

RESOLUCIÓN NÚM. 0000-2026

EL MINISTRO DE LA VIVIENDA, HÁBITAT Y EDIFICACIONES

CONSIDERANDO: Que la Constitución de la República consagra el derecho fundamental de toda persona a una vivienda digna, segura y adecuada, que reúna las condiciones de habitabilidad necesarias y disponga de los servicios básicos indispensables para el desarrollo de una vida en condiciones de dignidad humana; correspondiendo al Estado promover y garantizar las condiciones normativas, económicas y sociales que permitan el ejercicio efectivo de este derecho, prestando especial atención a las necesidades de los sectores más vulnerables de la población.

CONSIDERANDO: Que la vivienda constituye un bien de carácter esencial e inherente a la persona humana, por cuanto representa un elemento fundamental de su identidad, arraigo y estabilidad familiar; por lo que, corresponde al Estado adoptar y fortalecer las medidas necesarias orientadas a garantizar su adecuada conservación, mejoramiento y habitabilidad, en observancia de los principios de bienestar social y de su compromiso con la ciudadanía.

CONSIDERANDO: Que la ejecución de programas y proyectos de viviendas de bajo costo reviste un alto interés para el Estado, debido a la necesidad de reducir el déficit habitacional que afecta a diversos sectores de la población; constituyendo una de las principales herramientas para garantizar el acceso a una vivienda digna y promover el bienestar y desarrollo de la población.

CONSIDERANDO: Que corresponde al Estado promover políticas públicas de vivienda dirigidas a garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada mediante la construcción de viviendas y el desarrollo ordenado de asentamientos humanos, procurando que estas cumplan con las condiciones mínimas de seguridad estructural, calidad constructiva que aseguren su adecuada conservación y permanencia en el tiempo.

CONSIDERANDO: Que en la República Dominicana se ha evidenciado la consolidación de un número significativo de viviendas y asentamientos humanos desarrollados sin la debida planificación urbana, ordenamiento territorial ni las supervisio-

nes técnicas necesarias para garantizar su adecuada habitabilidad, seguridad y sostenibilidad, situación que constituye una problemática recurrente y genera condiciones de vulnerabilidad, riesgo e incertidumbre para amplios sectores de la población.

CONSIDERANDO: Que la insuficiencia de propuestas y estándares arquitectónicos adaptados a las condiciones particulares de los sectores vulnerables ubicados en terrenos con limitaciones para el desarrollo habitacional ha incidido significativamente en la ejecución irregular de proyectos de vivienda, afectando su sostenibilidad, seguridad y adecuada integración al entorno.

CONSIDERANDO: Que la adopción de mecanismos alternativos, compatibles con la normativa vigente y los criterios técnicos establecidos, favorece una gestión más eficiente de los servicios públicos relativos a la vivienda, permitiendo extender su cobertura a comunidades y sectores vulnerables que históricamente han presentado limitaciones de acceso a los procesos de supervisión, asistencia y seguimiento institucional.

CONSIDERANDO: Que la actualización y adecuación de los criterios normativos aplicables al sector de la construcción, preservando en todo momento los principios de seguridad, calidad y cumplimiento legal, contribuirá a fortalecer la eficiencia de los procedimientos de evaluación y otorgamiento de licencias de construcción, reducir los riesgos inherentes a la ejecución de obras, promover una gestión pública más ágil y transparente, y eliminar cargas administrativas y trámites redundantes que dificultan el desarrollo ordenado de la actividad constructiva.

CONSIDERANDO: Que la Constitución de la República establece que la gestión de los asuntos públicos corresponde a los ministerios instituidos por ley, en su condición de órganos rectores de la Administración Pública Central, encargados de diseñar, dirigir, coordinar y ejecutar las políticas, planes y programas del Estado dentro del ámbito de sus atribuciones.

CONSIDERANDO: Que los ministerios constituyen órganos de la Administración Pública bajo la dirección superior de un ministro de Estado, quien ejerce la representación, conducción y coordinación institucional del respectivo ministerio, teniendo a su cargo la toma de decisiones, la planificación estratégica y la supervisión de las funciones y competencias que le atribuye el ordenamiento jurídico vigente.

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 160-21 creó el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) como órgano rector de la planificación, dirección, coordinación y ejecución de las funciones del Estado en materia de vivienda, hábitat y edificaciones públicas, dotándolo de estructura organizativa, recursos y competencias suficientes para el cumplimiento eficiente de su misión institucional.

CONSIDERANDO: Que corresponde al MIVHED formular las políticas públicas, programas y estrategias orientadas al desarrollo integral del sector vivienda, así como diseñar los instrumentos técnicos y jurídicos necesarios para la construcción y mejora de asentamientos humanos en todo el territorio nacional; comprendiendo la construcción, reconstrucción y mantenimiento de edificaciones del Estado y los equipamientos conexos para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos.

CONSIDERANDO: Que el MIVHED tiene las facultades de actuar como ente estratégico para facilitar a la ciudadanía el acceso a la vivienda, promoviendo el uso de mecanismos legales, confiables y expeditos, adaptados a las distintas realidades territoriales y socioeconómicas del país. Asimismo, impulsa el acceso y aprovechamiento de viviendas de bajo costo como una herramienta fundamental para contribuir a la reducción del déficit habitacional y fomentar una mayor inclusión social y el desarrollo sostenible.

CONSIDERANDO: Que es atribución del MIVHED la formulación y ejecución de programas y políticas internas destinadas a dinamizar el sector de la construcción, procurando la extensión de sus beneficios a sectores que no se encuentran dentro de su radio de acción inmediato, y asegurando en todo momento la estabilidad y seguridad de las edificaciones.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, corresponde al MIVHED promover activamente la participación del sector privado y la articulación de esfuerzos entre los distintos actores públicos y privados mediante asociaciones público-privadas, fideicomisos y otros mecanismos de inversión y financiamiento, con el propósito de incrementar la oferta de viviendas de interés social y de bajo costo, facilitar el acceso de la población a soluciones habitacionales dignas, contribuir a la reducción del déficit habitacional y fomentar un desarrollo urbano ordenado, inclusivo y sostenible.

CONSIDERANDO: Que la Ventanilla Única de Construcción (VUC) fue concebida como un mecanismo de coordinación interinstitucional destinado a centralizar, optimizar y transparentar los procedimientos relacionados con la expedición de licen-

cias, permisos y autorizaciones en materia de construcción, promoviendo la eficiencia administrativa, la seguridad jurídica y la facilitación de inversiones, en atención a las necesidades y retos que plantea el desarrollo sostenible del sector y de la sociedad en su conjunto.

CONSIDERANDO: Que el sector de la construcción constituye uno de los principales motores de la economía nacional, en virtud de su significativo efecto multiplicador sobre el comercio, y que el desarrollo e implementación de proyectos e iniciativas orientados a la simplificación y optimización de los trámites administrativos, tomando en consideración las particularidades, condiciones y necesidades de los distintos tipos de suelo, así como los desafíos técnicos, urbanos y ambientales asociados al desarrollo territorial, contribuye al fortalecimiento de la eficiencia operativa de la **Ventanilla Única de Construcción (VUC)**, favoreciendo la consolidación de un sistema homogéneo, predecible y seguro que permita mitigar riesgos estructurales y promover un desarrollo constructivo ordenado, sostenible y resiliente.

CONSIDERANDO: Que, en el marco del Derecho Comparado, particularmente en el sistema canadiense, los modelos arquitectónicos destinados a viviendas de bajo costo han constituido una herramienta eficaz para la reducción del déficit habitacional, la mitigación de los niveles de pobreza y el fortalecimiento de la actividad económica vinculada al sector de la construcción, mediante el desarrollo de soluciones habitacionales adaptadas a las diversas características y condiciones de los terrenos disponibles; que dichos modelos han sido sistematizados en un catálogo simplificado denominado *“House Design Catalogue”*, el cual reúne diseños estandarizados que facilitan y agilizan los procesos de planificación, aprobación y construcción de viviendas, garantizando criterios de calidad, seguridad y eficiencia.

CONSIDERANDO: Que esta experiencia representa un referente de especial interés para la República Dominicana, especialmente en su adopción en la Ventanilla Única de la Construcción (VUC), en atención a las vulnerabilidades habitacionales existentes, la necesidad de ampliar el acceso a viviendas dignas y asequibles, y la conveniencia de implementar mecanismos innovadores que contribuyan al desarrollo ordenado y sostenible del sector de la construcción.

CONSIDERANDO: Que la Administración Pública debe regirse por los principios de eficacia, eficiencia, economía, simplicidad, celeridad, transparencia y facilitación, conforme a lo establecido en la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

procurando garantizar una gestión pública orientada al servicio de los ciudadanos y al cumplimiento oportuno de los fines de interés general.

CONSIDERANDO: Que dichos principios imponen a los órganos y entes de la Administración Pública el deber de adoptar las medidas necesarias para simplificar los procedimientos administrativos, reducir cargas innecesarias, optimizar el uso de los recursos públicos y asegurar respuestas oportunas y efectivas a las solicitudes y requerimientos de los administrados.

CONSIDERANDO: Que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley núm. 167-21 de Mejora Regulatoria y Simplificación de Trámites, las medidas contenidas en la presente Resolución se encuentran debidamente fundamentadas en los principios de legalidad, proporcionalidad, necesidad y efectividad, resultan idóneas para alcanzar los objetivos de interés público perseguidos, responden a una necesidad regulatoria identificada y contribuyen al fortalecimiento de la eficiencia administrativa, la seguridad jurídica y la mejora continua de los servicios prestados por la Administración Pública.

Vista: La Constitución de la República proclamada el 27 de octubre de 2024.

Vista: La Ley núm. 160-21, que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), del 1.º de agosto de 2021.

Vista: La Ley núm. 82-25, sobre Bien de Familia, del 7 de agosto de 2025.

Vista: La Ley núm. 167-21, de Mejora Regulatoria y Simplificación de Trámites, del 12 de agosto de 2021, modificada por la Ley núm. 14-25, del 16 de enero de 2025.

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

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

Vista: La Ley núm. 687, que crea un sistema de elaboración de reglamentos técnicos para preparación y ejecución de proyectos relativos a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines, del 27 de julio de 1982.

Visto: El Decreto núm. 130-05 que aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley General de Libre Acceso a la Información Pública, del 25 de febrero del año 2005.

Visto: El Decreto núm. 640-20, que crea el Programa Gobierno Eficiente (Burocracia Cero), del 11 de noviembre del año 2020.

Visto: El Decreto núm. 236-22, que establece el Reglamento Orgánico y Funcional del Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), del 13 de mayo del año 2022.

Visto: El Decreto núm. 641-22, que establece las funciones, requisitos de elegibilidad, procedimiento e interrelación de los supervisores técnicos privados con el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), del 7 de noviembre del año 2022.

Visto: El Decreto núm. 642-22, que establece el Reglamento para los Gestores Urbanos en la República Dominicana, del 10 de noviembre del año 2022.

Visto: El Decreto núm. 707-22, que dispone medidas para la ejecución del Programa Gobierno Eficiente (Burocracia Cero), del 30 de noviembre del año 2022.

Visto: El Decreto núm. 486-22, que establece el reglamento de aplicación de la Ley No. 167-21, del 24 de agosto del año 2022.

Visto: El Decreto núm. 353-24, que establece el reglamento de aplicación de la Ley Orgánica de la Administración Pública, del 25 de junio del año 2024.

Visto: El Decreto núm. 3-26, que designa al señor Víctor O. Bisonó Haza como ministro del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), de fecha 6 de enero del año 2026.

Vista: La Resolución núm. 007-2026, que establece el Código de Construcción de la República Dominicana, del 10 de abril del año 2026.

Vistas: Las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES RESUELVE:

Artículo 1.- Objeto. La presente resolución tiene por objeto crear, regular e implementar el Programa Nacional de Modelos Estandarizados de Edificaciones Preaprobados (PRONAMEP) mediante un repositorio nacional de modelos arquitectónicos

como mecanismo de agilización administrativa en la emisión de permisos y estandarización técnica que eleven la calidad de la construcción.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. Las disposiciones de esta resolución se aplican en todo el territorio nacional para proyectos de vivienda de bajo costo que decidan acogerse voluntariamente a los modelos del repositorio oficial habilitado por el Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).

Artículo 3.- Modelos preaprobados. Las soluciones técnicas validadas previamente por el MIVHED en sus aspectos arquitectónicos y estructurales se establecen como modelos preaprobados, unido a los correspondientes paquetes de diseño con los planos tipo, especificaciones y parámetros de adaptación vinculantes.

Párrafo I. - Estos modelos preaprobados deberán ser asumidos por un profesional integral responsable y habilitado para preservar las bases de la modalidad en el proyecto en cuestión, así como también mantener la coordinación entre disciplinas y compatibilidad técnica correspondiente.

Párrafo II. - La preaprobación del modelo no constituye una autorización ni validación para la ejecución del proyecto de construcción, debiendo el interesado agotar previamente los trámites y obtener la licencia de construcción correspondiente, de conformidad con la normativa vigente aplicable.

Artículo 4.- Validación Técnica Simplificada. Los proyectos acogidos al programa conllevarán la validación de un listado de verificación técnica de adherencia al modelo y compatibilidad con el terreno y no requerirán reevaluación integral de diseño.

Párrafo. - No se exigirán memorias técnicas completas por proyecto, sustituyéndose estas por la documentación de adaptación y el paquete de diseño preaprobado.

Artículo 5.- Requisitos de Admisión. Para acceder al PRONAMEP, el solicitante deberá presentar como mínimo los siguientes requisitos, a saber:

- a) Declaración de adherencia al modelo preaprobado suscrita por el profesional responsable integral.
- b) Documentación de adaptación del modelo al solar.
- c) Planos de implantación del proyecto.

- d) Certificación básica de mecánica de suelos o documentación técnica equivalente que demuestre la compatibilidad del terreno con los rangos de aplicación del modelo.
- e) Permisos, autorizaciones y certificaciones sectoriales aplicables.

Párrafo I.- La ausencia de cualquiera de estos requisitos impedirá la admisión del expediente dentro del régimen PRONAMEP.

Párrafo II.- La adaptación del modelo preaprobado al solar será obligatoria y comprenderá la implantación del proyecto, los retiros, linderos, condiciones urbanísticas, topográficas y geotécnicas aplicables. La incompatibilidad del terreno con los rangos antes expuestos constituirá causa de exclusión del régimen PRONAMEP.

Artículo 6.- Limitaciones a las modificaciones. Se admitirán modificaciones limitadas del modelo preaprobado, tomando en cuenta las consideraciones enunciadas a continuación:

- a) Modificaciones que no alteren el sistema estructural.
- b) Modificaciones que no alteren las cargas de diseño.
- c) Modificaciones que no cambien el número de niveles del diseño.
- d) Modificaciones que no impliquen una variación de superficie superior a cinco metros cuadrados (5.00m²).
- e) Modificaciones que mantengan los parámetros de adaptación definidos para el modelo.

Párrafo. - Cualquier desviación que exceda estos límites implicará la reconducción inmediata del expediente al procedimiento ordinario de revisión.

Artículo 7.- Plazos de Respuesta. El MIVHED dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la recepción de expedientes que cumplan íntegramente con los requisitos, únicamente para la fase documental. Concluida esta fase, la validación técnica tendrá un plazo máximo de treinta (30) días hábiles para la emisión de la licencia de construcción correspondiente.

Artículo 8.- Excepción por Estandarización. Se exonera el recálculo del desempeño sísmico para los proyectos que apliquen el modelo sin alteraciones en su sistema estructural validado.

Artículo 9.- Responsabilidad del MIVHED. El Ministerio es responsable de la validación del modelo estandarizado, más no asume responsabilidad por la ejecución en obra ni por la adaptación específica al solar.

Párrafo. - Previo a la emisión de la licencia, se realizará una inspección obligatoria del solar para confirmar su condición actual y compatibilidad con el proyecto.

Artículo 10.- Responsabilidad Profesional. La coherencia técnica del proyecto en su conjunto y su correcta implementación recaen exclusivamente en el profesional responsable integral.

Artículo 11.- Vigencia de la Licencia. La licencia de construcción emitida mediante el PRONAMEP tendrá una vigencia de un (1) año contado a partir de su fecha de emisión. Dicho plazo corresponderá al período dentro del cual deberá iniciarse el proceso constructivo, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Código de Construcción de la República Dominicana.

Artículo 12.- Uso de Gestores Urbanos. El solicitante podrá utilizar, de manera opcional, la figura del Gestor Urbano para facilitar la tramitación del expediente ante el Ministerio.

Artículo 13.- Coordinación del Programa. Corresponde a la dirección de Normas y Reglamentos la coordinación, seguimiento y supervisión del PRONAMEP, en conjunto con la Dirección de Tramitación, Tasación y Licencias y la Dirección de arquitectura, ambas del Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones, las cuales deberán brindar el acompañamiento necesario y ejecutar las acciones necesarias para el adecuado cumplimiento de los objetivos establecidos en la presente resolución de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Párrafo I.- En consonancia con las disposiciones relativas a la estructuración de los modelos, la Dirección de Diseño y Arquitectura del Viceministerio de Construcción, en coordinación con las direcciones que conforman el referido Comité Técnico, será responsable de la actualización y el mantenimiento del repositorio digital, con el fin de garantizar la trazabilidad, integridad y disponibilidad de estos.

Párrafo II.- Esta Dirección de Diseño y Arquitectura podrá actualizar, recomendar y revisar progresivamente nuevas tipologías, en función de las necesidades identificadas en el tiempo, con el fin de robustecer el programa y garantizar su alcance a diversos sectores de la población.

Artículo 14.- Repositorio disponible. El MIVHED, a través del PRONAMEP pondrá a disposición un repositorio de tipologías arquitectónicas base, técnicamente parametrizadas y adaptables según el tipo de suelo.

Párrafo. - La publicación íntegra de los Modelos Estandarizados de Edificaciones Preaprobados estará en la página Web del MIVHED, a través del vínculo <https://mived.gob.do>, junto con una copia de la presente resolución, así como su publicación en un periódico de circulación nacional.

Artículo 15.- Vigencia. La presente resolución entra en vigor a partir de su firma y publicación oficial, con un horizonte de implementación plena de tres meses.

DADA en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ (_____) días del mes de _____ del año dos mil veintiséis (2026).

VÍCTOR O. BISONÓ HAZA
Ministro de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones