



DIARIO OFICIAL



DIRECTOR: Edgar Antonio Mendoza Castro

TOMO Nº 396

SAN SALVADOR, VIERNES 7 DE SEPTIEMBRE DE 2012

NUMERO 166

La Dirección de la Imprenta Nacional hace del conocimiento que toda publicación en el Diario Oficial se procesa por transcripción directa y fiel del original, por consiguiente la institución no se hace responsable por transcripciones cuyos originales lleguen en forma ilegible y/o defectuosa y son de exclusiva responsabilidad de la persona o institución que los presentó. (Arts. 21, 22 y 23 Reglamento de la Imprenta Nacional)

SUMARIO

	Pág.		Pág.
ORGANO LEGISLATIVO		MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	
Decreto No. 117.- Modificaciones a la Ley de Presupuesto General.....	4-16	Decreto No. 188.- Reglamento de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional.....	37-49
Decreto No. 119.- Disposiciones legales, a efecto de establecer el precio que la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa o las distribuidoras de energía eléctrica deben cobrar a la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, por todas las operaciones comerciales de energía eléctrica que dicha institución requiere.....	17-18	ORGANO JUDICIAL	
ORGANO EJECUTIVO		CORTE SUPREMA DE JUSTICIA	
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA		Acuerdos Nos. 579-D y 630-D.- Autorizaciones para el ejercicio de la abogacía en todas sus ramas.....	50
Acuerdos Nos. 308 y 318.- Se encargan Despachos Ministeriales a funcionarios públicos.....	19	INSTITUCIONES AUTONOMAS	
MINISTERIO DE GOBERNACIÓN		ALCALDÍAS MUNICIPALES	
Escritura pública, nuevos estatutos de la Fundación Julia Díaz y Decreto Ejecutivo No. 26, aprobándolos.....	20-28	Decreto No. 1.- Ordenanza transitoria de exención de intereses y multas provenientes de deudas por tasas e impuestos municipales, a favor del municipio de El Tránsito, departamento de San Miguel.....	50-51
RAMO DE GOBERNACIÓN		Decreto No. 16.- Reformas al presupuesto municipal de la ciudad de San Miguel.....	52
Estatutos de las Iglesias "Cristiana Jesucristo Vive" y "De Dios Profética Yo y Mi Casa Serviremos a Jehová" y Acuerdos Ejecutivos Nos. 169 y 210, aprobándolos y confiriéndoles el carácter de persona jurídica.....	29-35	Estatutos de las Asociaciones de Desarrollo Comunal "Juan Chacón, Cantón Llano de La Laguna" y "Natividad" y Acuerdos Nos. 4 y 5, emitidos por las Alcaldías Municipales de Ahuachapán y El Paisnal, aprobándolos y confiriéndoles el carácter de persona jurídica.....	53-61
MINISTERIO DE EDUCACIÓN		SECCION CARTELES OFICIALES	
RAMO DE EDUCACIÓN		DE PRIMERA PUBLICACION	
Acuerdo No. 15-0315.- Ampliación de servicios educativos en el Colegio Pablo de Tarso, ubicado en el municipio de Mejicanos.....	36	Títulos Supletorios Cartel No. 1009.- Paz Reyes viuda de Avilés (3 v. alt.)...	62-63

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

DECRETO No. 188.-

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I- Que el Art. 168, ordinal 14 de la Constitución de la República establece que es atribución y obligación del Presidente de la República decretar los Reglamentos que fueren necesarios para facilitar y asegurar la aplicación de las leyes, cuya ejecución le corresponde;
- II- Que mediante Decreto Legislativo No. 993, de fecha 25 de enero de 2012, publicado en el Diario Oficial N° 46, Tomo N° 394, del 7 de marzo del mismo año, se emitió la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, la cual tiene por objeto regular la posesión de buena fe, comercialización y transferencia de dominio a cualquier título, de las parcelas o lotes derivadas de las lotificaciones a nivel nacional a partir de la vigencia de la mencionada Ley; así como, establecer un régimen transitorio para la regularización, legalización y autorización de lotificaciones, constituidas y comercializadas hasta la fecha de su entrada en vigencia; y,
- III- Que para la adecuada implementación de los procedimientos establecidos en la mencionada Ley y la coordinación interinstitucional de todos los encargados de aplicarla, es necesario decretar el presente Reglamento.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales,

DECRETA el siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY ESPECIAL DE LOTIFICACIONES Y PARCELACIONES PARA USO HABITACIONAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

FINALIDAD

Art. 1.- El presente Reglamento tiene la finalidad de desarrollar las disposiciones y procedimientos establecidos en la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, que en adelante se denominará "la Ley".

DETERMINACIÓN DE LAS EXCLUSIONES DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY

Art. 2.- Para efectos de autorización de lotificaciones y parcelaciones constituidas o comercializadas con posterioridad a la vigencia de la Ley y en lo que corresponde a la competencia de la Ventanilla Única de Trámites sobre Lotificaciones de Interés Social, en adelante "la Ventanilla Única", el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Secretaría de Cultura de la Presidencia de la República y el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, remitirán al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, en adelante VMVDU, en su carácter de Coordinador de la Ventanilla Única, los mapas y documentos técnicos que permitan establecer las exclusiones a las que hace referencia el artículo 2 de la Ley. En caso de duda sobre la aplicación de las exclusiones o en el caso que los documentos técnicos remitidos por las instituciones así lo requieran, la Ventanilla Única, por medio del VMVDU, remitirá las consultas a las autoridades competentes, las cuales deberán pronunciarse y hacer del conocimiento de la Ventanilla Única su resolución en el plazo de quince días hábiles, la cual será vinculante.

En caso que las instituciones no brinden una respuesta en el plazo anteriormente establecido, la Ventanilla Única procederá conforme a lo establecido en la Ley.

Los mapas y documentos técnicos se remitirán también al VMVDU y demás organismos competentes para aplicar el Régimen Transitorio de Regularización de Lotificaciones, en lo que corresponda a su ámbito geográfico de competencia, en un plazo de 45 días calendario contados a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento, con el objeto que éstos puedan establecer las exclusiones a las que hace referencia el artículo 2 de la Ley.

Cuando las municipalidades conozcan del proceso de regularización podrán, siempre que medie convenio al respecto, auxiliarse de la Ventanilla Única o del VMVDU para la determinación de las exclusiones al ámbito de aplicación de la Ley.

En caso de existir convenio para los efectos determinados en este artículo, el VMVDU realizará las consultas pertinentes al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Secretaría de Cultura de la Presidencia de la República y el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, a fin de solicitar la información correspondiente al ámbito geográfico de los convenios firmados.

CAPÍTULO II

DE LA VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES SOBRE LOTIFICACIONES DE INTERÉS SOCIAL Y DEL REGISTRO DE DESARROLLADORES PARCELARIOS

INTEGRACIÓN DE LA VENTANILLA ÚNICA

Art. 3- La Ventanilla Única tendrá competencia para conocer de los procesos de autorización de permisos en el ámbito geográfico competencia del VMVDU. Será coordinada por el VMVDU e integrada además por el Ministerio de Salud, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Secretaría de Cultura de la Presidencia de la República, la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y el Instituto de Legalización de la Propiedad, en adelante "ILP", quienes darán seguimiento de forma coordinada a los trámites reglados para la obtención de permisos para lotificaciones comercializadas y desarrolladas después de la entrada en vigencia de la Ley.

Los titulares de las instituciones que la integren, según lo dispuesto en la Ley, podrán delegar en sus funcionarios por medio de Acuerdo, las competencias de tramitación y otorgamiento de permisos o designar representantes institucionales, según lo consideren pertinente, para el eficaz y eficiente funcionamiento de la Ventanilla Única, misma que podrá tener oficinas receptoras a nivel nacional, según las necesidades y recursos institucionales.

El VMVDU desarrollará un sistema informático con una referencia común de los expedientes a tramitar, el cual deberá, en la medida de lo posible y que la tecnología existente lo permita, compartir a los sistemas informáticos de cada una de las instituciones participantes en la Ventanilla Única, ser alimentado por todas las instituciones integrantes de la misma, publicando información relevante sobre los mismos al usuario de forma centralizada y dará seguimiento a los plazos en busca de desarrollar alternativas de eficiencia en los trámites y cumplimiento de los mismos.

DEL PROCEDIMIENTO DE LAS AUTORIZACIONES PARA PARCELACIONES CON FINES HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL.

Art. 4.- Las autorizaciones de parcelaciones de interés social a las que se refiere la Ley, se tramitarán por medio de las siguientes fases:

Evaluación Preliminar;

Aprobación de Permisos; y,

Recepción de obras y proyectos.

FASE DE EVALUACIÓN PRELIMINAR

Art. 5.- La Fase de Evaluación Preliminar incluye la realización de los trámites de calificación del lugar, línea de construcción, factibilidad de aguas lluvias, revisión vial y zonificación por parte del VMVDU; así como las factibilidades de agua potable, aguas residuales ordinarias y pronunciamientos de las instituciones con competencia en temas medioambientales y culturales, resolución de no requerimiento de estudio de impacto ambiental o sobre la necesidad de presentar estudios especiales conforme a la normativa que los regula y el tipo de proyecto.

DECLARATORIA PROVISIONAL DE INTERÉS SOCIAL PARA TRÁMITE DE VENTANILLA ÚNICA

Art. 6.- Para efectos de aplicación del procedimiento de Ventanilla Única establecido en la Ley y el presente Reglamento, se consideran de interés social las lotificaciones que se encuentren comprendidas en su ámbito de aplicación y cuyo valor del lote no sea mayor a sesenta y siete salarios mínimos urbanos para el comercio y la industria.

Las municipalidades donde se localicen los proyectos objeto del trámite, con la vista de la solicitud de declaratoria provisional de interés social para trámite de ventanilla única, la declaración jurada referente al valor de los lotes y demás requisitos legales pertinentes, declararán provisionalmente y únicamente a efecto de definir la competencia para la aplicación de los procedimientos de aprobación establecidos en la Ley y el presente Reglamento, la calificación provisional de interés social del proyecto.

En caso de no ser procedente la calificación provisional a la que se refiere el inciso anterior, el interesado podrá seguir el procedimiento común de aprobación de lotificaciones establecido en la Ley de Urbanismo y Construcción, sus reglamentos y otra normativa aplicable.

La calificación provisional de interés social para trámite de ventanilla única a la que se refiere el presente artículo, será un trámite previo a la solicitud de evaluación preliminar y no será parte del plazo establecido en la Ley para la aprobación de permisos de parcelación. La citada calificación provisional se deberá emitir en los siguientes 20 días hábiles a la presentación de la solicitud a la municipalidad, la cual no da derecho a los beneficios arancelarios que establecen las leyes y reglamentos en materia registral y otras normativas relacionadas a servicios básicos.

La calificación definitiva de interés social para efectos registrales se tramitará conforme a lo establecido en el Reglamento para la Calificación de Proyectos de Interés Social por parte del Instituto de Legalización de la Propiedad y demás normativa aplicable.

DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR LA EVALUACIÓN PRELIMINAR.

Art. 7.- El propietario del inmueble, su representante o mandatario, deberá presentar a la Ventanilla Única para la etapa de evaluación preliminar los siguientes documentos:

- a) Formulario de solicitud de calificación de lugar, línea de construcción, factibilidad de aguas lluvias y revisión vial y zonificación, según los requerimientos del VMVDU;
- b) Documentos que acrediten la personería del solicitante y la facultad de pedir la aprobación de permisos de parcelación respecto del inmueble, en su caso;
- c) Copia certificada notarialmente del testimonio de la escritura matriz debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, en la que conste la descripción técnica del inmueble o inmuebles, de los que se solicita la autorización de la parcelación;
- d) Certificación extractada de la inscripción del inmueble o inmuebles emitida por el Centro Nacional de Registros, en adelante CNR, con no más de 30 días a la presentación de la solicitud;
- e) Certificación de ficha catastral y ubicación emitida por el CNR u otro documento que certifique la información catastral que sea necesaria para dejar constancia de la o las parcelas en las que recae el terreno;
- f) Acuerdo del Concejo Municipal que contenga declaratoria provisional de interés social, en la cual se reconozca su competencia en cuanto al proyecto;
- g) Formulario Ambiental y requisitos establecidos en la Ley del Medio Ambiente y su Reglamento;
- h) Formularios de solicitud para evaluación del proyecto respecto al contenido cultural, histórico, arqueológico y paleontológico;
- i) Formularios de solicitud de factibilidad para ANDA y Ministerio de Salud;
- j) Factibilidad de recolección y disposición de desechos sólidos o propuesta técnica de solución en su caso;
- k) Recibos de pago por trámites, según los precios y aranceles que sean establecidos legalmente para cada una de las instituciones que participen del proceso de aprobación de permisos; y,
- l) Tres copias físicas de planos, según los requisitos establecidos legalmente, más una copia en digital, según los requerimientos y especificaciones emitidos por el VMVDU.

Todos los documentos presentados deberán respaldarse de una copia digital presentada por el interesado, según los requerimientos y especificaciones emitidos por la Ventanilla Única.

Las áreas de los planos que se presenten, según los requerimientos del literal l) del presente artículo, deberán concordar con el área establecida en las certificaciones registrales y catastrales presentadas, caso contrario será devuelto con observaciones.

Las instituciones competentes publicarán los formularios y documentos requeridos en esta fase en sus respectivas páginas electrónicas para que puedan ser descargados por los interesados, los cuales no podrán requerir más requisitos o información de los exigidos en la normativa, decretos o acuerdos aplicables. La Ventanilla Única y las instituciones participantes pondrán a disposición los formularios en forma impresa, los cuales podrán ser retirados sin ningún costo.

El VMVDU dará cuenta de la capacidad legal del solicitante y emitirá una resolución que será válida para las demás instituciones, la que deberá estar a disposición en formato digital en el sistema informático desarrollado por el mismo. Las instituciones también podrán consultar la documentación física presentada en el expediente que para tal efecto genere el VMVDU.

Los representantes de la Ventanilla Única o el VMVDU, en su caso, podrán denegar la solicitud, cuando ésta no cuente con la información completa y precisa o los documentos no sean presentados según lo establecido en la Ley, el presente Reglamento y demás normativa aplicable, indicando al usuario los requisitos que deberá completar o precisar para posteriores presentaciones.

REMISIÓN DE FORMULARIOS DE LA FASE PRELIMINAR

Art. 8.- Recibidos los formularios en la Ventanilla Única serán remitidos de forma electrónica por ésta o por medio del VMVDU a más tardar el día siguiente hábil a su recepción, para efecto de análisis, a las instituciones en lo que sea competente cada una de ellas. Los documentos físicos recibidos serán remitidos a las instituciones en el plazo que tenga el VMVDU para emitir la resolución de la Fase de Evaluación Preliminar a que se hace referencia en el artículo siguiente.

El medio que se utilice para la remisión de documentación deberá dejar constancia de la recepción de la misma.

RESOLUCIONES DE LA FASE DE EVALUACIÓN PRELIMINAR

Art. 9.- La resolución que emita el VMVDU en la Fase de Evaluación Preliminar relacionada a la calificación del lugar, línea de construcción, factibilidad de aguas lluvias y revisión vial y zonificación, deberá ser notificada a las demás instituciones que conforman la Ventanilla Única, a más tardar 20 días hábiles, contados a partir de la presentación de la documentación y se deberán completar los requerimientos establecidos en el Art. 7 de este Reglamento y en las demás leyes y reglamentos aplicables a cada materia.

Las notificaciones interinstitucionales podrán realizarse de forma electrónica, según los medios que para tal efecto designen las instituciones participantes y contendrán copia de las actuaciones realizadas, actas, fotografías y demás resoluciones emitidas por el VMVDU.

Dentro del plazo mencionado en el primer inciso, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano realizará inspección de campo, levantando acta sobre los hechos y condiciones verificadas en la misma, la cual tendrá efecto para esta etapa o fase preliminar, inclusive para las demás instituciones, con respecto a los hechos que se hagan constar en ésta, quienes podrán realizar inspecciones adicionales en caso que lo consideren necesario.

Una vez recibida la notificación por parte del VMVDU, así como la demás documentación presentada por el solicitante, las instituciones con competencia sobre servicios básicos contarán con un plazo máximo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción, para notificar al interesado y a la Ventanilla Única acerca de la factibilidad o no de los servicios básicos solicitados, relativos al abastecimiento de agua potable y descarga de aguas residuales.

En esta fase, a partir de la categorización correspondiente, el MARN resolverá si el proyecto requiere la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, para lo cual entregará los términos de referencia conteniendo los lineamientos técnicos que orienten la elaboración de dicho estudio. Para aquellos proyectos que no lo requieran, el MARN emitirá la resolución de No Requerimiento de Estudio de Impacto Ambiental.

La Secretaría de Cultura de la Presidencia de la República, en esta fase, deberá resolver sobre la viabilidad del proyecto o la necesidad de presentación de estudios técnicos específicos.

Las autoridades competentes en el tema ambiental y cultural, para resolver sobre la necesidad de presentación de estudios técnicos específicos y los demás pertinente en esta fase, deberán notificar sus resoluciones, a más tardar 15 días hábiles contados a partir de la notificación por parte del VMVDU sobre la resolución de aprobación de calificación de lugar, línea de construcción, factibilidad de aguas lluvias y revisión vial y zonificación, así como demás documentación presentada por el solicitante, atinentes a su competencia.

Las resoluciones a las que se refiere este artículo no habilitarán al solicitante a realizar ninguna obra de desarrollo de la parcelación o comercialización de la misma.

DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR LA APROBACIÓN DE PERMISOS PARA PARCELACIONES CON FINES HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL.

Art. 10.- El propietario de un terreno, su representante o mandatario, deberá presentar a la Ventanilla Única para la etapa de gestión y aprobación de permisos, los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano debidamente firmada y sellada por el profesional Arquitecto o Ingeniero Civil responsable del proyecto.
- b) Copia del plano y resolución de Factibilidad de Proyecto y de las factibilidades de servicios.

- c) Dos juegos de copias firmadas y selladas por los profesionales responsables de las diferentes áreas de diseño e identificadas por el número de su credencial correspondiente, los cuales contendrán lo siguiente:
1. Planta de distribución general de lotes, zonas verdes, calles y estacionamientos, con el correspondiente cuadro general de áreas y cuadros de áreas de lotes;
 2. Planta de distribución general con el diseño de señalización y nomenclatura vial;
 3. Planta de distribución general con curvas de nivel, indicando niveles de terrazas referenciadas a niveles geodésicos y obras de protección a construir como muros, taludes y otros;
 4. Planta general de líneas primarias de distribución eléctrica cuando el proyecto lo requiera;
 5. Planta general del sistema de abastecimiento de agua potable;
 6. Planta general del sistema de aguas negras;
 7. Planta general del sistema de aguas lluvias y en caso de ser necesario, establecer las servidumbres hacia el punto de descarga y adjuntar una copia del plano de las servidumbres con su respectiva descripción técnica y archivo digital debidamente identificado;
 8. Secciones transversales y detalles constructivos necesarios;
 9. Perfiles de todas las calles, indicando rasantes de pavimento y ubicación de los sistemas de aguas lluvias y negras;
 10. Detalles especiales propuestos a escala no menor de 1:20 de muros, cabezales de descarga, pozos de visita, tragantes, cordones, cunetas, cajas de registro y pavimentación o tratamiento que se dará a las vías;
 11. Orientación y esquema de ubicación;
 12. Membrete con la siguiente información: Nombre del proyecto, dirección de la obra, nombre del propietario, área del terreno, área útil, área verde y equipamiento, porcentaje de áreas, municipio y fecha de elaboración, así como nombre, firma, sello y número de credencial del profesional responsable de la obra; y,
 13. Las escalas a usarse en perfiles serán: Horizontal 1:5000 y Vertical 1:50 ó 1:100, en casos especiales.
- d) Cálculos estructurales de muros y obras necesarias al proyecto y su correspondiente estudio de mecánica de suelos y detalles constructivos, tanto en la memoria como en los planos;
- e) Cálculos hidráulicos y sus correspondientes detalles constructivos, tanto en la memoria como en los planos;
- f) Memoria descriptiva del proyecto y descripción de las especificaciones técnicas para la ejecución de las obras, sistemas de drenaje de aguas lluvias, aguas negras, abastecimiento de agua potable, obras de protección y plantas de tratamiento, cuando así lo amerite;
- g) Una bitácora que será devuelta debidamente sellada en la cual deberán registrarse los comentarios y observaciones especificadas en el Art. 20 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales;
- h) Estudio de Impacto Ambiental en caso de ser requerido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en la fase de evaluación preliminar o resolución de no requerimiento del mismo, cuando correspondan; e,
- i) Estudios requeridos por la Secretaría de Cultura de la Presidencia de la República en la fase de evaluación preliminar, cuando corresponda.

PLAZOS Y TRÁMITE DE APROBACIÓN DE PERMISOS.

Art. 11.- Para la Fase de Gestión de Permisos, las instituciones integrantes de la Ventanilla Única, tendrán los plazos siguientes:

Si el proyecto requiere de un estudio especializado por parte de la Secretaría de Cultura de la Presidencia de la República, ésta tendrá un plazo máximo de 60 días hábiles para la notificación de la aprobación o no del proyecto al interesado y a la Ventanilla Única, luego de cumplidos y aprobados los requisitos de la Fase de Evaluación Preliminar y que el solicitante presente la documentación y requisitos completos en la Ventanilla Única para esta fase.

Si el proyecto requiere de Estudio de Impacto Ambiental por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, éste tendrá un plazo de 60 días hábiles para notificar a la Ventanilla Única del dictamen de aprobación o no del Permiso Ambiental de Ubicación y Construcción, conforme las leyes y normativas relacionadas a la materia, los cuales serán contados a partir de la presentación del Estudio de Impacto Ambiental a la Ventanilla, según los requerimientos legales correspondientes.

En caso de ser procedente, conforme las leyes y normativas relacionadas a la materia ambiental, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá emitir la resolución ministerial en los 10 días siguientes a la notificación del dictamen de aprobación del Permiso Ambiental de Ubicación y Construcción y deberá en el mismo plazo ser notificado a la Ventanilla Única, plazo que será contado de forma paralela al plazo establecido para el VMVDU en el siguiente inciso.

Una vez cumplidos todos los requisitos anteriores y recibidas las notificaciones por parte de las autoridades competentes, el VMVDU tendrá un plazo máximo de 25 días hábiles para el otorgamiento del permiso definitivo, pudiendo hacer observaciones técnicas preliminares, con anterioridad a la recepción de la notificación de los permisos de las otras instituciones.

FASE DE VERIFICACIÓN DE OBRAS Y MEDIDAS Y RECEPCIÓN DE PROYECTOS.

Art. 12.- Esta fase corresponde a la recepción por parte de las autoridades competentes de la totalidad de las obras o medidas realizadas por los titulares de proyectos conforme lo establecido en las autorizaciones o permisos emitidos, de acuerdo a los plazos y normativa correspondiente.

Durante esta fase, el MARN verificará mediante auditoría de evaluación ambiental el cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en el permiso ambiental, las cuales constituirán la base para emitir o denegar el permiso ambiental de funcionamiento correspondiente.

En esta fase corresponde a la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, ANDA la verificación, inspección y supervisión del proyecto, de oficio o a solicitud del encargado del mismo.

DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS

Art. 13.- Los titulares de las instituciones que integran la Ventanilla Única o sus delegados tendrán la facultad de devolver las solicitudes y toda su documentación al interesado cuando no esté completa o no cumpla con los requisitos establecidos en las leyes y normativas aplicables. En caso de nueva presentación, se concederá el mismo plazo establecido en la Ley y el presente Reglamento para la fase respectiva, debiendo actualizar la documentación respectiva.

SUSPENSIÓN DE LOS PLAZOS

Art. 14.- Los plazos a los que se refieren los artículos anteriores se suspenderán en los casos siguientes:

- a) Cuando una vez admitida la solicitud, la institución competente advierta la presentación de documentación de forma incongruente con los requisitos solicitados;
- b) En caso de emergencia nacional o calamidad pública debidamente declarada por la institución competente; y,
- c) En caso de requerir estudios adicionales para verificar condiciones de seguridad de los lotehabientes y condiciones ambientales, para lo cual la institución encargada emitirá una resolución motivada al efecto.

La suspensión de plazos que resuelva una de las instituciones, suspenderá el plazo general de aprobación de permisos, misma que deberá ser notificada a todas las instituciones por medio de la Ventanilla Única.

REQUISITOS DE LA CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN PARA SU ANOTACIÓN PREVENTIVA

Art. 15.- El VMVDU y las instancias descentralizadas facultadas para otorgar los permisos, una vez resuelvan la aprobación de una parcelación, emitirán una certificación o un extracto de la misma, con al menos la siguiente información:

- a) Denominación de la autoridad que los expide;
- b) Denominación del proyecto de parcelación;
- c) Denominación o nombre del o los propietarios;
- d) Matrícula o antecedente registral del inmueble o inmuebles en los que se desarrollará el proyecto, observando lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley;
- e) Número de inscripción del contrato de administración de la lotificación en el Registro de Comercio y en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, cuando corresponda; y,
- f) Número de la autorización de legalización de la lotificación.

La anotación preventiva caducará de pleno derecho, al inscribirse la desmembración en cabeza de su dueño, o al agotarse el área del inmueble general en donde se desarrolla el proyecto de lotificación.