



MINISTERIO DE VIVIENDA

ASAMBLEA LEGISLATIVA
Gerencia de Operaciones Legislativas
Sección de Correspondencia Oficial

HORA: 15:04

Recibido el: 24 JUN 2021

Por: [Signature]

San Salvador, 22 de junio de 2021

Ref. DMV/DO/248/22/06/2021

Señores
Secretarios de la Honorable Asamblea Legislativa
Presente.

Señores Secretarios:

Cumpliendo especiales instrucciones del señor Presidente de la República, me permito presentar a esa Honorable Asamblea Legislativa, por el digno medio de ustedes, con base a lo establecido en el ordinal segundo del artículo 133 de la Constitución de la República, habiéndose otorgado la Iniciativa de Ley al proyecto de Decreto Legislativo que contiene **Reformas a la Ley de Urbanismo y Construcción**; con el propósito de trasladar al Ministerio de Vivienda las atribuciones y competencias del anterior Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, referidas a la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como la elaboración de los planes nacionales y regionales y de las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República. Asimismo, se conceden al citado Ministerio de Vivienda facultades que le permitan emitir declaratorias de interés social, en relación con proyectos de urbanización, parcelación y construcciones ejecutados por el Sistema de Vivienda.

En base al objetivo propuesto, respetuosamente pido a ustedes que esta Honorable Asamblea Legislativa conozca tal proyecto; en razón de ello, les solicito se de ingreso a esta pieza de correspondencia que comprende dicho proyecto, a efecto que se cumpla con la formalidad del proceso de formación de ley, todo con la intención que el mismo sea aprobado oportunamente conforme a derecho.

DIOS UNIÓN LIBERTAD

[Signature]



IRMA MICHELLE MARTA NINETTE SOL DE CASTRO
Ministra de Vivienda

ASAMBLEA LEGISLATIVA
Leído en el Pleno Legislativo el:

Firma: _____

DESPACHO MINISTRA DE VIVIENDA
Alameda Manuel Enrique Araujo Km. 5 1/2, Plantel La Lechuza
San Salvador El Salvador. Teléfono (503) 2280 - 9828 y 2528-3007



SECRETARIA JURIDICA DE LA PRESIDENCIA

San Salvador, 11 de junio de 2021.

SEÑORA MINISTRA:

Con la correspondiente **INICIATIVA DE LEY** otorgada por el señor Presidente de la República, con base a lo establecido en el artículo 133, ordinal segundo de la Constitución de la República, atentamente le remito el Proyecto de Decreto Legislativo que contiene **Reformas a la Ley de Urbanismo y Construcción**; con el propósito de trasladar al Ministerio de Vivienda las atribuciones y competencias del anterior Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, referidas a la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como la elaboración de los planes nacionales y regionales y de las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República. Asimismo, se conceden al citado Ministerio de Vivienda facultades que le permitan emitir declaratorias de interés social, en relación con proyectos de urbanización, parcelación y construcciones ejecutados por el Sistema de Vivienda; en consecuencia, puede usted presentarlo al Órgano Legislativo, a fin de gestionar su oportuna aprobación.

DIOS UNIÓN LIBERTAD



CONAN TONATHIU CASTRO,
Secretario Jurídico de la Presidencia.

SEÑORA
IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO,
MINISTRA DE VIVIENDA,
E.S.D.O.

DECRETO No.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I. Que la Constitución de la Republica de El Salvador establece que se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda;
- II. Que mediante Decreto Legislativo No. 232, de fecha 4 de junio de 1951, publicado en el Diario Oficial No. 107, Tomo No. 151, del 11 del mismo mes y año, se emitió la Ley de Urbanismo y Construcción;
- III. Que mediante Decreto No. 1, de Consejo de Ministros, de fecha 2 de junio de 2019, se emitieron reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, publicadas en el Diario Oficial No. 101, Tomo No. 423, de la misma fecha, habiéndose creado como Secretaría de Estado o Ministerio para la gestión de los negocios públicos del Órgano Ejecutivo, el Ministerio de Vivienda al que le compete formular y dirigir la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como elaborar los planes nacionales y regionales y las disposiciones de carácter general a que deban sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones, asentamientos en general y construcciones en todo el territorio de la República;
- IV. Que como resultado de la modernización del Estado y de la reagrupación de las diferentes dependencias, se requiere adecuar la legislación actual, con el propósito de asegurar la administración eficiente del Estado, la agilidad en los trámites en la ejecución de los proyectos de interés general, identificándose la necesidad que el Ministerio de Vivienda pueda emitir declaratoria de interés social en todo el territorio de la República en relación a dichos proyectos y que posibilite dar cumplimiento a sus atribuciones; siendo necesario al efecto reformar la Ley de Urbanismo y Construcción.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio de la Ministra de Vivienda,

DECRETA las siguientes:

REFORMAS A LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Art. 1.- Refórmense en el Art. 1, los incisos 1, 3 y 4, respectivamente y adiciónase un inciso final, de la siguiente manera:

“Art. 1.- El Ministerio de Vivienda será el encargado de formular y dirigir la política nacional de vivienda y desarrollo urbano; así como de elaborar los planes nacionales y regionales y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la república.

Cuando los municipios no cuenten con sus propios planes de desarrollo local y ordenanzas municipales respectivas, todo particular, entidad oficial o autónoma, deberá solicitar la aprobación correspondiente al Ministerio de Vivienda, antes que a cualquier otra oficina, para ejecutar todo tipo de proyecto a que se refiere este artículo; asimismo, cuando se trate de proyectos de interés general contratados o ejecutados por cualquiera de las instituciones del Estado que conforman el Sistema de Vivienda, será el Ministerio de Vivienda quien emitirá la aprobación correspondiente .

El Ministerio de Vivienda, así como las respectivas municipalidades, al momento de elaborar, aprobar y ejecutar planes de desarrollo urbano y rural, verificarán el estricto cumplimiento del diseño universal con accesibilidad para personas con discapacidad, establecido en el Art. 9 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

Cuando se requiera la ejecución de cualquier proyecto de urbanización, parcelación y construcción que sea de beneficio de interés general, por cualquiera de las instituciones del Estado que conforman el Sistema de Vivienda, el Ministerio de Vivienda, a través de su titular, podrá emitir declaratoria de interés social para la ejecución de dichos proyectos, a favor de las familias salvadoreñas a beneficiar”.

Art. 2.- Refórmense en el Art. 2, el inciso primero, parte primera y la letra f), de la siguiente manera:

“Art. 2.- Para que el Ministerio de Vivienda pueda otorgar la aprobación a que alude el artículo anterior, es indispensable que los interesados hayan llenado los requisitos siguientes:

f) Reservar espacios de terreno suficientes para la instalación de los servicios públicos necesarios, cuya especificación y ubicación quedará a juicio del Ministerio de Vivienda”.

Art. 3.- Refórmase el Art. 5, de la siguiente manera:

“Art. 5.- Las personas o instituciones que hubieren obtenido la aprobación a que alude el Art. 1 de esta ley, estarán en la obligación de dar aviso por escrito, dentro de los ocho días hábiles subsiguientes, al Ministerio de Vivienda o a la respectiva municipalidad,

según el caso, para fines de supervigilancia técnica, de las correspondientes fechas en que habrán de dar comienzo a la realización de las obras respectivas. El no cumplimiento de la obligación anterior, hará incurrir a los infractores en una multa del 25% del valor del terreno a parcelar o urbanizar, incluyendo el valor de la construcción, si fuere el caso; multa que será exigible por los municipios, de conformidad a leyes y reglamentos. Si las obras no se estuvieren realizando de conformidad a los planos, especificaciones aprobados, se podrá ordenar su suspensión y corrección y si ya se hubieren llevado a efecto, se podrá ordenar su demolición a costa del infractor”.

Art. 4.- Refórmase en el Art. 6, el inciso 2, de la siguiente manera:

“Si transcurrido el plazo señalado en el inciso anterior no se hubieren iniciado las obras, será indispensable, para ello, obtener del Ministerio de Vivienda o de la respectiva municipalidad, según el caso, una aprobación de los planos respectivos”.

Art. 5.- Refórmanse en el Art. 8, los incisos 1 y 3, respectivamente, de la siguiente manera:

“Art. 8.- Todo proyecto de construcción de edificios que se desee llevar a efecto, ya sea por particulares, entidades oficiales, edilicias o autónomas, deberá ser elaborado por un arquitecto o ingeniero civil autorizado legalmente para el ejercicio de la profesión en la República e inscrito en el registro nacional de arquitectos, ingenieros, proyectistas y constructores; debiendo además, figurar su firma y sello en los correspondientes planos que presente al Ministerio de Vivienda o a la respectiva municipalidad, según el caso y la realización de las respectivas obras de construcción deberán ser ejecutadas y supervisadas, también, por arquitecto o ingeniero civil legalmente autorizado e inscrito en el registro referido.

Todas estas obras podrán ser proyectadas y construidas por proyectistas y constructores de reconocida capacidad, inscritos en el registro a que alude el inciso anterior; sujetándose a las normas que para tal clase de construcciones establezcan el Ministerio de Vivienda. En todo caso, cuando se tratare de la construcción de edificios destinados a fábricas, talleres u otro género de instalaciones industriales o comerciales, no se otorgará la aprobación respectiva sin que la Dirección del Departamento Nacional de Previsión Social haya dictaminado antes, que el proyecto reúne las condiciones necesarias sobre seguridad e higiene del trabajo”.

Art. 6.- Refórmase en el Art. 9, el inciso 2, de la siguiente manera:

“Cuando el Ministerio de Vivienda o las alcaldías municipales soliciten el auxilio de los distintos cuerpos de seguridad para el cumplimiento de sus resoluciones o para evitar infracciones a la presente ley o cualesquiera otras leyes, reglamentos relativos a construcciones, urbanizaciones, parcelaciones o a cualquier otro desarrollo físico, se les

proporcionará de inmediato; también deberán colaborar con esa misma finalidad el resto de las instituciones gubernamentales, edilicias o autónomas involucradas en el desarrollo urbano”.

Art. 7.- Sustitúyese el Art. 10, por el siguiente:

“Art. 10.- En caso de denegarse la aprobación de proyectos de urbanización, parcelación o de construcción, podrán los interesados interponer el recurso de reconsideración de la respectiva resolución, dentro de los diez días contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación, ante el Ministerio de Vivienda, el cual deberá de ser resuelto y notificado en el plazo de un mes.

Art. 8.- El presente decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los ...