

RESUMEN EJECUTIVO

Fortalecimiento de la seguridad en edificaciones privadas de concurrencia pública

La tragedia ocurrida en el Jet Set evidenció la necesidad de fortalecer los mecanismos mediante los cuales el Estado dominicano verifique, que los establecimientos privados abiertos al público mantengan condiciones seguras durante toda su vida útil.

República Dominicana dispone de normas de construcción, seguridad contra incendios, habitabilidad y funcionamiento. Asimismo, el Ministerio de Vivienda y Edificaciones (MIVED) ha sometido una modificación a la Ley núm. 160-21 que procura fortalecer las inspecciones de edificaciones terminadas, las facultades de supervisión y el certificado de habitabilidad renovable.

Esta propuesta busca complementar ese proceso mediante medidas concretas, sin crear nuevas instituciones ni duplicar competencias.

1. Inspección inicial coordinada

Ningún establecimiento privado de concurrencia pública deberá iniciar operaciones sin obtener previamente los vistos buenos de las autoridades competentes.

Cada institución deberá inspeccionar exclusivamente las materias bajo su responsabilidad:

MIVED: condiciones constructivas, estructurales, habitabilidad y modificaciones relevantes.

Cuerpos de Bomberos: prevención de incendios, sistemas de alarma y extinción, señalización, rutas de evacuación, salidas y salidas de emergencia, riesgos asociados al GLP y demás condiciones de seguridad contra incendios.

Ayuntamientos: uso de suelo, actividad autorizada y cumplimiento municipal.

Autoridades sanitarias: agua, saneamiento, servicios sanitarios y condiciones higiénico-sanitarias aplicables.

La licencia de funcionamiento solo deberá emitirse cuando todas las certificaciones obligatorias estén vigentes.

2. Inspecciones periódicas durante toda la vida útil

La autorización inicial no deberá considerarse permanente.

Cada organismo deberá realizar inspecciones periódicas conforme al nivel de riesgo, considerando factores como:

actividad, capacidad de ocupantes, antigüedad, complejidad de la edificación, instalaciones existentes, modificaciones realizadas e historial de cumplimiento.

Los establecimientos de mayor riesgo deberán inspeccionarse con mayor frecuencia.

3. Expediente Técnico Digital obligatorio

Todo establecimiento deberá disponer de un expediente técnico oficial y actualizado que contenga, según corresponda:

planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, sanitarios, de GLP, sistemas contra incendios, rutas de evacuación, equipos relevantes, permisos, inspecciones, modificaciones y certificaciones.

Cuando se trate de edificaciones antiguas sin planos disponibles, deberá realizarse un levantamiento técnico de su condición actual.

4. Control obligatorio de modificaciones

Toda modificación relevante deberá contar con autorización previa, planos o especificaciones técnicas cuando corresponda y certificación posterior.

Esto deberá incluir modificaciones:

estructurales, eléctricas, sanitarias, de GLP, sistemas contra incendios, rutas de evacuación y otras instalaciones críticas.

También deberá requerirse evaluación previa para instalar equipos o cargas significativas sobre techos, losas o estructuras.

La vigencia de una licencia anterior no deberá amparar modificaciones realizadas posteriormente sin autorización.

5. Capacidad máxima obligatoria

Cada establecimiento deberá tener una capacidad máxima de ocupantes oficialmente autorizada.

Esta deberá determinarse considerando superficie, actividad, condiciones de evacuación, cantidad y dimensiones de salidas, sistemas contra incendios, servicios sanitarios y demás factores técnicos aplicables.

La capacidad deberá exhibirse públicamente.

Sobrepasarla deberá constituir una infracción sancionable y, cuando represente peligro para las personas, podrá provocar desalojo, suspensión o cierre.

Los establecimientos de alta concurrencia podrán ser obligados a utilizar sistemas electrónicos de conteo de entradas y salidas.

6. Inspecciones extraordinarias

Deberán realizarse fuera del calendario ordinario cuando ocurra:

remodelación importante, cambio de uso, aumento de capacidad, nuevas cargas, incendio, explosión, inundación, sismo, deterioro visible o cualquier circunstancia que pueda comprometer la seguridad.

7. Sanciones y cierre preventivo

Las modificaciones realizadas sin autorización deberán generar multas, paralización de trabajos y evaluación obligatoria.

Cuando exista riesgo para la seguridad podrá ordenarse suspensión parcial.

Cuando exista **riesgo grave o inminente para la vida**, deberá permitirse el cierre preventivo inmediato hasta que las condiciones sean corregidas y certificadas.

8. Financiamiento de las inspecciones

Los establecimientos podrán pagar tasas por los servicios de inspección periódica.

Estas deberán ser proporcionales al riesgo, capacidad y complejidad del establecimiento y destinarse prioritariamente al fortalecimiento de Bomberos, MIVED y demás sistemas de inspección.

El pago será por el servicio de inspección, nunca por obtener una certificación favorable.

9. Sistema ciudadano de alertas de seguridad

Toda persona podrá reportar, mediante una plataforma digital, línea telefónica u otros canales habilitados, situaciones observadas en establecimientos privados de concurrencia pública que razonablemente puedan representar riesgo para la vida, integridad o seguridad de sus ocupantes.

Las alertas podrán referirse, entre otras situaciones, a:

- Salidas de emergencia bloqueadas, cerradas o inutilizadas;
- Exceso evidente de capacidad de ocupantes;
- Deterioro visible de techos, columnas, vigas, paredes o estructuras;
- Instalaciones eléctricas improvisadas o aparentemente peligrosas;
- Olor, fuga o manejo inseguro de GLP u otros combustibles;
- Ausencia o deterioro de equipos contra incendios;
- Alarmas o sistemas de emergencia fuera de servicio;
- Modificaciones o remodelaciones aparentemente realizadas sin autorización;
- Colocación de equipos o cargas significativas sobre techos o estructuras;
- Rutas de evacuación obstruidas;
- Condiciones sanitarias o de agua que puedan representar peligro;
- Cualquier otra situación que razonablemente pueda comprometer la seguridad de las personas.

La plataforma deberá permitir incorporar fotografías, videos, ubicación y una descripción de la irregularidad observada.

Las denuncias podrán realizarse de forma identificada o confidencial, conforme a los mecanismos que establezca el reglamento.

Las alertas serán remitidas automáticamente a la autoridad competente según su naturaleza.

Cuando la información recibida presente indicios razonables de riesgo, deberá generar una evaluación preliminar y, cuando corresponda, una inspección extraordinaria.

Las denuncias que indiquen posible riesgo grave o inminente para la vida deberán recibir tratamiento prioritario.

El sistema deberá permitir al ciudadano consultar, mediante un código de seguimiento, el estado general de su reporte, sin revelar información reservada de investigaciones o procedimientos administrativos.

La presentación de una alerta ciudadana no implicará por sí sola sanción o cierre del establecimiento. Toda medida deberá sustentarse en la correspondiente verificación de la autoridad competente, salvo las actuaciones preventivas necesarias ante situaciones evidentes de peligro inmediato.

10. Código QR obligatorio de seguridad y cumplimiento

Todo establecimiento privado de concurrencia pública deberá exhibir, en un lugar visible próximo a su entrada principal, un **código QR oficial** vinculado a su expediente técnico y a las certificaciones emitidas por las autoridades competentes.

Al escanearlo, cualquier ciudadano deberá poder consultar, como mínimo:

- Nombre e identificación del establecimiento;
- Capacidad máxima autorizada;
- Estado de la certificación del MIVED;
- Estado de la certificación del Cuerpo de Bomberos;
- Estado de las autorizaciones municipales aplicables;
- Fecha de la última inspección;
- Fecha de la próxima inspección o renovación;
- Existencia de restricciones temporales de operación, cuando corresponda.

El sistema deberá mostrar esta información de manera sencilla mediante indicadores de cumplimiento, por ejemplo:

Vigente – Observado – Suspendido – Cerrado preventivamente.

El código QR deberá incluir también la opción **“Reportar una condición insegura”**, mediante la cual cualquier ciudadano pueda remitir fotografías, videos o descripciones de situaciones que puedan representar riesgo para la vida o integridad de los ocupantes.

La información técnica reservada, planos, datos personales y documentos sensibles no serán de acceso público.

La alteración, ocultamiento, sustitución o falsificación del código QR oficial constituirá una infracción sancionable.

Cuando una certificación obligatoria sea suspendida o vencida, el cambio deberá reflejarse automáticamente en la consulta pública del establecimiento.

Principio fundamental

Una edificación no debe considerarse segura únicamente porque cumplió las normas cuando fue construida. Todo establecimiento privado que recibe público debe demostrar periódicamente que continúa siendo seguro para las personas que entran en él.