

Proyecto preliminar de reglamento para el desarrollo de las funciones de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones en República Dominicana

1. INTRODUCCIÓN

La Ley 160-21 tiene por objeto la creación del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (en adelante, MIVHED) 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.

En tal sentido, el artículo 4 de la Ley 160-21 define la figura del Supervisor de Construcción como todo 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. Asimismo, establece en el Artículo 9, numeral 14, que son atribuciones del ministro **aprobar, acreditar y habilitar a los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones** y evaluadores estructurales. También queda establecido en el artículo 12 numeral 17, que son atribuciones del ministerio **conceder habilitación y autorizaciones** correspondientes de los gestores urbanos, **los supervisores técnicos privados de edificaciones**, 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.

De igual forma, el artículo 1 del Decreto 236-22 tiene por objeto reglamentar y definir las competencias, funciones, estructura interna y organización del MIVHED, así como el nivel de autoridad e interrelación de sus funcionarios a nivel interno y con las entidades que le estén adscritas, mientras que el artículo 2 del Decreto 236-22 señala como competencia sustantiva de esta Cartera Ministerial, entre otras, adoptar los instrumentos y reglamentos específicos que sean necesarios para realizar la planeación, formulación, desarrollo, implementación, seguimiento y evaluación a las entidades u organizaciones de carácter público, privado,

Proyecto preliminar de reglamento para el desarrollo de las funciones de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones en República Dominicana

comunitario, social o privado encargadas, en lo correspondiente a la producción de edificaciones, vivienda y hábitat urbano y rural.

Siendo las razones anteriores, las que conllevan a la estructuración del presente Manual Operativo con el que se permitirá operativizar el desarrollo del reglamento de la figura de **Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones**, para la implementación y puesta en marcha de esta figura.

2. DEFINICIONES. Donde quiera que aparezcan estos términos en el presente documento, serán definidos como se establece a continuación:

Director responsable de Obra: Es toda persona física o jurídica, ingeniero o arquitecto, colegiada, seleccionada o contratada por el Propietario, Promotor u Organismo Ejecutor, para realizar los trabajos de consultoría, asesoría y/o supervisión técnica de un Proyecto u Obra, con el objeto de revisar o verificar total o parcialmente que la realización del mismo se ejecute de acuerdo a las Normas, Reglamentos y Especificaciones y velando siempre por el cumplimiento del Contrato, en función de lo requerido por el Propietario.

Edificación: Acción y efecto de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes tipos, sin ser limitativo: habitacionales, educacionales, salud, penitenciarios, recreativos, culturales, oficinas, ocupación múltiple, industriales, comerciales, manufactura, u otros.

Especificaciones: Son las partes escritas del proyecto y obra que establecen los requisitos técnicos generales, especiales y complementarios del mismo; así como de cualquier información que no esté representada en los planos del proyecto. Define las condiciones en que se deberá ejecutar una obra determinada, los requisitos generales mínimos, los tipos y calidad de los materiales a utilizar y sus proporciones, el procedimiento constructivo a seguir y otros aspectos el Director de Supervisión o Supervisor de la Obra deben cumplir durante la ejecución de la obra.

Proyecto preliminar de reglamento para el desarrollo de las funciones de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones en República Dominicana

Inspector Oficial: Profesional colegiado representante del Estado, que a solicitud del Director de Supervisión o Supervisor Responsable de Obra, realiza la inspección general de las diferentes etapas de construcción de una obra, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones establecidas en la Licencia, Planos aprobados y Reglamentos vigentes.

Supervisor Técnico Privado de Edificaciones: Es el profesional colegiado, calificado, debidamente acreditado y habilitado, que posee el conocimiento técnico necesario para realizar la inspección general de las diferentes etapas constructivas de una edificación privada, conforme a las disposiciones establecidas en la Licencia de Construcción o Permiso de Inicio de Obra, planos aprobados y Reglamentos vigentes, a solicitud y bajo acuerdo con el Director de Supervisión o Supervisor Responsable de Obra.

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.

Obra: Es la materialización de un proyecto de ingeniería o arquitectura, ya sea público o privado, de acuerdo con lo establecido en Licencia, Planos aprobados y Reglamentos vigentes.

3. FUNCIONES Y RESPONSABLES EN EL PROCESO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA FIGURA DEL SUPERVISOR TÉCNICO PRIVADO DE EDIFICACIONES Y LA PUESTA EN EJECUCIÓN DE SU LABOR.

3.1 Despacho del Ministro

Dictar resoluciones y disposiciones administrativas para la operatividad del cumplimiento de las funciones y potestades del MIVHED, conforme lo previsto en los artículos 3 y 5 del Decreto 236-22.

Proyecto preliminar de reglamento para el desarrollo de las funciones de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones en República Dominicana

3.2 Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones.

A través del Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones conforme con lo previsto en el artículo 25 del Decreto 236-22 se deberá:

- Vigilar el cumplimiento de las leyes, normas, disposiciones, reglamentos y ordenanzas sobre construcción de edificaciones privadas a través de los procedimientos que para la materia se definan, y desarrollar los procedimientos que sean necesarios para darle cumplimiento a esta atribución.
- Realizar, a través de procesos internos o por medio de figuras de asociación, contratación o relacionamiento con actores idóneos, como agremiaciones, academias o centros de investigación, procedimientos transparentes para la definición de los requerimientos para la habilitación y registro de los supervisores de construcción mediante exámenes, pruebas o modelos de evaluación que permitan conocer la idoneidad técnica para el desarrollo de tal papel.

4. PROCEDIMIENTO

4.1 Supervisor Técnico Privado de Edificaciones:

Corresponde al Supervisor Técnico Privado de Edificaciones recibir, revisar e inspeccionar, atendiendo a las solicitudes de inspección que reciba, en la ejecución de las diferentes etapas de construcción de una obra, luego de obtenida la Licencia o Permiso de inicio; garantizando el cumplimiento de lo aprobado en la Licencia o Permiso de Inicio emitido y de los reglamentos vigentes.

4.1.1 Recibir

Implica el recibo de las solicitudes de inspección para la etapa que corresponda, por parte del usuario. Corresponde al Supervisor Técnico Privado de Edificaciones, establecer con el usuario, condiciones contractuales, tasa, recibos de pago y cualquier otro documento que sea requerido entre las partes.

4.1.2 Revisar

Obedece a la verificación de la tenencia por parte del usuario de la Licencia o Permiso de Inicio correspondiente, planos autorizados en obra, así como también los registros de inspecciones previas correspondientes.

Proyecto preliminar de reglamento para el desarrollo de las funciones de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones en República Dominicana

4.1.3 Inspección

- Las inspecciones serán realizadas de acuerdo con los planos y las especificaciones aprobados, y cumpliendo con los requerimientos y pruebas establecidos en los reglamentos y especificaciones generales de construcción vigentes.
- El Supervisor Técnico Privado de Edificaciones llenará y firmará el Formulario de Inspección de la fase del trabajo correspondiente, luego de verificar que cumple con las indicaciones de los planos y las especificaciones. El Supervisor Técnico Privado de Edificaciones entregará al Director Responsable de la Obra una copia del Formulario de Inspección.
- En caso de que alguna parte, elemento, o etapa de la obra no haya recibido las inspecciones en el momento que le correspondiere, por no haberse solicitado la inspección, el Supervisor Técnico Privado de Edificaciones, notificará de esta situación al MIVHED y no podrá dar la inspección.
- En caso de observar cambios que se hayan generado en la obra, especialmente en las estructuras, instalaciones o cualquier otro aspecto que varíe el diseño del cual se trate, hayan sido aprobados previamente por el MIVHED y, en caso contrario, el Supervisor Técnico Privado de Edificaciones lo notificará al MIVHED y no podrá dar la inspección.
- Todos los formularios de inspección deberán ser remitidos ante la Dirección de Inspección de Obras Privadas del MIVHED, acompañados de un informe de inspección, que será de obligación completar y remitir. Este informe deberá constar con los siguientes elementos para ser admitido como tal:
 - a) Fecha.
 - b) Nombre del proyecto.
 - c) Dirección del proyecto.
 - d) Número de licencia de construcción.
 - e) Número del formulario de inspección aplicado y etapa.
 - f) Nombre del residente de obra quien acompaña al Supervisor.
 - g) Etapa constructiva de la obra que ha sido inspeccionada.
 - h) Desglose de los ítems inspeccionados de acuerdo con el formulario de inspección aplicado.

Proyecto preliminar de reglamento para el desarrollo de las funciones de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones en República Dominicana

- i) Fotos referenciadas y fechadas, indicando la anomalía o el debido cumplimiento, referido a los planos aprobados; numeración de cada foto, comentario y juicio de conformidad o de inconformidad.
 - j) Resultados de pruebas de calidad en los materiales.
 - k) Etiquetas y certificados de calidad de los materiales.
- En caso de que se observe alguna irregularidad, El Supervisor Técnico Privado de Edificaciones lo deberá comunicar al Director Responsable de la Obra para que se realicen las correcciones necesarias y solo podrá dar la inspección luego de que dicha correcciones se hayan realizado.

Honorarios: El valor correspondiente a los honorarios del Supervisor Técnico Privado de Edificaciones, se establecerá mediante el acuerdo entre las partes. En todo caso, la tasa por servicio que cobrará el Supervisor Técnico Privado de Edificaciones, nunca será menor a la tasa vigente establecida por el MIVHED para el mismo servicio.

La Dirección de Inspección de Obras privadas del MIVHED podrá enviar a sus representantes autorizados para realizar inspecciones adicionales a las establecidas en cualquier momento, para verificar el cumplimiento de los procesos de construcción, así como de la calidad de los materiales empleados, de acuerdo con los planos y a las especificaciones de construcción, mediante la selección de las muestras necesarias para fines de someterlas a ensayos y pruebas.

5. REQUISITOS

Para poder solicitar la certificación y habilitación para Supervisor Técnico Privado de Edificaciones debe cumplir con los requisitos siguientes:

5.1. Las empresas o ingenieros y arquitectos independientes generarán una comunicación por escrito, solicitando la certificación para la certificación y habilitación para Supervisor Técnico Privado de Edificaciones dirigida al Ministro del MIVHED con copia al director (a) de la Dirección de Normas y Reglamentaciones.

5.2. Documentos requeridos:

5.2.1. Empresas

La empresa deberá depositar la solicitud a la Dirección Normas y Reglamentos y junto con ella se anexarán las siguientes documentaciones legales de manera identificable y apegada a las leyes dominicanas vigentes:

Proyecto preliminar de reglamento para el desarrollo de las funciones de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones en República Dominicana

- a) Copia de constitución de la empresa.
- b) Copia de registro mercantil.
- c) Copia del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC).
- d) Currículo del personal interdisciplinario que propone para la supervisión en todas las áreas técnicas y arquitectónicas. Para poder ejercer la función se requiere mínimo de estas ramas técnicas:
 - Experto profesional con competencia en Arquitectura y Urbanismo
 - Experto profesional con competencia en Calculo y Diseño Estructural
 - Experto profesional con competencia en Instalaciones Eléctrica
 - Experto profesional con competencia en Instalaciones Hidráulicos y Sanitarios
 - Experto profesional con competencia en Mecánica de Suelos y Estudios Geotécnicos.
 - Experto profesional con competencia en Instalaciones Mecánicas en Edificaciones.
 - Experto profesional con competencia en Instalaciones Seguridad contra Riesgos de Incendios y otras Emergencias.

Anexar: Títulos de grado, postgrado, certificados, diplomado y/o maestría que posee relacionados a las diferentes áreas técnicas a supervisar. También se deberá anexar la certificación de colegiatura (CODIA). Las documentaciones deben estar legalizadas por la universidad correspondiente y el Ministerio de Educación Superior, Ciencia y Tecnología (MESCyT).

Lista de los proyectos supervisados en los últimos 5 años indicando el nombre del profesional responsable con su contacto en cada uno, magnitud del proyecto, alcance de los trabajos y el año en que fueron realizados. También se deberá incluir carta de constancia de los trabajos supervisados, emitida por el propietario de cada proyecto.

5.2.2. Ingenieros y Arquitectos independientes

El interesado deberá depositar la solicitud a la Dirección Normas y Reglamentos y junto con ella se anexarán las siguientes documentaciones legales de manera identificable y apegada a las leyes dominicanas vigentes:

Proyecto preliminar de reglamento para el desarrollo de las funciones de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones en República Dominicana

- a) Copia del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC).
- b) Certificación del pago de impuestos.
- c) Currículo, anexando Título de grado, postgrado, certificados, diplomado y/o maestría que posee relacionados con el área técnica o arquitectónica a supervisar. También se deberá anexar la certificación de colegiatura (CODIA). Las documentaciones deben estar legalizadas por la universidad correspondiente y el Ministerio de Educación Superior, Ciencia y Tecnología (MESCyT). Adicional anexar carta de referencia de academias, o colegios profesionales, o centros de investigación, o gremios, o certificado de vida y conducta y certificado de buena conducta y no antecedentes.
- d) Lista de los proyectos supervisados en los últimos 5 años indicando el nombre del profesional responsable con su contacto en cada uno, magnitud del proyecto, alcance de los trabajos y el año en que fueron realizados. También se deberá incluir carta de constancia de los trabajos supervisados, emitida por el propietario de cada proyecto.

6. PROCESO DE LA EVALUACIÓN PARA LA ACREDITACIÓN.

- a) Luego de depositada toda la documentación referida en los requisitos, inicia el proceso de revisión, evaluación y precalificación, del cumplimiento de requisitos. Inmediatamente es verificado el cumplimiento, procede la autorización del pago de la tarifa establecida para el servicio.
- b) Los que no califiquen se les notificara y podrán volver a someter dentro del plazo establecido, luego de subsanar los requisitos.
- c) Exámenes orales y escritos, o combinados.
- d) Entrevista personal.
- e) La Dirección de Normas y Reglamentaciones evaluará y calificará los expedientes postulados.
- f) Los candidatos que hayan sido preseleccionados serán sometidos a un proceso de vista pública, durante 30 días, antes de ser certificados.

Nota:

Proyecto preliminar de reglamento para el desarrollo de las funciones de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones en República Dominicana

- El MIVHED se reserva el derecho de solicitar documentaciones adicionales, tales como: de informes técnicos realizados y/o facturas con comprobante fiscal de los trabajos realizados, incluyendo copia del pago del ITBIS a la DGII por los servicios prestados.

7. ACREDITACIÓN

Para que un Supervisor Técnico Privado de Edificaciones haya pasado el proceso de habilitación y obtenga la acreditación que lo titule como tal, se procederá:

- a) Recibir las puntuaciones como resultados de las evaluaciones del proceso de habilitación.
- b) Se recopilará las habilitaciones de los profesionales que obtuvieron el puntaje.
- c) Se notificará al Ministro sobre los que están aptos para acreditarse y se le hará formal solicitud para su acreditación.
- d) **Se aprobará por el Gabinete Ministerial.**
- e) Se emitirá un certificado de acreditación que firmara el ministro, otorgara un número o código a favor del profesional técnico al que le fue otorgado.

8. REGISTRO

El registro de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones es obligatorio y de carácter público. El mismo podrá ser consultado por el público en general y conocer a cuál Supervisor podrá elegir para las inspecciones de su proyecto. Esta unidad recibirá la acreditación firmada y procederá a realizar la inscripción en el registro. El beneficiario de la Acreditación deberá realizar el pago correspondiente para el Registro. Una vez realizado el registro se procederá a entregar la acreditación correspondiente.

9. VIGENCIA Y RENOVACIÓN

Los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones serán designados para periodos individuales de Dos (02) años. Cuando llegue el momento de renovación podrá solicitarla con al menos 8 meses antes del vencimiento. Para los fines de renovación deberá:

1. Solicitar la renovación de acreditación vía carta al Ministro del MIVHED.

Proyecto preliminar de reglamento para el desarrollo de las funciones de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones en República Dominicana

2. Anexar las siguientes documentaciones:

- a) Certificación por parte del MIVHED de que no ha sido sometido o ha sido parte de una acción disciplinaria.
- a) Presentar copia de sus documentos de identidad y electoral.
- b) Certificación de buena conducta emitido por la Procuraduría General de la República Dominicana.
- c) Certificado de capacitación de actualización normativo, si aplica.
- d) Pago de tarifa correspondiente.
- e) Certificado De Vida Y Costumbre de Interior y Policía.

Notas:

- a) Si llegado el vencimiento y el proceso de renovación no ha sido concluido, la compañía o profesional acreditado como Supervisor Técnico Privado de Edificaciones, no podrá firmar ningún documento en su calidad, hasta tanto reciba la renovación de su acreditación.
- b) Si se ha presentado una nueva normativa, legislación o disposición relacionada, deberá tomar una capacitación al respecto que avale que esta al día con las actualizaciones.
- c) Capacitaciones todos los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones deberán tomar cursos o talleres de capacitación de las actualizaciones de las normativas que se generen en el periodo de su acreditación. Estos cursos serán promovidos por el MIVHED desde el Viceministerio de Normas, Reglamentaciones y Tramitaciones y se entregaran los certificados de cumplimiento de estas, el cual servirá para las renovaciones de las acreditaciones.

10. REGIMEN DISCIPLINARIO Y DE VIGILANCIA

1. **Sanciones.** En cuanto le sean aplicables, los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones podrán ser sujetos a acciones legales civiles, penales y disciplinarias.
2. **Iniciación del proceso disciplinario.** Los procesos disciplinarios podrán ser iniciados en contra de un Supervisor Técnico Privado de Edificaciones por las siguientes razones:

Proyecto preliminar de reglamento para el desarrollo de las funciones de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones en República Dominicana

- a) Por queja interpuesta por cualquier persona natural o jurídica, la cual deberá formularse por escrito ante el Gabinete Ministerial y el Ministro del MIVHED, independientemente de la jurisdicción territorial del lugar en que se haya cometido la falta.
- b) Por informe de servidor público.
- c) De oficio.

3. Comité Disciplinario.

El comité disciplinario estará conformado por el viceministro de Normas, Reglamentaciones y Tramitación, y el Consultor Jurídico del MIVHED y un representante del Comité de Ética del MIVHED.

4. Vigilancia y control.

El MIVHED podrá disponer de inspecciones aleatorias sobre el funcionamiento y la aplicación de las normativas correspondientes de la operación del Supervisor Técnico Privado de Edificaciones. En caso de encontrarse cualquier irregularidad o incumplimiento de las normativas para las aprobaciones de los proyectos constructivos, se procederá a requerir la subsanación de la falta o incumplimiento, se hace constar la falta o incumplimiento y se le otorga 10 días para que se remedie dicho incumplimiento.

Bajo ninguna circunstancia el Supervisor Técnico privado de edificaciones podrá fungir como Director responsable de la obra a la cual presta los servicios de inspección.

11. SANCIONES

Se constituyen faltas graves, por lo tanto, dan lugar a la acción disciplinaria e imposición de las sanciones correspondientes:

- a) Realizar una conducta tipificada objetivamente en la ley como delito sancionable a título de dolo, por razón o con ocasión de las funciones.
- b) Actuar u omitir, a pesar de la existencia de causales de incompatibilidad, inhabilidad, impedimento o conflicto de intereses establecidos en la presente reglamentación.

Proyecto preliminar de reglamento para el desarrollo de las funciones de los Supervisores Técnicos Privados de Edificaciones en República Dominicana

- c) Desatender las instrucciones o directrices contenidas en los actos administrativos de los organismos de regulación, control y vigilancia o de la autoridad competente.
- d) Ofrecer u otorgar dádivas o prebendas a los servidores públicos o particulares para obtener beneficios personales que desvíen la transparencia en el ejercicio de la función pública que ejercen.
- e) Abusar de los derechos o extralimitarse en las funciones.
- f) Negarse a prestar el servicio sin justa causa.
- g) Omitir el cumplimiento de los requisitos en la prestación de sus servicios.

VISTA PÚBLICA