

PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY ESPECIAL DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES PARA EL FOMENTO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

DECRETO N° XXX

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- i. Que por Decreto Legislativo N° 521, de fecha 31 de octubre de 2013, publicado en el Diario Oficial N° 223, Tomo 401, de fecha 28 de noviembre de 2013, fue promulgada la Ley Especial de Agilización de Trámites para el Fomento de Proyectos de Construcción, que creó el Sistema Integrado de Agilización de Trámites para Proyectos de Construcción y estableció plazos para las diferentes fases del procedimiento de permisos de construcción.
- ii. Que, como consecuencia de la Evaluación de Impacto Regulatorio al proceso general para obtener un permiso de construcción, se ha determinado que es necesario reformar ciertos artículos que limitaron el cumplimiento del objeto de la ley, así como reforzar la coordinación entre las instituciones que componen el Sistema, por medio de la creación de un centro de trámites de proyectos de construcción.
- iii. Que por Decreto Legislativo N° 856, de fecha 15 de diciembre de 2017, publicado en el Diario Oficial N° 30, Tomo 418, de fecha 13 de febrero de 2018, fue promulgada la Ley de Procedimientos Administrativos, cuyas disposiciones tienen por objeto regular los principios generales de la actividad administrativa y los requisitos de validez y eficacia de las actuaciones administrativas, incluyendo el silencio administrativo y el régimen de los recursos administrativos.

POR TANTO,

En uso de las facultades constitucionales y a iniciativa del presidente de la República, por medio del ministro de Obras Públicas, Transporte y **de Vivienda** y Desarrollo Urbano.

DECRETA las siguientes:

Reformas a la Ley Especial de Agilización de Trámites para el Fomento de Proyectos de Construcción, emitida por Decreto Legislativo No. 521, de fecha 31 de octubre de 2013, publicado en Diario Oficial No. 223, Tomo No. 401 de fecha 28 de noviembre de 2013.

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 2 por el siguiente:

“Art. 2.- Los proyectos, a los que se les aplicará la presente ley, son los de construcción y parcelación en todo el territorio nacional, independientemente de su naturaleza, salvo que su ejecución esté prohibida por el ordenamiento jurídico.

No serán objeto de esta ley aquellos proyectos de construcción de viviendas individuales, ni las remodelaciones y modificaciones de toda índole, restauraciones o rehabilitaciones de inmuebles con o sin valor cultural localizados en centros o conjuntos históricos y sus respectivas áreas de influencia, subparcelaciones, segregaciones simples, ni los proyectos regulados por la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional.”

Art. 2.- Incorpórese a la Ley el artículo 2-A, bajo el título “Principios” de la siguiente manera:

PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY ESPECIAL DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES PARA EL FOMENTO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

“Principios

Art. 2-A.- La aplicación de esta ley deberá guiarse por los principios establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos y, además, los siguientes:

- a) Igualdad y Equidad: Las autoridades administrativas actuarán sin ninguna clase de preferencias entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general.
- b) Simplicidad: La regulación y los trámites deben ser fácil de entender y usar lenguaje simple, y serán aplicados de la forma más ágil.
- c) Transparencia: Toda la información sobre la aprobación y aplicación de las regulaciones y trámites es pública y su difusión obligatoria, salvo excepciones legales.
- d) Supremacía del interés público: Anteponer siempre el interés público sobre el interés privado.
- e) Imparcialidad: Proceder con objetividad en el ejercicio de la función pública.”

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 3 por el siguiente:

“Art. 3.- Los trámites y procedimientos administrativos comprendidos en esta ley, son los destinados a obtener los siguientes permisos y autorizaciones:

I. FASE PRELIMINAR

- a) Factibilidad de abastecimiento de agua potable y alcantarillado sanitario o manejo de excretas y aguas grises;
- b) Factibilidad de instalación del sistema de tratamiento individual de aguas negras, grises y excretas;
- c) Certificación de análisis y revisión de las medidas de seguridad contra incendios en planos de proyectos de construcción;
- d) Factibilidad para la recolección de desechos sólidos;
- e) Calificación de lugar;
- f) Línea de construcción;
- g) Factibilidad de drenaje de aguas lluvias;
- h) Revisión vial y zonificación;
- i) Revisión y Aprobación de Planos de Proyectos de Construcción de Lugares de Trabajo;
- j) Pronunciamiento sobre requerimiento o no de Elaboración de Estudios de Impacto Ambiental; y,
- k) Pronunciamiento sobre la necesidad o no de elaborar estudios o valoraciones de bienes culturales inmuebles.

II. FASE DE APROBACIONES Y PERMISOS

- a) Permiso ambiental;
- b) Autorización de proyectos por parte del Ministerio de Cultura;
- c) Permiso de parcelación;
- d) Permiso de construcción;

PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY ESPECIAL DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES PARA EL FOMENTO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

- e) Revisión y aprobación de planos de proyectos de agua potable y/o alcantarillado de aguas negras; y
- f) Autorización de funcionamiento del sistema de tratamiento individual de aguas negras y grises.

III. FASE DE RECEPCION DE OBRAS, PROYECTOS Y OTROS TRÁMITES

- a) Inscripción de Desmembración en cabeza de su dueño u otros actos contratos que constituyan fincas separadas sobre inmuebles que requerirán Permiso de Construcción;
- b) Inscripción del régimen de condominio;
- c) Recepción de obras;
- d) Permiso de habitar;
- e) Certificación de cumplimiento de medidas de seguridad contra incendios.
- f) Recepción final de sistemas o etapas de sistemas de acueductos y alcantarillado aguas negras; y
- g) Habilitación de sistemas o etapas de sistemas de acueductos y alcantarillado aguas negras.”

Los trámites señalados anteriormente serán exigidos solo cuando procedan, según la complejidad del proyecto que se presente.

Art. 4.- Modifíquese el literal g) del artículo 4 de la siguiente manera:

- g) Ministerio de Cultura

Art. 5.- Sustitúyase el artículo 5 de la siguiente manera:

“Art. 5.- Créase el Comité Coordinador del Sistema, en adelante el “Comité Coordinador”, que estará integrado por los representantes de cada una de las siguientes instituciones:

- a) Un representante del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano o ente encargado de dirigir la política de Desarrollo Urbano y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República;
- b) Un representante de la Presidencia de la República;
- c) Un representante del Ministerio de Cultura;
- d) Un representante del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- e) Un representante de la Corporación de Municipalidades de la República de El Salvador;
- f) Un representante de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados – ANDA; y
- g) Un representante de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador.

Podrán participar previa solicitud aprobada por el Comité Coordinador en las reuniones del Comité Coordinador sin voto, representantes de los sectores profesional, académico, empresarial y oficinas técnicas de planificación y gestión territorial.

El Comité Coordinador, será presidido y coordinado por el representante del Viceministerio de

PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY ESPECIAL DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES PARA EL FOMENTO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

Vivienda y Desarrollo Urbano o ente encargado de dirigir la política de Desarrollo Urbano y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República.”

Art. 6.- Sustitúyase el artículo 6 por el siguiente:

“Art. 6.- El Comité Coordinador tendrá los siguientes deberes y funciones:

- a) Asesorar y dar recomendaciones sobre cualquier aspecto relacionado con el cumplimiento de los objetivos de la presente ley;
- b) Emitir las normas operativas internas necesarias para el funcionamiento adecuado de la Oficina de Integración de Trámites de Parcelación y Construcción a que se refiere el artículo 8 de la presente ley;
- c) Colaborar en la resolución de conflictos que puedan surgir entre las instituciones del Sistema, en el otorgamiento de permisos;
- d) Informar al titular de la institución la falta de notificación a la OIC del ingreso y resolución de factibilidades, permisos, recepción de obra y/o cualquier otro trámite regulados en la presente ley, así como el incumplimiento de los establecidos por esta ley;
- e) Remitir un informe al titular de la institución de la inasistencia de su delegado, de darse más de dos inasistencias injustificadas a las sesiones del Comité Coordinador;
- f) Remitir un informe a las instituciones integrantes del sistema de las certificaciones que realice la OIC en los casos que ha operado el silencio administrativo;
- g) Gestionar los recursos necesarios para el logro de los fines de la presente ley; y,
- h) Cualquier otra función que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos de la presente ley.”

Todas las decisiones del Comité Coordinador, deberán tomarse por acuerdo de la mayoría de sus miembros.

Art. 7.- Sustitúyase el artículo 8 por el siguiente:

“Art. 8.- El Comité Coordinador contará con una Oficina de Integración de Trámites de Parcelación y Construcción, incluidos en el ámbito de aplicación de la presente ley, que en adelante se denominará OIC.

Esta Oficina será coordinada operativamente por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano o ente encargado de dirigir la política de Desarrollo Urbano y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República y tendrá las siguientes funciones:

- a) Verificar que las autoridades involucradas cumplan, dentro de los plazos asignados para cada una de ellas, con la tramitación coordinada, pronta y eficaz.
- b) Emitir certificación donde haga constar que ha operado el silencio administrativo.
- c) Mantener información actualizada sobre los requisitos, procedimientos administrativos, criterios, zonificaciones ambientales y culturales.

PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY ESPECIAL DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES PARA EL FOMENTO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

- d) Conocer de la recepción de las solicitudes, las resoluciones que las autoridades emitan y suspensión de plazos.
- e) Colaborar con las instituciones integrantes del sistema para el cumplimiento de los objetivos de la ley.

Esta Oficina tendrá su sede principal en la ciudad de San Salvador y podrá instalar oficinas fuera de dicha ciudad, según las necesidades y recursos institucionales, o fusionarse con otras de similar naturaleza, para el mejor aprovechamiento de los recursos del Estado.”

Art. 8.- Incorpórese el Artículo 8-A, de la siguiente manera:

“Sistema Informático de la OIC

Art. 8-A.- La OIC deberá contar con un sistema informático, con una referencia común de los expedientes a tramitar, el cual deberá ser alimentado por todas las instituciones integrantes del Sistema, publicando información relevante, sobre los mismos, al usuario, de forma centralizada; además, dará seguimiento a los plazos, en busca de desarrollar alternativas de eficiencia en los trámites y cumplimiento de plazos. El interesado también podrá informar vía electrónica, física o por los medios técnicos que se dispongan al efecto, a la OIC, la constancia de ingreso de los trámites de factibilidades, permisos, recepción de obra y/o cualquier otro trámite regulado en la presente ley, presentados en las Instituciones del Sistema. La OIC verificará con la autoridad competente a efecto de dar inicio a los plazos. Sin perjuicio de la obligación de las instituciones de notificar.

La OIC tendrá la obligación de mantener información actualizada sobre los requisitos, procedimientos administrativos, criterios, zonificaciones ambientales y culturales y ponerla a disposición del usuario; para tales efectos, las instituciones integrantes del sistema tendrán la obligación de actualizar información relevante respecto a su procedimiento.”

Art. 9.- Sustitúyase el artículo 9 por el siguiente:

“Art. 9.- Los procedimientos relacionados en la presente ley, se tramitarán por medio de las siguientes fases:

- a) Fase Preliminar;
- b) Fase de Aprobaciones y Permisos; y,
- c) Fase de Recepción de obras, proyectos y otros trámites.

Se podrá iniciar de manera simultánea los trámites comprendidos en las diferentes fases, siempre que no sean prerequisites entre ellos.

Cualquier interesado podrá realizar consultas previas ante las autoridades competentes, respecto a la factibilidad de un inmueble, para destinarlo a proyectos de construcción y parcelación, de conformidad a lo establecido en las leyes de la materia.”

Art. 10.- Sustitúyase el título y el artículo 10 por el siguiente:

PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY ESPECIAL DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES PARA EL FOMENTO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

“Fase Preliminar

Art. 10.- La Fase Preliminar incluye los trámites señalados en el artículo 3, romano “1.” de la presente ley, así como los pronunciamientos de las instituciones con competencia en materias medioambientales y culturales, acerca de factibilidades, no requerimientos o necesidad de presentación de estudios especiales conforme a la normativa que los regula y el tipo de proyecto. Las instituciones deberán pronunciarse sobre estas, en un plazo máximo de veinte días posteriores a la recepción de la referida solicitud.

Las instituciones podrán categorizar los proyectos de acuerdo a su complejidad, envergadura y a la naturaleza del impacto potencial, con el fin de mejorar los tiempos de respuesta. Las categorías serán determinadas en la norma de la materia correspondiente.

En el caso que la resolución de ANDA fuera desfavorable, el interesado a fin de obtener la autorización correspondiente podrá, si lo desea, presentar una propuesta de solución para la obtención de la factibilidad solicitada inicialmente ante ANDA, la que deberá evaluar la solución propuesta, resolver y notificar dicha resolución al interesado, en un plazo no mayor a treinta días.”

Art. 11.- Sustitúyase el artículo 11 por el siguiente:

“Art. 11.- En aquellos municipios que no cuenten con sus planes de ordenamiento y desarrollo local, y ordenanzas municipales respectivas, todo particular o institución pública, deberá solicitar la aprobación de permisos de construcción y parcelación al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano o ente encargado de dirigir la política de Desarrollo Urbano y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República , así como las solicitudes de calificación de lugar, línea de construcción, factibilidad de aguas lluvias y revisión vial y zonificación; debiendo presentar en esta fase, además de las solicitudes respectivas, los demás documentos requeridos legalmente para su debida tramitación conforme al procedimiento establecido en la presente ley.

El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano o ente encargado de dirigir la política de Desarrollo Urbano y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República contará con los plazos que establece la presente ley para resolver sobre las solicitudes antes mencionadas.”

Art. 12.- Sustitúyase el artículo 12 de la siguiente manera:

“Art. 12.- Para los proyectos que, según su ubicación geográfica, la aprobación de los permisos sea competencia de las municipalidades u oficinas técnicas de asociaciones de municipios, las solicitudes de calificación de lugar, línea de construcción, factibilidad de drenaje de aguas lluvias y revisión vial y zonificación, deberán presentarse directamente por el usuario en la municipalidad u oficina técnica correspondiente, las que contarán con los plazos acorde a la presente ley para resolver.”

Art. 13.- Sustitúyase el título y el artículo 13 por el siguiente:

“Requisitos para solicitar en las diferentes Fases

PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY ESPECIAL DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES PARA EL FOMENTO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

Art. 13.- Los requisitos y procedimientos a los cuales se sujetarán los trámites comprendidos en las fases preliminar, aprobación de permisos y recepción de obra, proyectos y otros trámites, serán los que establezcan las leyes y reglamentos de todas las instituciones que intervienen en las diferentes fases del permiso de construcción.”

Art. 14.- Sustitúyase el artículo 14 por el siguiente:

“**Art. 14.-** Las autoridades integrantes del Sistema tendrán la facultad de devolver las solicitudes y toda la documentación del interesado si éstas no reúnen los requisitos necesarios, la Administración le requerirá para que, en el plazo máximo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos que se le exijan, con indicación de que, si no realiza la actuación requerida, se archivará sin más trámite y quedará a salvo su derecho de presentar nueva petición.

Cuando se trate de prevenciones relativas a solvencias municipales, éstas deberán referirse a que el titular se encuentre al día con los impuestos que afecten al inmueble en el cual se desarrollará el proyecto.”

Art. 15.- Deróguese el artículo 15 de la ley.

Art. 16.- Deróguese el artículo 16 de la ley.

Art. 17.- Sustitúyase del artículo 17 por el siguiente:

“**Art. 17.-** El interesado deberá presentar a la autoridad competente para la etapa de gestión y aprobación de permisos, además de los documentos requeridos por la normativa aplicable para la solicitud de permisos relacionados al tema urbanístico, los siguientes documentos:

- a) Resolución de Permiso Ambiental u otra que corresponda según lo defina el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- b) Resolución donde se autoriza ejecutar el proyecto, emitida por el Ministerio de Cultura;
- c) Otros estudios, solicitudes y documentación requerida por ley para el tipo de proyecto; y,
- d) Resoluciones aplicables al proyecto que correspondan a otras instituciones.”

Art. 18.- Sustitúyase el título y el artículo 18 por el siguiente:

“Fase de Aprobaciones y Permisos

Art. 18.- Para la Fase de Aprobaciones y Permisos, las instituciones, según su competencia, tendrán los plazos siguientes:

Si se ha requerido la presentación de estudios al Ministerio de Cultura, este tendrá un plazo máximo de sesenta días para analizar y resolver sobre la factibilidad de ejecución del proyecto, debiendo notificar dicha resolución al interesado.

Si el proyecto requiere la presentación de Estudio de Impacto Ambiental, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales tendrá el plazo máximo de sesenta días para analizar y resolver. En el

PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY ESPECIAL DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES PARA EL FOMENTO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

caso de la aprobación del estudio de impacto ambiental, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitirá el correspondiente Permiso Ambiental, debiendo notificar al interesado.

Para la Aprobación de los sistemas de acueducto y alcantarillados, la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, resolverá en el plazo máximo de sesenta días a partir de la recepción de la solicitud, debiendo notificar dicha resolución al interesado.

Una vez obtenidos los permisos o aprobaciones a las que se refieren los incisos anteriores, según los procedimientos establecidos en la presente ley, el usuario podrá solicitar permiso de construcción o parcelación al VMVDU o ente encargado de dirigir la política de Desarrollo Urbano y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República, municipalidad u oficinas técnicas de asociaciones de municipios, según corresponda, quienes a partir de esa fecha tendrán un plazo de veinticinco días para la resolución del permiso, debiendo notificar dicha resolución al interesado.”

Art. 19.- Modifíquese el artículo 20, de la siguiente manera:

“Art. 20.- Las prevenciones durante todo el procedimiento deberán fundamentarse en los aspectos técnicos requeridos con anticipación para el proyecto del que se trate y en aquellos casos excepcionales en que deban realizarse estudios especializados para cumplirlas, el plazo se suspenderá por un término máximo de treinta días contados a partir del día siguiente de la notificación respectiva.

Sin perjuicio de lo anterior, la administración podrá, a petición fundamentada del usuario, establecer la ampliación del plazo otorgado al administrado, cuando la naturaleza del trámite lo exija.

En el caso que una institución esté facultada legalmente para exigir como requisito un estudio técnico necesario para resolver el trámite, deberá entregar por escrito, los objetivos, lineamientos, alcances del estudio que espera recibir. Las conclusiones y recomendaciones del estudio deben ser consideradas en la propuesta de diseño del proyecto.”

Art. 20.- Sustitúyase el título y el artículo 21 por el siguiente:

“Deber de Informar

Art. 21.- Las autoridades que conozcan de los trámites dentro de las diferentes fases establecidas en el artículo 9 de esta ley, deberán informar vía electrónica o por los medios técnicos que se dispongan al efecto, a la OIC, a más tardar el siguiente día hábil, al de la recepción de las solicitudes, con indicación precisa de su contenido, así como de la fecha y hora de recepción de la solicitud, para efectos de contabilización y cumplimiento de los plazos establecidos en la presente ley. De la misma forma, la autoridad competente deberá informar a la OIC la resolución final de los trámites realizados.

De todas las resoluciones que las autoridades integrantes del Sistema notifiquen a la OIC, esta deberá informar a los interesados, si estos lo requirieren, dentro de los cinco días siguientes de presentada la solicitud, utilizando cualquier medio técnico, sea electrónico, magnético o cualquier otro que posibilite la constancia por escrito y ofrezca garantías de seguridad y confiabilidad.”

PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY ESPECIAL DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES PARA EL FOMENTO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

Art. 21.- Sustitúyase el título y el artículo 22 por el siguiente:

“Fase de Recepción de Proyectos: Obras y Medidas

Art. 22.- Concluidas las obras de construcción, el titular del proyecto presentará solicitud a la institución correspondiente, para que se proceda a la fase de recepción de obras y proyectos.

Presentada la solicitud de la fase de recepción de obras y proyectos a las autoridades involucradas, estas tendrán un plazo máximo de quince días para resolver después de recibida la solicitud, bajo los mismos términos y consecuencias establecidos en la presente ley.”

Art. 22.- Modifíquese del artículo 23, el literal d) del primer inciso y los incisos segundo y tercero, de la siguiente manera:

- d) “Cuando por disposición legal, el solicitante deba realizar actividades, tales como consultas públicas, rendimiento de fianzas, donación de sistemas u otras que puedan incidir directamente en el avance o continuación del trámite”;

“La suspensión de plazos, resuelta por la institución, en base a lo establecido en los literales anteriores, suspenderá temporalmente el plazo del trámite de aprobación del permiso que corresponda en la institución, la cual será notificada a los interesados, para los efectos consiguientes, y será informada la OIC de dicha circunstancia.

Una vez superada la causa que motivó la suspensión del plazo, el trámite se entenderá reiniciado con la sola presentación de los documentos, estudios requeridos, finalización de recursos o de las causas que motivaron la suspensión.”

Art. 23.- Modifíquese del artículo 24, el primero y segundo inciso, de la siguiente manera:

“Los proyectos amparados por los permisos de parcelación y construcción obtenidos de conformidad a esta ley, deberán iniciarse en el término de tres años. Transcurrido este término sin que los proyectos hayan iniciado, los permisos quedarán caducados.

Cuando exista caso fortuito o fuerza mayor comprobable, según el caso, que impida al titular el inicio o la continuidad de la construcción de la obra, la vigencia podrá prorrogarse por un año, previa solicitud a la autoridad competente, justificando los motivos.”

Art. 24.- Modifíquese del artículo 26, el inciso primero y segundo, de la siguiente manera:

“Cada solicitud, estudio, planos o documentos que sean requeridos para los diferentes trámites relacionados en la presente ley, deberán ser presentados en soportes físico y digital, según las características que al efecto establezca la autoridad competente.

Una vez obtenido el permiso final de construcción o parcelación, los propietarios o desarrolladores de los proyectos deberán mantenerlos, ya sea en original o copias certificadas, en un lugar visible y

PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY ESPECIAL DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES PARA EL FOMENTO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

protegidos para que las autoridades o sus delegados puedan observarlos en los casos de inspección en el sitio donde se ejecuta el proyecto.”

Art. 25.- Sustitúyase del artículo 27 por el siguiente:

“Prórroga de los plazos

Art. 27.- Las Instituciones integrantes del sistema podrán acordar de oficio o a petición del interesado una ampliación de los plazos establecidos en la ley, la cual deberá ser motivada y no podrá exceder la mitad del tiempo establecido, siempre que las circunstancias lo exijan y con ello no se perjudiquen derechos de terceros, ni el interés público. Lo anterior no será aplicable al plazo previsto para concluir el procedimiento, ni al previsto para la interposición de recursos.

Excepcionalmente, el plazo establecido para la fase preliminar podrá ser prorrogado hasta por veinte días más, previa resolución motivada por la institución correspondiente y notificada al usuario.”

Art. 26.- Sustitúyase el título y el artículo 29 de la siguiente manera:

“Reglas Especiales del Silencio Administrativo

Art. 29.- En ningún caso se entenderán otorgados por silencio administrativo, autorizaciones o permisos que contravengan mandatos o prohibiciones expresas contenidas en disposiciones de la Constitución de la República, Leyes, Decretos y en actos administrativos emitidos de forma previa a la presentación de la solicitud que limiten el uso y la forma de disposición de inmuebles.

En todos los casos que sea aprobado un trámite previo o se otorgue un permiso de construcción, parcelación, obra o proyecto, por haberse hecho uso del silencio administrativo positivo, el Comité Coordinador, con previo reporte de la OIC, deberá remitir un informativo a la Fiscalía General de la República, en el caso de existir indicios de la comisión de un delito. Asimismo, deberá informarse sobre la aplicación del silencio positivo a todas las instituciones del Sistema.”

Art. 27.- Modifíquese del artículo 31 los incisos primero y segundo, de la siguiente manera:

“Los titulares de las entidades públicas a que se refiere el artículo 5 de la presente ley, deberán nombrar los delegados y representantes dentro de los quince días siguientes a la renuncia, incapacidad, inhabilitación, muerte o sustitución correspondiente.

El Comité Coordinador será convocado por el representante que ejerza la coordinación, y será el responsable de la formulación de los manuales de organización y funciones necesarios para la operatividad de la oficina, elaboración de los formularios correspondientes, según lo regulado en la presente ley y emitir sus propias normas de funcionamiento.”

PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY ESPECIAL DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES PARA EL FOMENTO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

Art. 28.- Incorpórese el Artículo 31-A, de la siguiente manera:

“Reglas especiales para el Centro de Trámites de Proyectos de Construcción

Art. 31-A.- Habiendo transcurrido treinta y seis meses como máximo desde la entrada en vigencia de la presente reforma a la ley, la OIC habrá desarrollado un Centro de Trámites de Proyectos de Parcelación y Construcción, el cual funcionará como ventanilla única y operará bajo su responsabilidad, el cual tendrá por objeto agilizar y simplificar los trámites legalmente establecidos.

La OIC será la institución facultada para el ingreso de solicitudes, registro y contabilización de los plazos de resolución de las diferentes instituciones o dependencias del Estado que conforman el Sistema Integrado de Agilización de Trámites para Proyectos de Construcción, de conformidad al artículo 4 de la presente ley. Para lo anterior, el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y **de Vivienda** y Desarrollo Urbano podrá celebrar los contratos correspondientes.

Dentro del periodo establecido en el inciso primero, se asignarán los recursos necesarios para que la OIC ejerza la facultad legal regulada en la presente disposición y el Órgano Ejecutivo aprobará las disposiciones reglamentarias necesarias para tal efecto.”

Art. 29.- Deróguese el artículo 33 de la ley.

Art. 30.- Deróguese el artículo 34 de la ley.

Art. 31.- Los titulares de las entidades públicas a que se refiere el artículo 5, literales f) y g) de la presente ley, deberán nombrar los delegados y representantes dentro de los quince días siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto.

Art. 32.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.