

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

AÑO CXXXIV — MES III

Caracas, martes 26 de diciembre de 2006

Número 38.591

SUMARIO

Asamblea Nacional

Ley de Reforma Parcial de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Ley de los Consejos Locales de Planificación Pública.

Presidencia de la República

Decreto N° 5.075, mediante el cual se concede la exoneración del pago del Impuesto al Valor Agregado, a las prestaciones de servicios que en él se especifican.

Decreto N° 5.076, mediante el cual se autoriza la creación de una empresa del Estado, como filial de CVG Internacional, C.A., bajo la forma de sociedad de responsabilidad limitada, la cual se denominará CVG Internacional Filial Europea, S.R.L.

Decreto N° 5.077, mediante el cual se dicta el Reglamento Orgánico del Ministerio de Salud.

Decreto N° 5.082, mediante el cual se acuerda un Traspaso de Créditos Presupuestarios, correspondiente al Presupuesto de Gastos vigente del Ministerio de Energía y Petróleo.

Ministerio del Interior y Justicia

Resolución por la cual se expide el Título de Intérprete Público en el idioma árabe, al ciudadano que en ella se señala.

Resolución por la cual se designa al ciudadano Freddy Rubén González Delgado, Notario Público Tercero de Puerto La Cruz del estado Anzoátegui.

Resolución por la cual se designa al ciudadano Angel Luis Conde Villanueva, Registrador Inmobiliario del Segundo Circuito del Municipio Maturín del estado Monagas.

Resolución por la cual se confiere la Condecoración «Orden Francisco de Miranda», en la Clase de «Oficial» (Tercera Clase), al ciudadano que en ella se menciona.

Resolución por la cual se confiere la Condecoración «Orden del Libertador», en el Grado de «Oficial» (Cuarta Clase), al ciudadano que en ella se indica.

Resolución por la cual se proroga por noventa (90) días, hasta el día diez de enero de 2007, el Funcionamiento de la Comisión Nacional para la Reforma Policial.

Ministerio de Turismo

Resolución por la cual se designa como Miembros de la Comisión de Licitaciones de este Ministerio, a los ciudadanos que en ella se señalan.

Ministerio de Planificación y Desarrollo

Resolución por la cual se delega a partir del 01 de enero de 2007, en el ciudadano Juan Cristóbal Prieto Castro, la facultad de ordenación de pagos que en ella se especifican.

Resolución por la cual se publica la Estructura para la Ejecución Financiera del Presupuesto de Gastos, de este Ministerio.

Procuraduría General de la República

Resolución por la cual se delega en la ciudadana María del Valle Ramírez Morillo, la firma de los documentos que en ella se mencionan.

Resolución por la cual se dictan las Normas para Regular el Sistema Interno de Modificaciones Presupuestarias de la Procuraduría General de la República.

Fiscalía General de la República

Resoluciones por las cuales se designa con carácter de Suplentes, Fiscales Provisorios y Fiscales Auxiliares Interinos, a los ciudadanos Abogados que en ellas se mencionan.

Contraloría General de la República

Resolución por la cual se aprueba la Estructura para la Ejecución Financiera del Presupuesto de Gastos de la Contraloría General de la República para el ejercicio Presupuestario del año 2007.

ASAMBLEA NACIONAL

LA ASAMBLEA NACIONAL
DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

Decreta

la siguiente,

LEY DE REFORMA PARCIAL DE LA LEY DEL RÉGIMEN PRESTACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

Artículo 1. Se modifica la Disposición Transitoria Primera, la cual queda redactada de la forma siguiente:

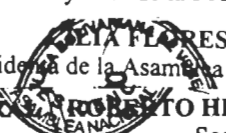
Primera: El Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI), creado por el Decreto N° 908 de fecha 23 de mayo de 1975, publicado en la *Gaceta Oficial de la República de Venezuela* N° 1.746, Extraordinario, de fecha 23 de mayo de 1975 y el Fondo Nacional de Desarrollo Urbano (FONDUR), creado por ley el 1° de septiembre de 1975, publicada en la *Gaceta Oficial de la República de Venezuela* N° 30.790 de fecha 09 de septiembre de 1975; así como el resto de los órganos y entes con competencia en materia de vivienda y hábitat, que para el momento de la publicación de esta Ley no hayan sido liquidados, deberán ser suprimidos y liquidados para el 31 de diciembre del año 2007; a tales efectos, el Ejecutivo Nacional presentará por ante la Asamblea Nacional, con 90 días continuos de anticipación al plazo previsto en esta Disposición, los respectivos proyectos de ley de liquidación y supresión. Quedan exceptuados de esta disposición los entes que hayan sido creados por el ministerio con competencia en materia de Vivienda y Hábitat. El Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), creado mediante la Ley de Reforma Parcial del Decreto con Rango y Fuerza de Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, publicada en *Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela* N° 37.066 de fecha 30 de octubre del año 2000; y el Servicio Autónomo de Fondos Integrados de Vivienda (SAFIV), creado mediante la Ley de Reforma Parcial del Decreto con Rango y Fuerza de Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, publicada en *Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela* N° 37.066 de fecha 30 de octubre de 2000, serán suprimidos y liquidados de conformidad con las leyes respectivas que, a tales efectos, haya aprobado la Asamblea Nacional.

Artículo 2. Se modifica la Disposición Transitoria Segunda, la cual queda redactada de la forma siguiente:

Segunda: La supresión y liquidación a que se refiere la Disposición Transitoria Primera de la presente Ley deberá efectuarse con recursos propios del respectivo órgano o ente. En caso de resultar insuficientes tales recursos, el ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat deberá garantizar y aportar los recursos necesarios para la adecuada culminación de los respectivos procesos de supresión y liquidación.

Artículo 3. De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Publicaciones Oficiales, imprimase en un solo texto la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, sancionada y publicada en la *Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela* N° 38.182 de fecha 09 de mayo de 2005 y reimpresa por error material del ente emisor en la *Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela* N° 38.204, de fecha 08 de junio de 2005, con las reformas aquí sancionadas y en el correspondiente texto único corrija la numeración y sustitúyanse las fechas, firmas y demás datos de sanción y promulgación.

Dada, firmada y sellada en el Palacio Federal Legislativo, sede de la Asamblea Nacional, en Caracas, a los doce días del mes de diciembre de dos mil seis. Año 196° de la Independencia y 147° de la Federación.



 Presidente de la Asamblea Nacional
DESIRÉE SANTOS AMARAL
 Primera Vicepresidenta
ROBERTO HERNÁNDEZ WOHSIEDLER
 Segundo Vicepresidente
IVÁN ZETA GUERRERO
 Secretario

Palacio de Miraflores, en Caracas, a los veintiséis días del mes de diciembre de dos mil seis. Años 196° de la Independencia y 147° de la Federación.

Cúmplase,
(L.S.)

HUGO CHAVEZ FRIAS

Refrendado
El Vicepresidente Ejecutivo
(L.S.)

JOSE VICENTE RANGEL

Refrendado
El Ministro del Interior y Justicia
(L.S.)

JESSE CHACON ESCAMILLO

Refrendado
El Ministro de Relaciones Exteriores
(L.S.)

NICOLAS MADURO MOROS

Refrendado
El Ministro de Finanzas
(L.S.)

NELSON JOSE MERENTES DIAZ

Refrendado
El Ministro de la Defensa
(L.S.)

RAUL ISAIAS BADUEL

Refrendado
La Ministra de Industrias Ligeras y Comercio
(L.S.)

MARIA CRISTINA IGLESIAS

Refrendado
El Ministro de Industrias Básicas y Minería
(L.S.)

JOSE SALAMAT KHAN FERNANDEZ

Refrendado
El Ministro del Turismo
(L.S.)

WILMAR CASTRO SOTELDO

Refrendado
El Ministro de Agricultura y Tierras
(L.S.)

ELIAS JAUA MILANO

Refrendado
El Ministro de Educación Superior
(L.S.)

SAMUEL MONCADA ACOSTA

Refrendado
El Ministro de Educación
(L.S.)

ARISTOBULO ISTURIZ ALMEIDA

Refrendado
El Ministro de Salud
(L.S.)

FRANCISCO ARMADA

Refrendado
El Ministro del Trabajo y Seguridad Social
(L.S.)

RICARDO DORADO CANO-MANUEL

Refrendado
El Ministro de Infraestructura
(L.S.)

JOSE DAVID CABELLO RONDON

Refrendado
El Ministro de Energía y Petróleo
(L.S.)

RAFAEL DARIO RAMIREZ CARREÑO

Refrendado
La Ministra del Ambiente
(L.S.)

JACQUELINE COROMOTO FARIA PINEDA

Refrendado
El Ministro de Planificación y Desarrollo
(L.S.)

JORGE GIORDANI

Refrendado
La Ministra de Ciencia y Tecnología
(L.S.)

MARLENE YADIRA CORDOVA

Refrendado
El Ministro de Comunicación e Información
(L.S.)

WILLIAN RAFAEL LARA

Refrendado
El Ministro para la Economía Popular
(L.S.)

PEDRO FRITZ MOREJON CARRILLO

Refrendado
La Ministra para la Alimentación
(L.S.)

ERIKA DEL VALLE FARIAS PEÑA

Refrendado
El Ministro de la Cultura
(L.S.)

FRANCISCO DE ASIS SESTO NOVAS

Refrendado
El Ministro para la Vivienda y Hábitat
(L.S.)

RAMON ALONZO CARRIZALEZ RENGIFO

Refrendado
El Ministro de Participación Popular y Desarrollo Social
(L.S.)

JORGE LUIS GARCIA CARNEIRO

Refrendado
El Ministro del Despacho de la Presidencia
(L.S.)

ADAN CHAVEZ FRIAS

Refrendado
El Ministro de Estado para la Integración y el Comercio Exterior
(L.S.)

GUSTAVO ADOLFO MARQUEZ MARIN

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA DECRETA

la siguiente,

LEY DEL RÉGIMEN PRESTACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I Objeto de esta Ley

Objeto general de esta Ley

Artículo 1. La presente Ley tiene por objeto regular la obligación del Estado venezolano de garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos, y asegurar su protección como contingencia de la seguridad social y servicio público de carácter no lucrativo, para el disfrute individual y colectivo de una vida y un ambiente seguro, sano y ecológicamente equilibrado, que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. Serán corresponsables de la satisfacción progresiva de este derecho los ciudadanos y el Estado en todos sus ámbitos, de acuerdo con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social y lo establecido en los tratados, pactos y convenciones internacionales suscritos y ratificados por el Estado.

Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, en concordancia, con lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social

Artículo 2. El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat se rige por la presente Ley y está orientado a la satisfacción progresiva del derecho humano a la vivienda, que privilegie el acceso y seguridad de la tenencia de la tierra, adquisición, construcción, autoconstrucción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación y ampliación de la vivienda, servicios básicos esenciales, urbanismo, habitabilidad, y los medios que permitan la propiedad de una vivienda digna para la población, dando prioridad a las familias de escasos recursos, en correspondencia con la cultura de las comunidades.

Principios del hábitat de la Organización de Naciones Unidas

Artículo 3. Las disposiciones contenidas en la presente Ley persiguen lograr asentamientos humanos más seguros, saludables, habitables, equitativos, sostenibles y productivos, aprovechando sus potencialidades, preservando su diversidad, mejorando el nivel de su calidad de vida, impulsando su desarrollo sostenible, combatiendo el deterioro de sus condiciones, protegiendo eficazmente a los grupos vulnerables y desfavorecidos y a los pueblos indígenas, tomando en cuenta sus patrones de asentamiento y diseño de viviendas, equilibrando la relación campo-ciudad, haciendo más atractivas las zonas rurales, ampliando la oferta de vivienda asequible, promoviendo la creación de entornos salubres, satisfaciendo progresivamente el derecho a la vivienda, adoptando la estrategia de habilitación, fortaleciendo capacidades, conocimientos y tecnología

conservando y mejorando los valores patrimoniales y movilizándolo recursos nacionales e internacionales para un financiamiento adecuado, basándose en los principios internacionales de asentamientos humanos equitativos, erradicación de la pobreza, desarrollo sostenible, calidad de vida, familia -unidad básica de la sociedad constructora de asentamientos-, participación comunitaria, asociación, solidaridad, cooperación, cogestión, asistencia y salvaguarda de los intereses de las generaciones futuras.

Ámbito de aplicación

Artículo 4. El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat garantiza el derecho a las personas dentro del territorio nacional a acceder a las políticas, planes, programas, proyectos y acciones que el Estado desarrolle en materia de vivienda y hábitat, dando prioridad a las familias de escasos recursos y otros sujetos de atención especial definidos en esta Ley y en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social.

Capítulo II **De los principios rectores de esta Ley**

De la naturaleza social

Artículo 5. La naturaleza social de la presente Ley está basada en su carácter estratégico y de servicio público no lucrativo de acuerdo con los principios constitucionales de justicia social, igualdad, equidad, solidaridad, progresividad, sostenibilidad y participación, a los fines de asegurar el desarrollo humano integral y la consolidación del individuo, la familia, y la comunidad, así como el fomento y producción de trabajo no tradicional a través del diseño, planificación, producción, desarrollo, mejora y adjudicación de vivienda y hábitat dignos; y el logro de asentamientos humanos equitativos y sostenibles.

Carácter estratégico

Artículo 6. El carácter estratégico de la presente Ley se fundamenta en el marco político social, que busca la transferencia de poder a la ciudadanía a través del flujo de recursos al usuario y el respeto a sus requerimientos mediante una organización sistémica, denominada Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat donde grupos e individuos que participan en el sector se estructuran en conjuntos de relativa homogeneidad: público, privado, usuarios organizados, o no, en comunidades y otras formas de asociación, con características y condiciones para su desempeño preestablecidas e interconectados para el flujo eficiente y eficaz de recursos y demandas, bajo procesos de evaluación y control de decisiones a todos los niveles de actuación. El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat está basado en los principios constitucionales de descentralización, desconcentración, equidad, participación protagónica, deliberativa y autogestionaria, corresponsabilidad, cooperación, armonía con los recursos naturales, respeto a la cultura de los pueblos, desarrollo sostenible, justicia social, coordinación, concurrencia, bidireccionalidad, transparencia, eficacia, eficiencia, contraloría social, gobernabilidad territorial para la vivienda y hábitat dignos.

Condición no lucrativa

Artículo 7. La condición de servicio público de carácter no lucrativo se fundamenta en la obligación constitucional intransferible que tiene el Estado de garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos y asegurar su protección en situaciones de contingencias sociales. Los recursos financieros del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat no podrán ser destinados a otros fines y deben ser reinvertidos en beneficio colectivo, utilizados con eficacia, eficiencia, pulcritud y transparencia.

Capítulo III **De los objetivos de la ley**

Características del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 8. El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat tendrá carácter intersectorial, descentralizado y desconcentrado para garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos de la población, y estará orientado a su satisfacción progresiva en correspondencia con la participación de las comunidades y su cultura.

Participación activa protagónica deliberante y autogestionaria

Artículo 9. La presente Ley garantiza la participación activa, protagónica, deliberante y autogestionaria de los ciudadanos y, en especial, de las comunidades organizadas con la finalidad de asegurar medios que les permitan cumplir con el deber constitucional de contribuir en forma corresponsable con el Estado, en la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y hábitat dignos. La participación y organización comunitaria deben estar signadas por la democracia, el consenso, la solidaridad, la responsabilidad social, la voluntad de las mayorías, el respeto a las minorías y el compromiso, a través de los mecanismos que establezcan esta Ley y su Reglamento.

Producción y empleo

Artículo 10. Con la finalidad de aumentar la producción de vivienda y hábitat dignos para satisfacer la demanda existente, el Estado fomentará la producción y el empleo, en concordancia, con la condición de servicio público de carácter no lucrativo de la presente Ley y el modelo de desarrollo económico plasmado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Objetivos específicos referidos a los principios de naturaleza social de la ley

Artículo 11. El Estado desarrollará la naturaleza social de la ley, bajo parámetros de dotación de vivienda y hábitat dignos, trabajo productivo, calidad de vida y progresividad, que se expresará a través de la priorización del acceso a la vivienda según necesidades sociales de la población, la visión sistémica asumiendo la integridad entre tierra, vivienda y hábitat, el establecimiento de parámetros para la construcción de hábitat y viviendas dignos para la población, y una nueva visión de la vivienda como derecho social.

Derecho a la vivienda y hábitat dignos

Artículo 12. Toda persona tiene derecho a acceder a una vivienda y hábitat dignos a partir de un tratamiento con criterio de justicia y equidad. Es deber del Estado brindar protección especial a las personas o familias que no tengan ingresos, de menores recursos o de mayor necesidad, así como proteger a los sectores sociales vulnerables, en razón de la edad, situación de discapacidad y condición de salud. Igualmente, adoptará medidas orientadas a garantizar este derecho a los pueblos y comunidades indígenas.

Vivienda y hábitat dignos

Artículo 13. La vivienda y hábitat dignos son definidos en términos de parámetros de calidad, mediante el cumplimiento de las condiciones mínimas necesarias para garantizar la satisfacción de las necesidades de cada grupo familiar, atendiendo a aspectos tales como: el diseño en función del sitio geográfico y lugar cultural, según particularidades locales y la participación de la comunidad en su determinación; la inserción de la vivienda y del asentamiento en la trama urbana; el cumplimiento de requisitos mínimos de habitabilidad que impidan el hacinamiento espacial o familiar; la vivienda saludable en términos de sanidad, ventilación e iluminación, segura desde el punto de vista ambiental, social y estructural constructivo, con espacios diferenciados social y funcionalmente, con posibilidades de progresividad y adaptabilidad al desarrollo futuro; así como, su inserción en el hábitat, con todos los servicios de infraestructura y urbanismo, y aquellos de índole comunitario, la calidad y accesibilidad física, ajustados a parámetros de densidad, distancias y otros que determine el Reglamento de esta Ley. El Estado asegurará la condición de dignidad que le es intrínseca a la vivienda y al hábitat.

Diversificación de los proyectos de viviendas

Artículo 14. Los entes públicos productores de vivienda deberán considerar la diversificación de sus proyectos de viviendas, en atención a la sustentabilidad y de acuerdo con las características locales, ambientales, culturales y sociales, la utilización de recursos locales, el ahorro energético, la gestión de residuos y desechos y la participación de la comunidad, todo ello de acuerdo con

la definición de vivienda y hábitat dignos.

Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 15. Uno de los objetivos particulares de la presente Ley es estructurar el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, con base a la homogeneidad de cada uno de sus componentes: Estado, sector privado y usuarios; y las interrelaciones existentes entre cada uno de ellos, donde cada componente operará de acuerdo con sus condiciones funcionales, territoriales y políticas descritas en esta Ley, y cuyas interrelaciones de información y comunicación, planificación, producción, y flujo de recursos serán explícitas, evaluables y controlables, de manera tal de poder establecer eficaz y eficientemente el flujo de los recursos hasta el usuario, así como el flujo de la demanda cuantitativa y cualitativa hacia el sector público y privado, centradas las acciones en la bidireccionalidad, concurrencia, eficacia, transparencia, reducción del gasto, aumento de la inversión, equidad, sostenibilidad, progresividad, participación activa, protagónica, deliberativa, autogestionaria y solidaria, para la búsqueda de la mejora de la calidad de vida y la real satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y hábitat dignos, y al logro de los asentamientos humanos equitativos y sostenibles. El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat es el mecanismo estratégico fundamental para el logro de los fines de la presente Ley.

Eficacia del Estado

Artículo 16. La presente Ley tiene entre sus objetivos particulares, aumentar la eficacia del Estado en el área de la construcción de vivienda, infraestructura, urbanismo y hábitat, para lo cual reestructurará el sector público, optimizando el gasto y reduciendo la carga burocrática; estructurará un sistema de recursos y de acceso al crédito eficiente, mediante la sistematización del catastro que permita la incorporación de tierras, bienhechurías y ahorro.

Sistema de Recursos

Artículo 17. A los efectos de esta Ley, se entiende por Sistema de Recursos en vivienda y hábitat, al conjunto de medios que garanticen la satisfacción del derecho a la vivienda y hábitat dignos, y su debida protección frente a la contingencia, asociada a las necesidades y potencialidades de los grupos familiares específicos, de acuerdo con las características geográficas y culturales de sus asentamientos. La presente Ley tiene entre sus objetivos definir la conformación del Sistema de Recursos que garantice la obtención, manejo y uso eficiente y eficaz de los recursos requeridos para la producción y consumo de vivienda y hábitat.

El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, definirá y diversificará las fuentes y tipo de recursos, su interconexión funcional, política y territorial en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, establecerá los mecanismos que permitan otorgar créditos para vivienda en un mercado orientado hacia la oferta; creará espacios productivos y adecuadamente remunerados para constructores, productores y operadores financieros, basado en la eficiencia y la competitividad; redistribuirá, en forma justa, la riqueza en la solución de la problemática de la vivienda y el hábitat, orientando la inversión del Estado hacia los sectores más sensibles.

Conformación del Sistema de Recursos

Artículo 18. El Sistema de Recursos estará conformado por: recursos financieros provenientes de fuentes nacionales e internacionales, públicas y privadas; recursos fiscales, parafiscales y del ahorro, e incluirá también como recursos no tradicionales las tierras, bienhechurías, recursos humanos e industriales. En el Reglamento de esta Ley se establecerán los términos y condiciones para crear y administrar este Sistema.

Disponibilidad y distribución eficiente de los recursos

Artículo 19. El Sistema de Recursos garantizará la disponibilidad oportuna, distribución y uso eficiente de los recursos, que coadyuven a garantizar el acceso

de la población a una vivienda y hábitat dignos, según lo previsto en la presente Ley y su Reglamento.

Regularización de la tenencia de la tierra

Artículo 20. El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat fomentará, conjuntamente con los municipios, la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos humanos populares, bajo criterios de justicia y equidad, con la participación activa y protagónica de la comunidad organizada, de acuerdo con la ley especial que rija la materia, con la finalidad de hacer efectiva la incorporación de la propiedad de la tierra, como un recurso dentro del Sistema de Recursos del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

Del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 21. El Estado consolidará el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, adscrito al Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, bajo la forma de banco de desarrollo y como el único administrador de los recursos financieros, que se originen por la aplicación de esta Ley y su Reglamento.

Inversión de los recursos

Artículo 22. El Estado, a través del Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, establecerá las prioridades de inversión de los recursos destinados a esta materia, considerando:

1. Desde el punto de vista físico, la sustitución de viviendas en situación de riesgo y hacinamiento crítico y la construcción de viviendas a ciudadanos en condiciones de damnificados. En ambos casos, se debe garantizar la existencia de áreas verdes suficientes y adecuadas y el acceso a servicios de infraestructura, urbanismo y comunitarios básicos: salud, educación, cultura, deporte y recreación. A los fines de esta Ley, se entiende por hacinamiento crítico la condición urbana en la cual la cantidad de viviendas en un área específica supera el porcentaje de ubicación establecido en las normas y las condiciones de sobrepoblación y habitación infrahumana de un número de personas dentro de un espacio físico.
2. Desde el punto de vista organizativo, la eficacia en la actuación del sector público, la consolidación de un sector privado no tradicional y el fomento de nuevas formas de organización comunitaria, equitativas y sostenibles.
3. Desde el punto de vista de su administración, la optimización del gasto público, el establecimiento del Sistema de Recursos y la constitución del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

Reducción de costos

Artículo 23. El Estado fomentará la racionalización del proceso de construcción, con el objeto de reducir los costos de materiales e insumos del sector construcción, mediante la maximización de la inversión y el impacto favorable en términos de lo social y, en tal sentido, se deberá realizar contrataciones según el ámbito territorial de los organismos, aplicar periódicamente incentivos a la industrialización de la construcción, privilegiar la inversión local, elaborar un sistema nacional de tabuladores de costos por actividad: proyecto, inspección, materiales, equipos y mano de obra, con criterio a escala nacional e indicadores locales elaborados con la asesoría de los gremios profesionales especializados en la materia, en concordancia, con los órganos contralores del Estado y articular la estructura del proceso constructivo en función de los componentes del proyecto, materiales y ensamblaje.

Conformación de diferentes fondos

Artículo 24. La conformación de los diferentes fondos, así como la fijación de incentivos, subsidios, aportes fiscales y ahorros de los trabajadores, deberán realizarse en atención con lo establecido en esta Ley, y serán administrados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

Financiamiento del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 25. El financiamiento del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat se asegurará mediante:

1. Los aportes fiscales.
2. Los aportes parafiscales.
3. Los aportes obligatorios de los trabajadores dependientes y sus empleadores.
4. Los aportes voluntarios de los trabajadores dependientes y no dependientes.
5. Los remanentes netos de capital destinados a la seguridad social.
6. Las cantidades recaudadas por concepto de retraso en el pago de los aportes obligatorios y de créditos otorgados con recursos previstos en esta Ley.
7. Los intereses, rentas, derechos y cualquier otro producto proveniente de las inversiones efectuadas con recursos de esta Ley.
8. Las cantidades recaudadas por sanciones, multas y otras de naturaleza análoga.
9. Cualquier otro ingreso o fuente de financiamiento.

Accesibilidad del Sistema de Recursos

Artículo 26. El Sistema de Recursos debe garantizar la existencia de los mecanismos que permitan el máximo de accesibilidad económica a la vivienda y hábitat a todos los sectores socioeconómicos, en especial, a los de menores recursos, formular una política de accesibilidad a la tierra e incorporación de las bienhechurías a los activos familiares, fomentar la universalización del ahorro, reforzar el ahorro obligatorio y promover el ahorro voluntario, ambos apoyados por incentivos del Estado para dar máxima apertura a los créditos, en especial, a los sectores de la población que habitan en asentamientos populares.

**TÍTULO II
SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

**Capítulo I
Objeto y características del
Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat**

Objeto del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 27. Para garantizar la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y hábitat dignos definidos en la presente Ley, se crea el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, el cual forma parte integrante del Sistema de Seguridad Social.

Definición del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 28. Se entiende por Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat al conjunto de componentes que interrelacionados entre sí, en todos sus niveles, contribuirán a lograr los objetivos previstos en esta Ley.

Características del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 29. El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat será descentralizado, democrático, integrado e integral, participativo, desconcentrado, flexible y adaptable en el tiempo y el espacio. Se estructura de manera orgánica y funcional e integra en un mismo régimen todos los órganos, las instituciones y entes públicos y privados que actúan en materia de vivienda y hábitat en los diferentes ámbitos territoriales de actuación definidos en esta Ley. Su carácter será:

- a) **Integral:** Se garantizará el tratamiento del desarrollo integral, asociado a las dimensiones política, económica, social, territorial y ambiental; mediante el empleo de los instrumentos de gestión del proceso de producción de vivienda y hábitat, tales como políticas, planes, programas, proyectos y ejecución. Estos deberán estar articulados y coordinados con los mismos instrumentos aplicados para las cinco dimensiones de desarrollo referidas.
- b) **Integrado:** Se articulará la estrecha relación entre las áreas residenciales y su hábitat específico, con el hábitat de su entorno expresado en los sistemas urbano rurales de los ámbitos territoriales de actuación definidos en esta Ley. En tal sentido, los ámbitos regionales y estatales conformarán un eje articulador entre el ámbito nacional y el local, constituido por ámbitos municipales, parroquiales y comunitarios.
- c) **Desconcentrado:** Se refiere a la transferencia de funciones y recursos que defina el Ejecutivo Nacional, desde el ámbito nacional hacia las regiones, desde el ámbito estatal hacia el municipal y, desde el ámbito municipal hacia los ámbitos parroquiales y comunitarios.
- d) **Descentralizado:** Se refiere a la transferencia de atribuciones, competencias y recursos de un nivel territorial de gobierno a otro, que permita ofrecer el soporte integral a las unidades de gobierno más cercanas al ciudadano, con la finalidad de involucrar más directamente a las comunidades y las instituciones locales con su proceso de desarrollo.

Principios que rigen el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 30. El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat se rige por los principios dispuestos en esta Ley, además de los principios de cooperación, solidaridad, concurrencia, corresponsabilidad, interdependencia, coordinación y subsidiariedad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 165 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Fundamento del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 31. El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat se fundamenta en un proceso de toma de decisiones, centrado en la participación protagónica de los individuos, las familias y las distintas expresiones de organización de la sociedad, en conexión con todas las instancias administrativas y territoriales del Sistema. Los órganos que componen el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat deberán garantizar la oportuna y fluida información en el proceso de toma de decisiones.

**Capítulo II
Funciones del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat**

Funciones

Artículo 32. El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat ejercerá funciones político sociales, económicas y de producción.

Función político social del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 33. Mediante la función político social, el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, promoverá la organización en comunidades autogestionarias con participación protagónica en sus diferentes niveles, y cumplirá con la función de elegibilidad de los beneficiarios y adjudicación de las viviendas.

Artículo 34. Para el cabal cumplimiento de la función político social el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat deberá ejecutar actividades de coordinación, organización, promoción y producción, en concordancia con las atribuciones y competencias que se asignan en la presente Ley a cada componente del Sistema.

Función económica del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 35. El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat para el cabal cumplimiento de su función económica, ejecutará todas las actividades necesarias para la obtención del Sistema de Recursos establecidos en esta Ley, su eficaz administración y su eficiente y oportuna distribución, así como la recaudación de los recursos financieros a los fines de su reinversión.

Función de producción del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 36. El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat para el cabal cumplimiento de su función de producción, generará los bienes y servicios necesarios para la construcción de la vivienda y el hábitat, en atención a los principios y disposiciones establecidos en esta Ley.

Mecanismos para el logro de los objetivos

Artículo 37. Para el cabal cumplimiento de los objetivos propuestos en esta Ley, el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat deberá crear mecanismos para:

1. Incorporar en la formulación de la política nacional de vivienda y hábitat la participación de los componentes del Sistema.
2. Elaborar los planes nacionales de vivienda y hábitat de manera coordinada entre todos sus componentes, tomando como base los planes estatales, municipales, parroquiales y comunitarios, en concordancia con los artículos 62, 70 y 184 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.
3. Garantizar los controles necesarios para el cumplimiento de los planes nacionales de vivienda y hábitat.
4. Establecer la coordinación orgánica entre los distintos componentes del Sistema.
5. Fomentar la producción de bienes y servicios necesarios con la finalidad de lograr los objetivos de los planes nacionales de vivienda y hábitat.
6. Realizar los trámites conducentes a la creación del Sistema de Recursos, su eficaz administración y su eficiente y oportuna distribución.
7. Implantar la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat.

Capítulo III**Estructura del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat***Componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat*

Artículo 38. Sin menoscabo de la posibilidad de creación de otras instancias, los componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat se estructuran en tres sectores: el sector público, el sector privado y el sector de los usuarios.

Sector público

Artículo 39. A los efectos de la presente Ley, el sector público estará integrado por todos los órganos y entes nacionales, estatales y municipales con competencia en materia de vivienda y hábitat, a los efectos del desarrollo de los procesos de comunicación, promoción, producción y consumo de vivienda y hábitat. Son parte del sector público:

a) En el ámbito nacional:

El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat.

b) En el ámbito estatal:

El organismo integral estatal de vivienda y hábitat.

c) En el ámbito municipal:

El organismo integral municipal de vivienda y hábitat. Se promoverá de manera especial el poder parroquial y comunitario, como bases de la estructura del sistema de vivienda y hábitat.

A fin de evitar la duplicidad de funciones e ineficiencia en el gasto e inversión pública sólo podrá existir un organismo integral de vivienda y hábitat por unidad territorial, abarcando cada uno de éstos las distintas funciones contempladas en esta Ley y su Reglamento.

A los efectos del financiamiento del desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y de la producción y consumo, el sector público contará con el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 40. Las instancias de cada ámbito territorial deben reflejar en su conformación la estructura funcional del Sistema, atendiendo a las atribuciones de planificación, producción y recursos que les asigna esta Ley.

Sector privado

Artículo 41. A los efectos de esta Ley, se entiende por sector privado, toda forma de organización mercantil, cooperativa, civil o profesional, debidamente registrada, orientada a la promoción, construcción, producción, educación privada, investigación, intermediación financiera, comercialización, distribución y demás actividades relacionadas con la planificación, producción y financiamiento de vivienda y hábitat. El Ejecutivo Nacional, en atención al artículo 299 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, promoverá el desarrollo y consolidación de organizaciones privadas no tradicionales, que favorezcan la participación de los usuarios y el desarrollo de la economía social.

Sector de los usuarios

Artículo 42. A los efectos de la presente Ley, el sector de los usuarios está integrado por todos los individuos, familias y comunidades, organizadas o no, cuya participación en cada uno de los ámbitos previstos en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, formará parte decisiva en toda actuación de vivienda y hábitat, y sus decisiones serán de carácter vinculante, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Relaciones entre los componentes del Sistema

Artículo 43. Los componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat se interconectarán a través de relaciones funcionales, territoriales y políticas, en concordancia con lo establecido en la presente Ley.

Capítulo IV**Del sector público y sus componentes****Sección primera:** del Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat*Rectoría del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat*

Artículo 44. El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat ejercerá la rectoría del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, de conformidad con lo establecido en el artículo 105 de la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social. Tendrá un rol estratégico, de establecimiento de políticas públicas en los ámbitos nacional, regional y municipal, y de líneas maestras para el desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, de seguimiento y monitoreo de la ejecución programática, física y financiera, así como la coordinación de todas las instancias organizativas y territoriales.

A objeto de descentralizar transferirá atribuciones, competencias y recursos de un nivel territorial de gobierno a otro, con la finalidad de involucrar más directamente a las comunidades y sus instituciones más cercanas o locales con su proceso de desarrollo; y paralelamente desconcentrará funciones y recursos transfiriéndolos de los órganos de los gobiernos nacional, estatal y municipal hasta llegar a los ámbitos parroquial y comunitario, desde sus órganos competentes territorial y funcionalmente. El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat garantizará la unidad de acción del Estado a través de una política integral de vivienda y hábitat en la que concurren los órganos, entes y organizaciones definidos en esta Ley, en el uso apropiado y en la gestión de los recursos asignados al régimen, provenientes tanto del sector público como del sector privado.

Atribuciones

Artículo 45. Son atribuciones del Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat las siguientes:

1. Establecimiento de las líneas maestras para la actuación del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, mediante la formulación, seguimiento y evaluación de la política nacional de desarrollo de los asentamientos humanos de vivienda y hábitat, y las políticas específicas y estrategias necesarias para su implementación.
2. Coordinación del sector público del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y de los entes vinculados al hábitat mediante la definición, desarrollo, seguimiento y control de mecanismo que garantice la articulación y compatibilización de los diversos programas de los actores públicos que participan en vivienda y el hábitat; y el establecimiento de normas y demás instrumentos jurídicos que se requieran para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley.
3. Planificación del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, mediante la formulación, evaluación, seguimiento y control del Plan Nacional de Desarrollo en Vivienda y Hábitat de largo plazo, en concordancia con las líneas maestras definidas para la actuación del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y los lineamientos generales de desarrollo de la nación definidos por el Ministerio de Planificación y Desarrollo. La aprobación y control de la ejecución de los planes nacionales de desarrollo en vivienda y hábitat de mediano y corto plazo; la evaluación y seguimiento de todos los planes nacionales que tengan relación con el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat; aprobación y seguimiento del Plan Operativo Anual Nacional en Vivienda y Hábitat.
4. Desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, mediante el establecimiento de la Política de Promoción del Desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y su instrumentación, a través del fortalecimiento y modernización institucional del sector público; la promoción y estímulo de los procesos de investigación e información en vivienda y hábitat; el fomento de la participación del sector privado, principalmente las formas de asociación comunitaria, en concordancia con lo establecido en el artículo 70 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y del mercado hipotecario de vivienda; y a través de la comunicación, capacitación técnica, formación, organización y desarrollo de la capacidad de gestión de los usuarios.
5. Comunicación e información, mediante la formulación y evaluación de las políticas y estrategias que garanticen y promuevan la participación activa y protagónica de los usuarios; la definición de los lineamientos para el desarrollo de la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat; y la definición y desarrollo en la Red, de los mecanismos de monitoreo y control de la producción y el consumo de vivienda y hábitat.
6. Producción y consumo, mediante la definición, evaluación, desarrollo, seguimiento y control de las políticas, normas y procedimientos para la producción de vivienda, servicios de infraestructura básica y servicios de equipamiento urbano; evaluación y control físico, financiero y social de los planes nacionales de vivienda y hábitat y la programación de obras, así como el control administrativo de las Unidades Operativas de Ejecución; la definición de las políticas, normas y procedimientos para la licitación y contratación de la ejecución de proyectos y obras de vivienda y hábitat a ser ejecutados con recursos de los Fondos de esta Ley y en casos de programas y proyectos de desarrollo estratégico de la nación, emergencias, casos especiales y equipamiento urbano cuyo radio de acción supere el ámbito estatal o local; así como mediante la promoción, evaluación y control de la aplicación de los incentivos previstos al sector privado no tradicional y los usuarios; la definición, desarrollo, implantación, evaluación, seguimiento y control del Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios y del Registro Único de Postulantes, Comunidades Postulantes y Beneficiarios que será aplicado por los organismos con competencia, todo ello de conformidad a lo establecido en la presente Ley.
7. Recursos y financiamiento, mediante la estructuración del Sistema de Recursos y administración del sistema de recursos no financieros; la aprobación de la estrategia de financiamiento de los planes, programas,

proyectos y acciones propuestas por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat; así como la gestión para la obtención de recursos y el control del adecuado y oportuno flujo de recursos financieros a los componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

8. Fiscalización, supervisión y control, mediante el monitoreo y evaluación de los diversos entes públicos, entes privados y usuarios del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat en materia de producción y consumo de vivienda, servicios de infraestructura básica y servicios de equipamiento urbano, financiamiento y administración de los recursos asignados para vivienda y hábitat, de conformidad a lo previsto en esta Ley; la sustanciación, aplicación y recaudación de las sanciones establecidas en esta Ley; y la definición, desarrollo, evaluación y control de los mecanismos que garanticen la efectiva incorporación de la contraloría social en los procesos de producción y consumo en vivienda y hábitat.

La estructura organizativa del Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat deberá definirse en correspondencia con las atribuciones establecidas en este artículo y de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.

Competencias

Artículo 46. El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, en correspondencia con las atribuciones que le asigna la presente Ley, deberá:

1. Formular, hacer seguimiento y evaluar las políticas y planes de ordenación y desarrollo de los asentamientos humanos, y sus áreas de influencia local y regional.
2. Formular y evaluar la política nacional de vivienda y hábitat.
3. Definir los lineamientos generales de desarrollo urbanístico y urbano, en el marco de los planes regionales y locales de desarrollo.
4. Establecer los lineamientos de la política de financiamiento en vivienda y hábitat y de garantías hipotecarias.
5. Formular la política de incentivos para la producción de vivienda.
6. Ordenar, direccionar y articular a los órganos del sector público del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, y a los entes que participen en la promoción y desarrollo de un hábitat apropiado para el desarrollo de individuos y comunidades.
7. Ordenar, direccionar y articular los diversos programas de los actores públicos que participan en vivienda y hábitat.
8. Garantizar la articulación y eficacia de los procesos de planificación, financiamiento y producción de vivienda y hábitat.
9. Estimar las necesidades, requerimientos y recursos necesarios para garantizar la viabilidad de los planes de vivienda y hábitat.
10. Formular los planes nacionales de desarrollo en vivienda y hábitat, de largo plazo.
11. Aprobar los planes nacionales de desarrollo de vivienda y hábitat, de mediano y corto plazo.
12. Formular y controlar el presupuesto del sector vivienda y hábitat.
13. Formular el Plan Nacional de Asistencia Técnica en Vivienda y Hábitat, y el Plan Nacional de Investigación en vivienda y hábitat.
14. Formular los lineamientos para fomentar el desarrollo del sector privado, no tradicional.
15. Promover el desarrollo de las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat y definir los estándares, procedimientos, mecanismos e instrumentos para la constitución, asistencia técnica y operación de estas cooperativas.
16. Formular el Plan Comunicacional de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat.
17. Establecer los lineamientos para el desarrollo y mantenimiento de la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat, y aprobar su plan de implantación.
18. Monitorear y evaluar los mecanismos y resultados de la participación ciudadana en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.
19. Establecer los lineamientos para el desarrollo y mantenimiento del Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios y del Registro Único de Postulantes, Comunidades Postulantes y de Beneficiarios.
20. Aprobar el Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios y el Registro Único de Postulantes, Comunidades Postulantes y de Beneficiarios y el Plan de su Implantación a nivel nacional.
21. Promover la inversión y participación del sector privado en la producción de viviendas para las familias de menores ingresos y de protección especial por parte del Estado.
22. Establecer las características y términos generales de los programas, los lineamientos, procedimientos y condiciones de su ejecución.
23. Conformar las unidades operativas de ejecución de programas, establecidas en esta Ley.
24. Licitación y contratar, a través de las unidades operativas de ejecución de programas, los proyectos y obras de vivienda y hábitat de carácter estratégico, de contingencias, de emergencias y los equipamientos urbanos, de cobertura nacional y regional.
25. Organizar y desarrollar el Sistema de Recursos, en vivienda y hábitat, y hacerle seguimiento.
26. Realizar las gestiones y acciones necesarias para garantizar la disponibilidad oportuna de recursos financieros para el cumplimiento de la política, planes y proyectos en vivienda y hábitat.
27. Promover la creación de mecanismos de obtención de recursos financieros parafiscales, orientados al financiamiento del Sistema Nacional de Vivienda

y Hábitat y, diseñar y negociar incentivos o créditos fiscales a las instituciones públicas y privadas que participen con sus contribuciones.

28. Establecer las características de las hipotecas que se generen al amparo de esta Ley y su Reglamento.
29. Aprobar la emisión de valores hipotecarios.
30. Establecer la estructura de costos de administración de los fondos de esta Ley y las comisiones por los servicios de los operadores financieros y del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
31. Establecer garantías que contribuyan a la suficiencia de los recursos para el logro de los objetivos de esta Ley y su Reglamento.
32. Aprobar, previo estudio actuarial por parte del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, la contratación de reaseguros, sus términos, condiciones y empresas participantes.
33. Controlar la gestión de los actores del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, y de los diversos entes públicos y privados que intervienen en la gestión habitacional.
34. Estimular y promover la participación del sector privado en la solución de la problemática habitacional del país.
35. Cualquier otra que contribuya con el desarrollo de sus atribuciones.

De la coordinación del sector público del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 47. El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat estará en la obligación de garantizar el funcionamiento de los organismos estatales y municipales de vivienda y hábitat, mediante la asistencia técnica requerida para su fortalecimiento institucional, la consolidación y alineación de sus planes y la asignación presupuestaria y financiera de los recursos requeridos para tal fin.

Del gabinete de coordinación vinculado al hábitat

Artículo 48. El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat contará con un gabinete de coordinación conformado por representantes de todos los sectores vinculados al hábitat, que garantice la definición de una política coherente de desarrollo urbano, de desarrollo rural y de desarrollo indígena del Estado y, que permita la adecuada coordinación de los lineamientos y acciones que se realicen desde cada uno de estos sectores.

Sección segunda: del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat

Naturaleza

Artículo 49. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat es un Instituto Autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, distinto e independiente del Fisco Nacional, con autonomía financiera, organizativa, administrativa y funcional, adscrito al Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat. Es un banco de desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat que actuará a través de los operadores que determine esta Ley y su Reglamento, y es el único administrador de los fondos asignados a dicho Sistema. Igualmente, y de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social asume las competencias del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo, y las funciones que éste desempeña.

Prerogativas de la hacienda pública nacional

Artículo 50. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat gozará de las prerogativas, privilegios y exenciones de orden fiscal, tributario y procesal que la ley otorga a la República.

Domicilio

Artículo 51. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat tendrá su sede en Caracas, y podrá establecer oficinas en otras ciudades del país.

Objeto

Artículo 52. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat tendrá como objeto:

1. Promover y financiar el desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.
2. Planificar y financiar la producción de vivienda y hábitat.
3. Proponer y administrar las políticas de financiamiento a la producción y al consumo en vivienda y hábitat.
4. Administrar los fondos y recursos financieros que se originen por la aplicación de esta Ley y su Reglamento.
5. Evaluar, supervisar y controlar a los entes que participan en la administración de los recursos financieros definidos en esta Ley.

Patrimonio

Artículo 53. El patrimonio del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat estará constituido por:

1. Los aportes que el Ejecutivo Nacional haya destinado o destine al capital del banco.
2. Las reservas de capital.
3. Utilidades y beneficios líquidos.
4. Las donaciones, aportes y cualesquiera otros bienes o derechos de personas naturales o jurídicas, así como todos los bienes que adquiera de cualquier título.
5. Las demás reservas destinadas a fines específicos, que sean calificadas como patrimonio por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

Las cuentas del patrimonio del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo pasan a formar parte integrante de las cuentas del patrimonio del Banco Nacional de

Vivienda y Hábitat, a partir de la promulgación de la presente Ley. Los Fondos previstos en esta Ley deberán estar separados patrimonialmente de sus activos.

Atribuciones

Artículo 54. Corresponde al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat las siguientes atribuciones:

1. **Planificación**, mediante la formulación de los proyectos de los planes nacionales de desarrollo de vivienda y hábitat de mediano y corto plazo y como parte de los mismos la formulación del Plan Financiero de Vivienda y Hábitat como mecanismo que garantice la coherencia y viabilidad al financiamiento de las estrategias de desarrollo y de producción en vivienda y hábitat; la evaluación, seguimiento y control de la ejecución de los planes nacionales de desarrollo de vivienda y hábitat de mediano y corto plazo; la formulación, evaluación y control de la política de financiamiento al desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, a la producción y al consumo en vivienda y hábitat; el diseño y aprobación de los modelos de financiamiento al usuario; la definición de los lineamientos generales en materia de financiamiento para la formulación de los planes de ordenación urbana, de desarrollo urbano local y especiales.
2. **Desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat**, mediante la promoción del desarrollo del mercado de valores hipotecario; el financiamiento de los planes, programas, proyectos y acciones dirigidos a la promoción del desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat en las áreas estratégicas definidas en esta Ley y, el fomento y desarrollo de un sistema de garantía de los recursos financieros definidos en esta Ley y su Reglamento.
3. **Comunicación e información**, mediante el desarrollo e implantación de la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat, en función a los lineamientos establecidos por el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat; el establecimiento de los mecanismos de información, monitoreo y control del financiamiento de la producción y el consumo en vivienda y hábitat.
4. **Producción y consumo**, mediante el financiamiento de los planes, programas, proyectos y acciones dirigidos a la producción y al consumo en vivienda y hábitat; el seguimiento y control físico financiero de los programas y proyectos; el desarrollo y otorgamiento de los incentivos financieros y económicos establecidos en esta Ley; la formulación y evaluación de los parámetros financieros y económicos a aplicar en el Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios del subsidio directo habitacional y créditos.
5. **Recursos y financiamiento**, mediante la administración de todos los fondos y recursos financieros contemplados en el Sistema de Recursos de esta Ley; la inversión de los recursos; la asesoría técnica financiera al Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat en la gestión para la obtención de recursos financieros; la operacionalización de las estrategias de promoción del desarrollo del mercado hipotecario; la instrumentación y control de la política de financiamiento a la producción y consumo a través de los operadores financieros; el establecimiento, evaluación y seguimiento de las condiciones financieras y económicas para la operación de las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat; instrumentación de la política de créditos y subsidios al sector privado y al sector usuario; la evaluación, otorgamiento, seguimiento y control de recursos financieros a los organismos o entes competentes para ejecutar los proyectos de vivienda y hábitat, de conformidad con las atribuciones que se asignan a cada ámbito.
6. **Supervisión y control**, mediante el seguimiento y control de los empleadores en el aporte al ahorro obligatorio; evaluación, supervisión y control de los entes que participan en la administración de los recursos financieros definidos en esta Ley; seguimiento y control de los entes que participan en la entrega, ejecución, asignación y recuperación de los recursos financieros y económicos de esta Ley, destinados a la producción, subsidios, créditos, asistencia técnica e investigación; la definición y evaluación de las políticas, normas y procedimientos para la evaluación y control de los beneficiarios de subsidios y créditos con recursos de los fondos de esta Ley por parte de los operadores financieros.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat se organizará funcionalmente en atención a las atribuciones y competencias que le asigna la presente Ley y su Reglamento, y en correspondencia a la estructura del Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat.

Competencias

Artículo 55. Son competencias del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat:

1. Formular, promover, evaluar y financiar los planes nacionales de vivienda y hábitat de mediano y corto plazo, los programas, proyectos, obras y acciones requeridos para la producción de vivienda y hábitat, bajo los lineamientos del Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat.
2. Evaluar y supervisar la ejecución físico financiera de los planes nacionales de vivienda y hábitat, los programas, los proyectos y acciones financiados con recursos previstos en esta Ley.
3. Proponer al Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, para su evaluación y aprobación, las políticas financieras, así como las propuestas de comisiones, subsidios, costos, modelos y condiciones de financiamiento, primas y demás condiciones de los créditos para los sectores privado y usuario.
4. Formular, monitorear y controlar las políticas financieras, que permitan la articulación de la demanda de financiamiento de los beneficiarios de la atención habitacional del Estado con la oferta pública y privada de recursos financieros.
5. Estudiar, evaluar, definir y fijar las comisiones y costos asociados a los servicios de los operadores financieros, y de las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat.

6. Presentar, al Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat y al Banco Central de Venezuela para la fijación de las tasas de interés de los créditos que se otorguen con recursos de esta Ley, los estudios de soporte de los distintos modelos de financiamiento y las evaluaciones de riesgo de los créditos, según cada modelo.
7. Otorgar créditos para la ejecución de proyectos, obras y acciones en vivienda y hábitat, a través de líneas de crédito o fideicomisos de administración en los términos y condiciones que definan esta Ley y su Reglamento.
8. Otorgar líneas de crédito a las instituciones financieras afiliadas como operadores financieros, para el otorgamiento de préstamos hipotecarios a personas y familias afiliadas al Sistema de Seguridad Social, bajo las modalidades, condiciones y parámetros de financiamiento que apruebe el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat.
9. Fomentar, financiar el desarrollo e instrumentación de estudios y proyectos orientados al desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, en los términos contemplados en esta Ley y su Reglamento.
10. Desarrollar y financiar los estudios e investigaciones en las áreas social, económica, financiera, técnico constructiva, urbanística, organizacional y operativa requeridos para el desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.
11. Desarrollar y administrar la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat y velar por que los organismos que integran el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat mantengan actualizada la Red con la información que les compete.
12. Promover y financiar el desarrollo de las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat, y definir los estándares, procedimientos, mecanismos e instrumentos para la constitución, asistencia técnica y operación de estas cooperativas.
13. Promover y financiar la asistencia técnica habitacional a los diferentes actores del sector público y del sector usuario que participan en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, en los términos previstos en el Plan Nacional de Asistencia Técnica en Vivienda y Hábitat.
14. Prestar la asistencia técnica a las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat que les permita disminuir los riesgos, incrementar la tecnificación de los sistemas de información, de planificación y control, incrementar la capacidad de desarrollo de servicios financieros, entre otros.
15. Evaluar y controlar el cumplimiento de los lineamientos y políticas que defina el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, por parte de las unidades operativas de los programas en sus procesos de ejecución financiera.
16. Vigilar el cumplimiento, por parte de los entes del sector público y privado del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, de los lineamientos y políticas financieras que defina el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat.
17. Promocionar la organización de la comunidad y estimular la constitución de formas asociativas orientadas a la solución de los problemas de vivienda y hábitat.
18. Definir las estrategias, normas y procedimientos para el otorgamiento a los sectores privado y usuario, de líneas de créditos en los términos que se definan en el Reglamento de esta Ley.
19. Efectuar la inversión financiera de los recursos de los fondos bajo los lineamientos e instrucciones que establezca el Comité de Colocaciones Financieras.
20. Promover, evaluar y controlar el desarrollo del mercado primario y secundario de créditos hipotecarios orientados a la vivienda y hábitat, en los términos de esta Ley y su Reglamento.
21. Proponer al Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, políticas, normas, procesos y acciones que coadyuven al financiamiento del sector de los usuarios del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.
22. Promover el desarrollo de programas de microcrédito dirigidos al financiamiento preferencial de soluciones de vivienda y hábitat, fundamentalmente para las familias de escasos recursos.
23. Promover la participación de instituciones financieras, regidas por la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, en el otorgamiento de créditos hipotecarios a familias con ingresos medios y bajos.
24. Emitir y adquirir títulos valores hipotecarios que se originen de créditos hipotecarios otorgados en las condiciones que establezca esta Ley y su Reglamento.
25. Definir los términos y condiciones para la selección y actuación de los operadores financieros y presentarlos al Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, para su aprobación y publicación en Gaceta Oficial.
26. Evaluar, calificar y seleccionar los operadores financieros, en los términos y condiciones que establezca el Reglamento de esta Ley.
27. Inspeccionar, evaluar, vigilar y fiscalizar el funcionamiento de las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat, sin menoscabo de las funciones contraloras de los demás órganos competentes.
28. Establecer las sanciones a los operadores financieros y las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat, en función de lo establecido en esta Ley.
29. Supervisar, evaluar, fiscalizar y controlar la recepción y canalización de los recursos financieros de los diversos fondos definidos en esta Ley y su Reglamento.

30. Efectuar la apertura de concursos públicos para la calificación y selección de cada tipo de operador financiero.
31. Supervisar, controlar y fiscalizar a los operadores financieros, que intervengan en la administración y manejo de los recursos financieros previstos en esta Ley.
32. Iniciar y sustanciar los procedimientos administrativos para imponer multas y demás sanciones previstas en esta Ley.
33. Normar las condiciones y términos de las operaciones, de los incentivos previstos en esta Ley y su Reglamento, de la administración de las líneas de crédito, del riesgo, de las regulaciones y de los mecanismos de supervisión y control.
34. Proponer al Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat las modificaciones al Reglamento de esta Ley, en lo atinente a su competencia.
35. Celebrar convenios con la Tesorería de Seguridad Social para contribuir a mejorar la eficiencia en la recaudación de las cotizaciones.
36. Cualquier otra función compatible con su naturaleza o que el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat le asigne para garantizar el cumplimiento de los objetivos de esta Ley.

De las autoridades del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 56. Las autoridades del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat se organizan en: una Asamblea General, una Junta Directiva, una Presidencia y una Vicepresidencia Ejecutiva, apoyadas por el Comité de Colocaciones Financieras y el Comité de Financiamiento en Vivienda y Hábitat.

De la Asamblea General

Artículo 57. La suprema dirección del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat corresponderá a la Asamblea General, la cual estará constituida por: El Ministro con competencia en materia de vivienda y hábitat, quién la presidirá, el Presidente del Banco Central de Venezuela, el Ministro de Planificación y Desarrollo, el Ministro de Finanzas, y el Tesorero de Seguridad Social. El Presidente de la Junta Directiva del Banco deberá asistir a las reuniones de la Asamblea General a fin de presentar los puntos de la agenda previamente definidos y contará con derecho a voz.

Delegación de la representación

Artículo 58. Los miembros de la Asamblea General, cuando existan causas debidamente justificadas, podrán delegar su representación en funcionarios del más alto nivel de su respectivo organismo.

Reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General

Artículo 59. Las reuniones ordinarias de la Asamblea General se efectuarán dentro de los tres primeros meses de cada semestre. Las reuniones extraordinarias podrán ser convocadas por el presidente de la Asamblea General o por dos de sus miembros. Se considerará válidamente constituida con la asistencia de tres de sus miembros, siempre y cuando, se encuentre presente su Presidente. Las resoluciones serán adoptadas por mayoría simple de votos. En caso de empate, el Presidente de la Asamblea General contará con doble voto.

De las atribuciones de la Asamblea General

Artículo 60. Son atribuciones de la Asamblea General del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat:

1. Aprobar el proyecto del Plan Nacional de desarrollo en Vivienda y Hábitat de corto y de mediano plazo, y el proyecto de Plan Operativo Anual Nacional de Vivienda y Hábitat.
2. Aprobar el Plan Operativo Anual Institucional para su aprobación por parte del Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat.
3. Aprobar el Presupuesto anual del Banco.
4. Conocer y aprobar la Memoria y Cuenta del Banco.
5. Conocer y aprobar el Informe de Gestión de los Planes Nacionales de Desarrollo en Vivienda y Hábitat y los Planes Operativos.
6. Designar y remover auditores externos y fijar su remuneración.
7. Fijar el sueldo del Presidente y las dietas de los miembros de la Junta Directiva.
8. Aprobar los estados financieros semestrales y el informe anual de los auditores externos.
9. Las demás que le establezcan esta Ley y su Reglamento.

De la Junta Directiva

Artículo 61. La Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat será el órgano de dirección y administración. Estará compuesta por el Ministro con competencia en materia de vivienda y hábitat, el Presidente del Banco, cinco Directores Principales y sus respectivos suplentes y un representante de los trabajadores y su suplente, electos por la mayoría de los empleados activos del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat. El Presidente, los cinco Directores Principales y sus suplentes serán designados por el Presidente de la República por un periodo de hasta por tres años.

Artículo 62. La Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat se considerará válidamente constituida con la asistencia de cuatro de sus Directores Principales o suplentes, siempre y cuando se encuentre presente el Ministro o el Presidente.

Artículo 63. El Presidente y los miembros de la Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat deberán reunir las siguientes condiciones: ser venezolano, mayor de edad para el momento de su designación, de reconocida competencia, solvencia moral y experiencia en materia bancaria, financiera y en el área de vivienda y hábitat, y no estar inhabilitado de acuerdo con las causales establecidas en la Ley General de Banco y Otras Instituciones Financieras.

Artículo 64. La Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat se reunirá por lo menos dos veces por mes, y cada vez que lo disponga el Ministro o su Presidente, y deberá ser informada sobre los resultados de las reuniones de los Comités de Colocaciones Financieras y de Financiamiento en Vivienda y Hábitat y sobre todos aquellos aspectos que tengan relación con la administración del Banco.

De las atribuciones de la Junta Directiva

Artículo 65. Son atribuciones de la Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat:

1. Establecer las políticas de actuación del Banco.
2. Resolver sobre las operaciones del Banco.
3. Definir los lineamientos, aprobar y presentar a la Asamblea General, los Proyectos de los Planes Nacionales de Desarrollo en Vivienda y Hábitat de mediano y corto plazo y del Plan Operativo Anual Nacional en Vivienda y Hábitat.
4. Establecer los lineamientos y aprobar el estatuto funcional de conformidad con lo establecido en el artículo 144 de la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social, el reglamento interno, los manuales de organización y de descripción de cargos, y los tabuladores de sueldos y salarios.
5. Definir lineamientos para la formulación y aprobar los planes estratégicos del Banco.
6. Definir lineamientos, aprobar y presentar a la Asamblea General, el Proyecto del Plan Operativo Anual Institucional y el Proyecto de Presupuesto Anual del Banco.
7. Publicar, conocer, validar y presentar a la Asamblea General, la Memoria y Cuenta semestral del Banco con sus Estados Financieros semestrales y el informe anual de la auditoría externa.
8. Conocer y aprobar el Informe de Gestión de los Planes Operativos.
9. Designar al Vicepresidente Ejecutivo, después de la presentación de una terna por parte del Presidente del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, y establecer sus atribuciones.
10. Nombrar los representantes del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, donde se requiera su representación.
11. Designar al actuario externo de los fondos previstos en esta Ley, quien deberá estar debidamente acreditado por la Superintendencia de Seguridad Social.
12. Decidir sobre las políticas de colocación financiera y los modelos de financiamiento en vivienda y hábitat.
13. Definir las condiciones de los créditos para el financiamiento en vivienda y hábitat, y someterlas a la consideración y aprobación del Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, y del Banco Central de Venezuela.
14. Decidir sobre las colocaciones, inversiones, financiamiento del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat y de los fondos y recursos financieros que reciba en administración.
15. Aprobar la emisión y adquisición de títulos valores hipotecarios.
16. Celebrar convenios con organismos públicos y privados que contribuyan al logro de los objetivos de esta Ley, bajo los términos y condiciones de su Reglamento.
17. Contratar los servicios que coadyuven al desarrollo de las competencias del Banco.
18. Imponer las sanciones establecidas en esta Ley.
19. Las demás atribuciones enunciadas en la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

De la presidencia del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 66. El Presidente ejercerá la administración y la representación legal del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat y presidirá la Junta Directiva. Son atribuciones del Presidente del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat:

1. Administrar la gestión diaria del Banco.
2. Velar por el cumplimiento de las leyes que regulan al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
3. Cumplir, hacer cumplir y dar cuenta de las resoluciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
4. Ejercer la administración del personal del Banco y actuar como la máxima autoridad en esta materia, según los lineamientos que defina la Junta Directiva.
5. Nombrar y remover a los funcionarios del Banco que ocupen cargos de libre nombramiento y remoción.
6. Administrar los concursos para los cargos de carrera de alto nivel.
7. Establecer la organización interna, el Reglamento Interno y el Estatuto Funcional del Banco, según los lineamientos que apruebe la Junta Directiva.
8. Elaborar el Proyecto del Plan Operativo Anual Nacional de Vivienda y Hábitat, para su presentación en la Junta Directiva.
9. Elaborar el Proyecto del Plan Operativo Anual Institucional, el Proyecto de Presupuesto Anual, la Memoria y Cuenta y el Informe de Gestión de los planes operativos del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat para su presentación en la Junta Directiva.
10. Cualquier otra que le asigne esta Ley o el Ministro con competencia en materia de vivienda y hábitat.

Artículo 67. La falta temporal del Presidente será suplida por el Vicepresidente Ejecutivo y en su defecto, por un Director Principal de la Junta Directiva designado por el Presidente del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

Del Comité de Colocaciones Financieras

Artículo 68. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat contará con un órgano de apoyo técnico en relación con la evaluación, ejecución y control de las colocaciones financieras de los recursos de los fondos que administra y los propios. Estará conformado por el Vicepresidente Ejecutivo del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, dos Directores Principales de la Junta Directiva, un representante del Ministerio de Finanzas, el Director General del área financiera del Banco, y el Tesorero. Uno de los Directores Principales de la Junta Directiva debe informar y presentar a la consideración de la Junta, los resultados de las colocaciones financieras realizadas y las propuestas para las colocaciones financieras futuras.

Del Comité de Financiamiento en Vivienda y Hábitat

Artículo 69. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat contará con un órgano de apoyo técnico de evaluación y calificación de los préstamos, líneas de crédito y cualquier tipo de financiamiento requerido para la ejecución de los planes, programas, proyectos y acciones en vivienda y hábitat. Este Comité apoyará al Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat en las gestiones para la obtención de recursos públicos y estará conformado por: el Presidente, el Vicepresidente Ejecutivo, un Director Principal de la Junta Directiva y el funcionario responsable de cada área sustantiva del Banco. El Director Principal de la Junta Directiva debe informar y presentar a la consideración y aprobación de la Junta Directiva, las decisiones tomadas por el Comité.

De la supervisión, inspección y control de las actividades del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 70. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat quedará sujeto a la supervisión, inspección y control por parte de:

1. La Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la cual ejercerá esas funciones considerando su naturaleza como banco de desarrollo, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, en la presente Ley y su Reglamento, y de conformidad con las políticas que defina la Asamblea General del Banco.
2. El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat.
3. La Superintendencia de Seguridad Social.
4. La Contraloría General de la República.

Del funcionamiento del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 71. Los empleados del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat tendrán el carácter de funcionarios públicos, y los derechos y obligaciones que le corresponden por tal condición, manteniendo los beneficios económicos y sociales alcanzados antes de la entrada en vigencia de esta Ley y su Reglamento y de la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras. La relación laboral se regirá por la presente Ley y su Reglamento y su estatuto funcional, en concordancia con la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social y la Ley del Estatuto de la Función Pública. Las infracciones a la presente Ley en que incurran los funcionarios del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat serán motivo de sanciones conforme a lo establecido en la Ley que regula la función pública, sin perjuicio de lo dispuesto en otras normas aplicables.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, estará sujeto a las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras. Los términos del cierre de cuentas del Banco y de los Fondos que administra, los estados financieros auditados y demás condiciones generales de funcionamiento serán establecidos en el Reglamento de esta Ley.

Sección tercera: de los organismos integrales estatales de vivienda y hábitat

Creación del Organismo Integral Estatal

Artículo 72. El gobernador o gobernadora de cada estado creará un sólo organismo integral estatal de vivienda y hábitat, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública. Su funcionamiento estará enmarcado en las competencias y atribuciones que se le asignan en la presente Ley. Aquellos que hayan sido creados con anterioridad a la presente Ley, deberán adecuarse a las disposiciones y atribuciones contempladas en ésta.

Competencias del Organismo Integral Estatal de Vivienda y Hábitat

Artículo 73. Son competencias del organismo integral estatal de vivienda y hábitat:

1. Formular el Plan Estatal Anual de Vivienda y Hábitat, en cogestión con los municipios y dentro de las líneas estratégicas de la nación. En este sentido los planes estatales representarán la consolidación de los planes municipales, en coordinación con los Consejos Estadales de Planificación y Coordinación de Políticas Públicas, en una visión integradora así como la consideración de la infraestructura estatal necesaria.
2. Remitir al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, los planes estatales del sector vivienda y hábitat en los lapsos que éste establezca y en los términos que disponga esta Ley y su Reglamento para su incorporación al plan nacional anual.
3. Presentar los requerimientos de recursos necesarios ante el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, para la ejecución de los planes estatales.
4. Vigilar el cumplimiento del Plan Estatal Anual conjuntamente con la Superintendencia del Sistema de Seguridad Social y con las comunidades, en coordinación con los Consejos Estadales de Planificación y Coordinación de Políticas Públicas.
5. Recibir y canalizar ante las instancias competentes las denuncias por incumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente marco legal. Coordinar con la Superintendencia del Sistema de Seguridad Social la aplicación de las sanciones que se requieran y vigilar por el cumplimiento de las mismas.

6. Presentar un informe semestral al Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, sobre la gestión habitacional cumplida por los sectores públicos y privados en el estado, en su área de competencia.
7. Asesorar, orientar, asistir técnicamente y garantizar la transferencia de competencias al ámbito municipal y contribuir en todas las actividades que fortalezcan el desarrollo de la vivienda y el hábitat en el estado, a fin de facilitar y apuntalar la gestión de los municipios.
8. Licitación y contratar la ejecución de los proyectos de equipamientos necesarios para el hábitat en el ámbito de su competencia.
9. Fomentar programas de cooperación e intercambio entre organismos municipales de vivienda y hábitat así como coordinar con los entes locales las acciones que faciliten la ejecución de los proyectos.
10. Promocionar, de conformidad con los lineamientos que el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat establezca al respecto, los programas y las actuaciones relacionadas con la gestión habitacional y el desarrollo urbano.
11. Consolidar la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat.

Sección cuarta: de los organismos integrales municipales de vivienda y hábitat.

Creación del Organismo Integral Municipal

Artículo 74. El Alcalde o Alcaldesa creará un sólo organismo integral municipal de vivienda y hábitat, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Administración Pública, cuya actuación estará enmarcada en las competencias y atribuciones que se le asignan en la presente Ley. Aquellos que hayan sido creados con anterioridad a la presente Ley, deberán adecuarse a las disposiciones y atribuciones contempladas en ésta.

Competencias del Organismo Integral Municipal de Vivienda y Hábitat

Artículo 75. Son competencias del organismo integral municipal de vivienda y hábitat, entre otras, las siguientes:

1. Formular la política municipal de vivienda y hábitat de acuerdo con los lineamientos de política estatal y nacional de vivienda y hábitat.
2. Elaborar los planes municipales de vivienda y hábitat, con participación protagónica, deliberativa y vinculante a nivel parroquial, comunitario e intersectorial, y articularlos con los planes de desarrollo del municipio y con los planes estatales y nacionales de vivienda y hábitat, presentarlos ante el organismo integral estatal y remitirlos al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
3. Facilitar y coordinar la elaboración de los proyectos técnicos, mediante la asistencia técnica y la participación de la comunidad, promoviendo la autoconstrucción, la cogestión y la autogestión.
4. Licitación y contratar la ejecución de los programas de vivienda y hábitat y el equipamiento urbano en el ámbito de su competencia.
5. Monitorear y evaluar el cumplimiento de los planes municipales de vivienda y hábitat.
6. Garantizar, en coordinación con los Consejos Locales de Planificación Pública, la articulación entre los planes municipales de vivienda y hábitat y los planes de ordenación del municipio de conformidad con la ley.
7. Propiciar la conformación y fortalecer las funciones de los Consejos Parroquiales, los Consejos Comunitarios y de las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat, en cuanto a su participación en la formulación, e implementación de los planes de vivienda y hábitat de conformidad con lo establecido en esta Ley.
8. Procesar y dar respuesta a los planteamientos de los Consejos Parroquiales, los Consejos Comunitarios y de las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat.
9. Mantener informada a la comunidad a través de la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat y trimestralmente rendir cuenta sobre sus actividades, gestiones y logros al organismo integral estatal de vivienda y hábitat y al Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, a través de los instrumentos que establezca esta Ley y su Reglamento.
10. Acompañar y orientar a las comunidades en el establecimiento de una relación armónica entre vivienda, hábitat y ambiente, con el objeto de fortalecer su capacidad cogestionaria y autogestionaria, crear condiciones óptimas en la relación del hombre con su entorno y estimular su participación protagónica en la consecución de una vivienda digna, en la vigilancia del desarrollo constructivo y en el proceso completo de obtención de la misma.
11. Auspiciar y fortalecer procesos de producción que consoliden el desarrollo de las comunidades en los aspectos político, social, económico, físico-espacial, ambiental y legal, que tendrán su expresión en el fortalecimiento de las organizaciones sociales, constructivas, culturales, ambientalistas, deportivas, de salud, productivas, de planificación, turísticas, de promoción, educativas y financieras.
12. Promover y difundir los programas de vivienda y hábitat del Estado venezolano a nivel de la población, así como las formas de participación y control social.
13. Implementar el Sistema Municipal de Información como parte de la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat en el área de vivienda y hábitat que incluya banco de tierras urbanizables, demanda habitacional, adjudicatarios del Sistema y todas aquellas variables que, en conjunto, constituyan una base global de datos en el sector, y suministrar oportunamente los datos requeridos por el Sistema Estatal y Nacional de Información en Vivienda y Hábitat.
14. Fomentar programas de cooperación, coordinación, e intercambios con otros entes municipales, estatales, nacionales e internacionales a fin de lograr la eficiencia para alcanzar los fines de esta Ley.

15. Sistematizar la captación de la demanda realizada por los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat y de los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat e implementar el Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios y adjudicación de viviendas.
16. Todas las demás competencias que le sean transferidas por los niveles nacional y estatal y las que les corresponda ejercer en cumplimiento de esta Ley y otras disposiciones vigentes.

Creación de Mancomunidades de Vivienda y Hábitat

Artículo 76. Dos o más municipios pueden crear una Mancomunidad de Vivienda y Hábitat, si la realidad funcional, geográfica, económica o de otra índole así lo justifique.

Sección quinta: de los entes parroquiales de vivienda y hábitat

Consejos Parroquiales

Artículo 77. Cumpliendo con el principio de descentralización y lo previsto en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, a nivel municipal se promoverá la gestión del poder parroquial y comunitario para crear progresivamente organismos de ese nivel tanto de planificación como de producción de vivienda y hábitat. A tal efecto, las comunidades de las parroquias podrán crear los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat, encargados de hacer llegar a los niveles más cercanos a la población los alcances de esta Ley. Todo ello, de acuerdo con las características y capacidades particulares de cada parroquia y de conformidad con la presente Ley, otras leyes aplicables y a los convenios de transferencia de servicios y programas, cuando éstos existan. Los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat serán, básicamente, órganos de gestión y promoción. El funcionamiento de los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat, niveles de decisión y estructura, serán desarrollados por el Reglamento de esta Ley.

Competencias de los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat

Artículo 78. Son competencias de los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat en sus respectivas jurisdicciones:

1. Propiciar la formación de las organizaciones comunitarias integrales de vivienda y hábitat.
2. Formular y ejecutar las políticas parroquiales de desarrollo, mantenimiento, conservación y sostenibilidad de los desarrollos de vivienda y hábitat en cogestión con las comunidades, las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat y los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat.
3. Procesar y dar respuesta a los problemas planteados por la población en el área de vivienda y hábitat.
4. Elaborar los planes de vivienda y hábitat de las parroquias en corresponsabilidad y cogestionariamente con las comunidades, las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat y los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat, presentarlos ante el organismo integral municipal de vivienda y hábitat y gestionar los recursos que garanticen su concreción.
5. Velar por el cumplimiento de los programas de vivienda y hábitat en la parroquia.
6. Evaluar la demanda habitacional de la población a nivel parroquial.
7. Mantener e integrar a la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat, una base de datos relacionada con los aspectos vinculados con la vivienda y el hábitat en la parroquia, en atención a los lineamientos que al respecto formule el organismo municipal de vivienda y hábitat.
8. Divulgar los programas de vivienda y hábitat.
9. Todas las demás competencias que le sean transferidas por los niveles nacional, estatal y municipal y las que les corresponda ejercer en cumplimiento de esta Ley y otras disposiciones legales sobre la materia de vivienda y hábitat.

Organizaciones parroquiales y comunitarias

Artículo 79. Podrán incorporarse al Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat otras organizaciones a nivel parroquial y comunitario en la medida en que éstas se estructuren, de acuerdo con los principios establecidos en la presente Ley y su Reglamento.

Capítulo V
Del sector privado

Sección primera: de la producción de vivienda y hábitat

Competencias

Artículo 80. El sector privado de manera coordinada con la comunidad y el Estado desarrollará actividades y, prestará servicios directos para la construcción de vivienda y hábitat, en atención a las distintas formas de organización y de acuerdo con la capacidad económica, gerencial y profesional de las mismas, de conformidad con lo establecido en esta Ley.

Formas de organización y actividades

Artículo 81. El sector privado podrá desarrollar actividades de promoción y producción de vivienda y hábitat a través de:

1. Empresas constructoras, promotoras e industriales del sector privado, debidamente registradas, mediante la prestación de servicios directos para la construcción de la vivienda y hábitat y para la producción, promoción e investigación de sistemas, materiales y productos para la construcción de la vivienda y hábitat.
2. Institutos de investigación y de formación profesional debidamente acreditados, en el área de investigación de procedimientos, sistemas

constructivos, materiales, técnicas, normas u otros campos relacionados con la vivienda y hábitat. Asimismo, podrán planificar y ejecutar programas de formación profesional en las áreas de trabajo relacionados con la vivienda y hábitat.

3. Formas asociativas comunitarias debidamente registradas, en las áreas de planificación, de proyectos, producción y acompañamiento social en vivienda y hábitat.

El Estado incentivará de manera especial el sector de las microempresas y economía social inscritos en el marco constitucional y dentro de las características de eficiencia y rentabilidad asociados a los parámetros de actividades y tipos de organización definidos en el Reglamento.

Del Registro Nacional de Organizaciones para la Producción

Artículo 82. Para que las organizaciones mencionadas en el artículo anterior actúen en el marco del desarrollo de la presente Ley, deberán estar inscritas ante el Registro Nacional de Organizaciones para la Producción, que deberá crear el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat para tal efecto. Los términos y condiciones particulares de su actuación con los recursos previstos en esta Ley serán establecidos en el Reglamento a partir de la premisa de evaluación, tanto de las actividades de desarrollo como del perfil de las agrupaciones u organizaciones, prevaleciendo los principios constitucionales de no exclusión, justicia y libre competencia.

Incentivos y regulaciones de las asociaciones

Artículo 83. El Reglamento de la presente Ley establecerá los incentivos y las regulaciones de las diferentes formas de asociación entre los entes públicos y privados del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, con la finalidad de lograr los objetivos contenidos en la presente Ley.

Sección segunda: de los operadores financieros

Operadores financieros

Artículo 84. Podrán actuar como operadores financieros de esta Ley:

1. Las instituciones financieras regidas por la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras que se encuentren debidamente registradas ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, con suficiente capacidad económica, gerencial y profesional, previa calificación por parte del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
2. Las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat definidas en esta Ley y su Reglamento, previa calificación por parte del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

Los operadores financieros tendrán competencia en el área de financiamiento de la vivienda y hábitat, así como en el área bancaria en lo atinente a tramitación, gestión y recaudación de créditos de viviendas y su funcionamiento se regirá por lo establecido en esta Ley y su Reglamento.

De las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat

Artículo 85. La cooperativa de ahorro y crédito en vivienda y hábitat es una forma de asociación de usuarios del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat a través de la cual sus asociados consolidan los recursos provenientes del ahorro, tienen acceso a servicios financieros y obtienen créditos hipotecarios para la producción o adquisición de sus viviendas. Tienen por objeto desarrollar el sistema de las microfinanzas para vivienda y hábitat en los asentamientos humanos, que permitan el desarrollo sostenible de sus comunidades, mediante estrategias específicas aprobadas por sus socios.

Competencias de las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat

Artículo 86. Las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat deberán:

1. Evaluar la capacidad de pago de sus asociados, determinar el plan de ahorros y los requerimientos de financiamiento de la solución habitacional de cada socio de la cooperativa.
2. Elaborar el plan financiero de la cooperativa, en función de las normas, procedimientos y metodología que establezca el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, el cual incluirá como mínimo la proyección de la recaudación y la programación de los desembolsos para los asociados de la cooperativa.
3. Presentar al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, a través de la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat, el plan financiero de la cooperativa para la evaluación y aprobación de los recursos financieros y de la asistencia técnica requerida.
4. Recaudar el ahorro voluntario de los socios y enterar estos recursos al Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda, en los términos y condiciones que establezca el Reglamento de esta Ley, una vez deducidos las comisiones y costos de administración aprobados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
5. Recaudar el capital e intereses de los créditos otorgados por la cooperativa con recursos propios o del Fondo de Aportes del Sector Público o del Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda. En este último caso, enterar los recursos recaudados al Fondo en los términos y condiciones que establezca el Reglamento, una vez deducidos las comisiones y costos de administración aprobados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
6. Evaluar y seleccionar los beneficiarios de los créditos a ser otorgados con recursos propios de la cooperativa.
7. Evaluar, conformar y tramitar ante la instancia competente, el expediente de sus asociados que recibirán financiamiento con recursos del Fondo de Aportes del Sector Público o del Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda, de acuerdo con los términos y condiciones que establezca el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

8. Elaborar y presentar al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, informes de gestión y estados financieros y económicos auditados de la cooperativa en la frecuencia, detalle y forma que éste determine.

De las operaciones de las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat

Artículo 87. Las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat podrán realizar las siguientes operaciones:

1. Recibir aportaciones de ahorro de sus socios.
2. Invertir sus recursos preferentemente en créditos hipotecarios destinados a la adquisición, construcción, mejoramiento o ampliación de la vivienda de sus socios.
3. Participar en la canalización de recursos de los Fondos de esta Ley a los socios de las cooperativas, a través de:
 - a. La recaudación de los aportes al Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda de los socios de la cooperativa, los cuales deberán ser enterados al Fondo en los términos y condiciones que determine esta Ley y su Reglamento.
 - b. La evaluación y tramitación ante el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat de los requerimientos de créditos para la adquisición, mejoramiento, ampliación y construcción de las viviendas de los socios de la cooperativa, a ser financiados por el Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda y por el Fondo de Aportes del Sector Público, en cuyo caso, el financiamiento requiere la aprobación del proyecto por parte del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat;
 - c. La recuperación del capital e intereses de los créditos otorgados a sus socios con recursos de estos Fondos.
4. Recibir préstamos y líneas de créditos del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
5. Las demás operaciones que le autorice el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, previa publicación, a través del Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, en Gaceta Oficial.

Los términos y condiciones para el otorgamiento de estos créditos deberán ser definidos en el Reglamento de esta Ley.

Del Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito en Vivienda y Hábitat

Artículo 88. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat creará y mantendrá en la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat, el Registro Nacional de las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Vivienda y Hábitat en el cual inscribirá el documento constitutivo de cada una de ellas, la resolución por la que se autoriza su funcionamiento, los estatutos y sus modificaciones y demás documentos que determine dicho Banco.

Del funcionamiento de las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat

Artículo 89. A los fines de poder actuar en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat requerirán ser calificadas por parte del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat e incorporadas en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito en Vivienda y Hábitat, al que se refiere el artículo anterior.

Artículo 90. Todo lo relativo a la constitución, calificación y funcionamiento de las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat se sujetará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley y al Decreto N° 1.440 con Fuerza de Ley Especial de Asociaciones Cooperativas.

**Capítulo VI
De los usuarios**

Participación y control social

Artículo 91. A los fines de la presente Ley se definen la participación y el control social como el derecho constitucional que tienen todas las personas a ejercer su poder de decisión, intervención y control de manera directa y con plena autonomía e independencia en la formulación, planificación y regulación de las políticas, planes, proyectos y acciones en vivienda y hábitat, así como en la evaluación y control de la gestión habitacional y de su financiamiento, en el marco de una democracia social, participativa y protagónica.

La participación de los usuarios y el control social, en sus diversas formas organizativas, se consideran esenciales para garantizar el derecho a una vivienda y hábitat dignos, así como para la formalización de mecanismos de rendición de cuentas y de su vinculación a los órganos de contraloría pública, por lo que deben ser promovidos, estimulados, apoyados y facilitados por todos los órganos y entes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, los cuales están obligados a rendir cuenta pública de su actuación, a asistir a las asambleas a las que sean convocados y a suministrar toda la información requerida por las organizaciones de participación y control social para el cumplimiento cabal de su misión.

Los usuarios podrán participar protagónicamente en forma organizada, familiar o individual en todas las instancias del sistema, así como recibir los beneficios del mismo, en los términos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

Funciones de las organizaciones para la participación de los usuarios y control social

Artículo 92. Corresponde a las organizaciones del sector de los usuarios para la participación y control social:

1. Velar porque se cumplan efectivamente las disposiciones contenidas en esta Ley.
2. Estimular y promover la participación y la organización social de la

población en función del ejercicio del derecho a una vivienda y hábitat dignos.

3. Intervenir en los procesos de formulación de los planes y proyectos de vivienda y hábitat.
4. Ejercer la controlaría social a las instituciones del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.
5. Vigilar el cumplimiento del proceso de transición establecido en la presente Ley.
6. Tramitar ante las autoridades competentes las propuestas, denuncias e iniciativas que estimen pertinentes, a los fines del mejoramiento en la gestión de los órganos del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, las cuales les deberán dar todo el apoyo y asesoramiento que requieran para el cumplimiento de esta función.
7. Realizar diagnósticos sobre la situación de la vivienda y el hábitat de sus comunidades respectivas.
8. Programar y ejecutar actividades de apoyo a las estrategias de desarrollo del sector usuario definidas por el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat en las comunidades respectivas.
9. Elegir y remover democráticamente a sus representantes en las diferentes formas de organización para la participación y control social.
10. Informar y rendir cuenta periódicamente sobre la gestión ante los colectivos que los eligieron.
11. Las demás funciones que le asigne la presente Ley y su Reglamento.

Participación comunitaria

Artículo 93. Las formas asociativas comunitarias tendrán competencia en el proceso de toma de decisiones en todas las instancias, mediante los mecanismos que establece esta Ley y su Reglamento, podrán así mismo planificar y realizar proyectos relativos a sus necesidades de vivienda y hábitat, siempre y cuando estén debidamente registradas ante el Registro Mercantil o Civil correspondiente y en la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat.

De las organizaciones comunitarias integrales de vivienda y hábitat

Artículo 94. Los ciudadanos podrán constituirse en organizaciones comunitarias integrales de vivienda y hábitat, como instancia de articulación de todas las asociaciones vecinales y sectoriales, tales como, educacionales,

gremiales, deportivas, ambientalistas u otras, que existan en su correspondiente ámbito territorial funcional, con la finalidad de acceder a los beneficios de la presente Ley.

Formas de producción de los usuarios

Artículo 95. La actividad de producción en materia de vivienda y hábitat, por parte de los usuarios, se realizará de manera cogestionaria entre el Estado y cualquier forma de asociación comunitaria de vivienda y hábitat. La participación de los usuarios en el proceso de producción podrá efectuarse mediante dos modalidades, no excluyentes:

1. La autoconstrucción, como mecanismo de intervención directa en la obra.
2. La contratación de obras y servicios, como mecanismo de delegación de la intervención.

En ambos casos, la producción en materia de vivienda y hábitat de los usuarios, se realizará con sujeción a las leyes nacionales, atendiendo a la naturaleza pública de los fondos a ser utilizados y estará sujeta a los controles y sanciones previstos en esta Ley y en la legislación vigente en esta materia.

De los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat

Artículo 96. Las organizaciones integrales comunitarias de vivienda y hábitat podrán agruparse para conformar los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat, los cuales tendrán como referencia territorial para su organización a las parroquias. Los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat trabajarán de manera coordinada y complementaria con los Consejos Parroquiales correspondientes. Los principios de organización serán definidos por las particularidades de la comunidad, en atención a los parámetros y principios de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Atribuciones de los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat

Artículo 97. Los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat tendrán las siguientes atribuciones en sus respectivas jurisdicciones:

1. Establecer las necesidades de vivienda y hábitat del ámbito territorial correspondiente y participar de manera cogestionaria y corresponsable con los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat, en caso que éstos hayan sido creados, en la elaboración del Plan Integral Parroquial de Vivienda y Hábitat, o con el organismo municipal de vivienda y hábitat en la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Hábitat.
2. Promover, programar y ejecutar actividades de apoyo al desarrollo de la organización de las comunidades para que se conviertan en el sujeto de los planes integrales de vivienda y hábitat.
3. Procesar los planteamientos de las organizaciones comunitarias integrales de vivienda y hábitat y elevarlas a instancias superiores.
4. Ejercer la contraloría social de las obras, apoyándose en las organizaciones comunitarias integrales de vivienda y hábitat.
5. Informar y rendir cuenta trimestralmente, a las organizaciones comunitarias integrales de vivienda y hábitat y al Consejo Parroquial de Vivienda y Hábitat de su actuación.
6. Mantener actualizado el sistema de información en el área de vivienda y hábitat con una base global de datos del sector que permita suministrar

oportunamente la información requerida por el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

7. Promover la participación de las comunidades.
8. Coadyuvar en el ámbito de su competencia con la creación de cooperativas y microempresas para el sector vivienda y hábitat.
9. Todas las demás funciones que le sean transferidas expresamente por los otros niveles del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

De las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat

Artículo 98. A objeto de garantizar la participación protagónica y democrática de los usuarios se constituirán, por iniciativa individual o comunitaria, las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat en los ámbitos estatal, municipal y parroquial. Los parámetros generales para la creación de las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat y los términos para la participación de los usuarios serán establecidos en el Reglamento de esta Ley.

Artículo 99. Las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat serán el escenario para discutir, evaluar y decidir sobre prioridades de atención, proponer posibles soluciones a las necesidades habitacionales y tipologías a utilizar, evaluar que el Plan Municipal de Vivienda y Hábitat recoja los planteamientos de la comunidad, y realizar el seguimiento y monitoreo de la ejecución físico financiera de los proyectos y acciones contenidos en los planes. Las decisiones de las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat serán de carácter vinculantes, en su ámbito de competencia y, en la medida en que se constituyan en Asamblea de Ciudadanos en los términos que se establezca en la ley que rija la materia.

Capítulo VII

Interrelación entre los componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 100. Los componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, se interconectarán a través de relaciones definidas como funcionales, territoriales y políticas de conformidad con la presente Ley.

Relaciones funcionales

Artículo 101. Las relaciones funcionales entre los componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, permitirán establecer las políticas, criterios y mecanismos que garanticen a los usuarios tener acceso al financiamiento de la vivienda y el hábitat. Los órganos del sector público de este Sistema procurarán mecanismos oportunos y efectivos que permitan establecer prioridades, así como la eficacia en los procedimientos administrativos. Estas condiciones estarán determinadas en el Reglamento de esta Ley.

Relaciones territoriales

Artículo 102. Las relaciones territoriales permitirán establecer nexos horizontales y verticales eficientes, en término de escalas y competencias y, eficaces en término de comunicación y toma de decisiones entre los diferentes componentes y ámbitos que conforman el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. Las condiciones bajo las cuales se establecerán las relaciones entre estos componentes y ámbitos serán establecidos en el Reglamento de esta Ley.

Relaciones políticas

Artículo 103. Las relaciones políticas entre los componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat permitirán establecer los mecanismos de información, comunicación, discusión y participación protagónica en la toma de decisiones en los procesos de planificación, producción, consumo y financiamiento en vivienda y hábitat definidos en esta Ley. Las relaciones políticas involucran:

1. Los valores, principios y formas de organización comunitaria de los usuarios, en cada ámbito.
2. Las relaciones del sector público en cada nivel de competencia y territorialidad, con el sector privado y el sector de los usuarios.
3. Las actuaciones del sector de los usuarios en sus intervenciones como sector privado.

Las condiciones bajo las cuales se establecerán las relaciones entre los componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, serán descritas en el Reglamento de esta Ley.

TÍTULO III

DE LA PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y COMUNICACIÓN

Capítulo I

Definiciones generales

De la planificación en vivienda y hábitat

Artículo 104. Se entenderá por Planificación en Vivienda y Hábitat al proceso que en concordancia con los principios de esta Ley integra la totalidad de las acciones requeridas para la formulación, implementación, seguimiento y control de políticas, estrategias y planes en los diversos ámbitos territoriales, para lograr una actuación coordinada y racional, orientada a enfrentar efectiva y eficientemente el problema de vivienda y hábitat. La Planificación en Vivienda y Hábitat debe estar orientada a fortalecer los mecanismos de participación activa, protagónica y democrática de los ciudadanos y la comunidad organizada, así como recoger sus necesidades y transformarlas en soluciones habitacionales.

Del desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 105. El desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat comprende todos los estudios, proyectos, incentivos, mecanismos e instrumentos

que promuevan la transformación del sector de vivienda actual en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat definido en esta Ley, de manera de garantizar el logro de los objetivos establecidos.

Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat

Artículo 106. La Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat es el medio a través del cual se recolecta, valida, consolida, almacena, procesa, genera y divulga la información del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. La Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat será única, favorecerá la consolidación o la desagregación de la información de acuerdo con los requerimientos, particularidades y necesidades de los diferentes actores que componen el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y permitirá optimizar el flujo de información y comunicaciones entre éstos. El Ministerio con

competencia en materia de vivienda y hábitat creará y financiará la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat.

Interrelaciones entre planificación, desarrollo y comunicación

Artículo 107. Los procesos de planificación, desarrollo y comunicación en vivienda y hábitat son interdependientes y vinculantes entre sí y se basan en una interrelación dinámica y continua.

Características de la planificación

Artículo 108. La Planificación en Vivienda y Hábitat responderá a los valores, principios y estrategias de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, de acuerdo con lo establecido para la planificación en el Decreto Ley N° 1.528 con Fuerza de Ley Orgánica de Planificación, y será descentralizada, viable, integral, dinámica y perfectible, integrada horizontal y verticalmente, bidireccional, flexible, susceptible de evaluación continua y sistemática, democrática y participativa.

Articulación con el Sistema Nacional de Planificación

Artículo 109. El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat deberá suministrar al Ministerio de Planificación y Desarrollo los insumos requeridos por éste en materia de vivienda y hábitat para la formulación y evaluación de las políticas, planes y programas nacionales de desarrollo económico y social. Los organismos que conforman el sector público del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat deberán suministrar la información requerida por el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat para cumplir con lo establecido en este artículo. El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat definirá los mecanismos de coordinación, en materia de planificación en vivienda y hábitat entre los distintos actores, con el fin de garantizar la transparencia, bidireccionalidad, participación, oportunidad y eficacia, soportado por la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat establecida en la presente Ley.

Mecanismos de participación para la planificación

Artículo 110. Los usuarios participarán en forma protagónica, deliberante, cogestionaria y corresponsable, en el proceso de toma de decisiones relacionadas con la formulación, implementación, seguimiento y control de políticas, planes, programas, proyectos y acciones a través de las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat, los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat, los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat, la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat y los demás mecanismos que establezcan las diferentes leyes nacionales. Los delegados de los usuarios en cada instancia de participación contemplada en esta Ley, deberán ser seleccionados democráticamente entre las personas mayores de edad de cada comunidad o del ámbito de cobertura de la forma de organización que elijan.

Consulta pública para la planificación

Artículo 111. Las políticas y planes de vivienda y hábitat serán sometidos a consulta pública, a través de la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat. Los plazos para esta consulta serán establecidos en el Reglamento de esta Ley.

Capítulo II

De la política nacional de vivienda y hábitat

Definición

Artículo 112. Se entiende por política nacional de vivienda y hábitat al conjunto de directrices estratégicas del Estado, que orientan la formulación, implementación, seguimiento y control de las políticas, planes y programas que permitan satisfacer las necesidades de vivienda y hábitat a nivel nacional. La política nacional de vivienda y hábitat debe estar enmarcada en los principios fundamentales de esta Ley y responder a las líneas generales de los planes nacionales de desarrollo.

Objetivo de la política nacional de vivienda y hábitat

Artículo 113. La política nacional en vivienda y hábitat debe definir las directrices estratégicas nacionales, los objetivos nacionales, las prioridades de atención en vivienda y hábitat, las prioridades de desarrollo en vivienda y hábitat a nivel nacional regional y municipal, las políticas de financiamiento de los planes de desarrollo en vivienda y hábitat, así como las políticas financieras de estímulo a la producción y las políticas de financiamiento a los beneficiarios.

Formulación, implementación y evaluación

Artículo 114. El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat será el responsable de formular, implementar y evaluar la política nacional de vivienda y hábitat, así como de velar por su cumplimiento y coherencia, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social y la presente Ley.

Coherencia en las actuaciones públicas

Artículo 115. El organismo integral de vivienda y hábitat de cada ámbito de actuación debe formular sus políticas específicas de vivienda y hábitat con base

