


PRESIDENCIA DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA
CONSULTORÍA JURÍDICA

Núm.: 0766

07 JUL 2025

A : **Carlos Bonilla Sánchez**
Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED)
Su Despacho.-

Referencia : Comunicación del 20 de junio del 2025, suscrita por el ministro de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones

Distinguido ministro Bonilla:

Luego de un cordial saludo, me dirijo a usted con la finalidad de atender su gentil comunicación del 20 de junio del presente año mediante la cual nos consulta respecto de cuál gobierno local (ayuntamiento o distrito municipal) es el competente para emitir válidamente la autorización o la no objeción para el uso de suelo en los proyectos de construcción que se tramitan ante el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones.

En ese sentido, me permito informarle que conforme al artículo 199 de la Constitución, a la Administración local o municipal se le reconoce la potestad de uso de suelo. Asimismo, el párrafo del artículo 13 de la Ley núm. 160-21 que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), establece que los permisos de suelo “*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.*” En ese orden de ideas, la Ley núm. 176-07 sobre Municipios, establece que es competencia de los Ayuntamientos emitir las autorizaciones de uso de suelo (Art. 126). Esta competencia ha sido ratificada por el Tribunal Constitucional en diversas decisiones (Sentencias TC/0152/13; TC/ 0226/14 y TC/0296/16).

Sin embargo, la Ley núm. 368-22 de Ordenamiento Territorial, que entró en vigencia tras su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial No. 11092 del 22 de diciembre de 2022, establece en su artículo 24 párrafo I, que aquellas Juntas de Distrito Municipal que tengan 15 mil habitantes y que cuenten con capacidad económica y tributaria podrán gestionar la autorización de uso de suelo en su demarcación territorial.




PRESIDENCIA DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

CONSULTORÍA JURÍDICA

0766

07 JUL 2025

Es importante tomar en cuenta que, como es de lugar en el sistema normativo, determinados aspectos de la referida ley quedarán mas precisados con su desarrollo en el reglamento de aplicación de la misma que se habrá de emitir por parte del Poder Ejecutivo en los próximos días. Entre estos aspectos cuya aplicación está sujeta a la emisión del reglamento de aplicación de la ley, se encuentra la identificación de los distritos municipales que cumplen con los estándares requeridos por el referido párrafo I del artículo 24 de la Ley núm. 368-22 y que podrán a partir de la publicación del reglamento, emitir válidamente las autorizaciones de uso de suelo.

Sin otro particular al respecto y esperando haber satisfecho la inquietud formulada, se despide con sentimientos de deferencia,

Atentamente,


Antoniano Peralta Romero
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo



APR//cag