



DECRETO No. 160

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I.** Que el inciso segundo del artículo 101 de la Constitución de la República establece la obligación del Estado de promover el desarrollo económico y social mediante el incremento de la producción, la productividad y la racional utilización de los recursos; así como la obligación de fomento de los diversos sectores de la producción, entre ellos el sector construcción.
- II.** Que por Decreto Legislativo No. 122, de fecha 16 de octubre de 2024, publicado en el Diario Oficial No. 205, Tomo: 445, de fecha 28 del mismo mes y año se emitió la "Ley de Creación de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Construcción", por medio de la cual se creó la Dirección de Ordenamiento Territorial y Construcción (DOT), como una Institución Oficial Autónoma, con personalidad jurídica propia y plena autonomía en el ejercicio de sus competencias y facultades.
- III.** Que la DOT es la autoridad del Estado competente para otorgar autorizaciones y permisos de construcción referidos a lotificaciones nuevas, obras, actividades y proyectos de urbanización, construcción y actividades relacionadas con éstas.
- IV.** Que es necesario incorporar ajustes a la Ley de Creación de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Construcción para su mejor aplicación, a fin de que el nuevo sistema de administración y autorización de permisos de construcción sea de beneficio no solo para el sector privado sino también para el sector público, facilitando el ejercicio de sus funciones.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa de los diputados y diputadas; Suecy Beverley Callejas Estrada, Christian Reynaldo Guevara Guadrón, Katheryn Alexia Rivas González, Caleb Neftalí Navarro Rivera.

DECRETA las siguientes:

REFORMAS A LA LEY DE CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y CONSTRUCCIÓN

Art. 1.- Derógase el numeral 6 del artículo 33.

Art. 2.- Refórmase el numeral 7 del artículo 33 de la siguiente manera:

"7. Los proyectos de construcción y parcelación que tengan antecedentes de trámites en el Ministerio de Vivienda o cualquiera de sus oficinas descentralizadas a nivel nacional, antes de la entrada en funcionamiento de la DOT, excepto aquellos que hayan sido solicitados por o en beneficio de una institución pública o de personas jurídicas en las cuales el Estado tenga participación."

Art. 3.- Refórmase el inciso tercero del artículo 53 de la siguiente manera:

"El 50% de los ingresos en efectivo que se perciban en cumplimiento al literal a) de este artículo serán transferidos por la DOT al Ministerio de Hacienda, para que éste los asigne al municipio o a los



municipios donde se desarrollen los proyectos de construcción que han generado dicho ingreso. El restante 50% de los ingresos en efectivo serán destinados al Fondo administrado por la DOT.”

Art. 4.- Refórmase el literal a) del artículo 75 de la siguiente manera:

- a) “Cuando una obra o parte de ella se ejecute fuera de norma técnica o de las regulaciones vigentes o se ponga en peligro a la población.”

Art. 5.- Refórmase el artículo 81 de la siguiente manera:

“Obligación especial para el CNR

Art. 81.- El Centro Nacional de Registros deberá transferir como aporte inicial al patrimonio de la DOT, cuatro millones de dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con la legislación vigente”.

Art. 6.- Incorpórase entre el artículo 81 y 82, el artículo 81-A de la siguiente manera:

“Competencias especiales y transitorias

Art. 81-A.- Mientras no haya nombramiento del Director Ejecutivo, facúltese de forma especial y transitoria al presidente del Consejo Directivo, para que pueda realizar gestiones operativas tales como: autorizar y suscribir solicitudes, convenios, contratos y cualquier otra documentación que sea necesaria para la instalación y puesta en funcionamiento de la DOT.”

Art. 7.- Derógase el artículo 84.

Art. 8.- Refórmase el artículo 92 de la manera siguiente:

“De la transitoriedad, instalación y funcionamiento de la DOT

Art. 92.- Los permisos de construcción serán tramitados por la DOT a partir de transcurridos ciento veinte días de la entrada en vigencia de esta Ley.

Transcurrido el plazo al que se refiere el inciso anterior, las instituciones competentes deberán trasladar a la DOT, todos los trámites y permisos no excluidos de la presente Ley que se encuentren en proceso de resolución, así como un informe consolidado detallando fecha de ingreso y actuaciones realizadas; adjuntando además copia íntegra de cada expediente y en caso aplique, el recibo de pago o recibos de pagos correspondientes, ambos certificados administrativamente por la institución que las remite, para que la DOT las resuelva sin cobro adicional para el usuario.

Desde la entrada en vigencia de esta Ley y hasta la entrada en funcionamiento de la DOT, las instituciones competentes continuarán recibiendo y resolviendo las solicitudes de trámites que se presenten.”

Art. 9.- 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 veintiséis días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro.



ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA,
PRESIDENTE.

SUECY BEVERLEY CALLEJAS ESTRADA,
PRIMERA VICEPRESIDENTA.

KATHERYN ALEXIA RIVAS GONZÁLEZ,
SEGUNDA VICEPRESIDENTA.

ELISA MARCELA ROSALES RAMÍREZ,
PRIMERA SECRETARIA.

REYNALDO ANTONIO LÓPEZ CARDOZA,
SEGUNDO SECRETARIO.

REYNALDO ALCIDES CARBALLO CARBALLO,
TERCER SECRETARIO.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los veintisiete días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro.

PUBLÍQUESE,

NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ,
Presidente de la República.

JUAN CARLOS BIDEGAIN HANANIA,
Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial.

D. O. N° 228
Tomo N° 445
Fecha: 28 de noviembre de 2024

SCF/gm
13-12-2024

