Suelo Urbano.

Se establece un plazo de dieciocho (18) meses contado a partir de la vigencia del reglamento de aplicación de esta ley, para que los municipios y distritos municipales, con la colaboración del MEPyD, elaboren los Instrumentos de Delimitación del Suelo Urbano en sus demarcaciones, hasta tanto elaboren los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal de los mismos.

**SECCIÓN III
DE LA ENTRADA EN VIGENCIA**

Artículo 117.- Entrada en vigencia. Esta ley entrará en vigencia a partir de su promulgación y publicación, según lo establecido en la Constitución de la República y transcurridos los plazos fijados en el Código Civil.

Dada en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022); años 179 de la Independencia y 160 de la Restauración.

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 veinte (20) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022); años 179 de la Independencia y 160 de la Restauración.

PROMULGO la presente Ley y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y ejecución. DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022); año 179 de la Independencia y 160 de la Restauración.