



Nombre: **LEY DE PLANES REGULADORES. DECRETO QUE FACULTA AL PODER EJECUTIVO PARA FORMULAR, COORDINAR Y EJECUTAR PROGRAMAS ADECUADOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS URBANAS Y POTENCIALMENTE URBANAS**

Materia: **Derecho Administrativo** Categoría: **Derecho Administrativo**

Origen: **ÓRGANO LEGISLATIVO** Estado: **VIGENTE**

Naturaleza : **Decreto Legislativo**

Nº: **1904**

Fecha: **09/08/1955**

D. Oficial: **151**

Tomo: **168**

Publicación DO: **18/08/1955**

Reformas: **(1) D.L. Nº 2843, del 25 de mayo de 1959, publicado en el D.O. Nº 103, Tomo 183, del 9 de junio de 1959.**

Comentarios: **La presente Ley Faculta al Poder Ejecutivo en el Ramo de Obras Públicas, para formular, coordinar y ejecutar Programas adecuados para el desarrollo de las zonas urbanas y potencialmente urbanas del país.**

---

Contenido;  
**DECRETO Nº 1904.**

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR.**

**CONSIDERANDO:**

I.- Que el intensivo crecimiento experimentado en los últimos años en las poblaciones de la República presenta problemas que necesitan estudio y soluciones de amplias perspectivas;

II.- Que para resolver tales problemas con una visión de conjunto, es preciso poner en práctica Planes Reguladores que establezcan normas precisas que guíen el futuro desarrollo de las poblaciones de un modo coordinado y armónico, en relación con las necesidades presentes y futuras y con los recursos humanos, físicos y económicos, fomentando y desarrollando sistemas que garanticen la salud, la moral, la convivencia social, la cultura y el bienestar general;

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Poder Ejecutivo.

DECRETA:

Art. 1.- Facúltase al Poder Ejecutivo en el Ramo de Obras Públicas, para formular, coordinar y ejecutar Programas adecuados para el desarrollo de las zonas urbanas y potencialmente urbanas del país, esos trabajos incluirán, entre otros, la preparación de los Planes Reguladores que se enumeran a continuación:

- a) Planes de desarrollo, densidad de población y uso de tierra;
- b) Planes para circulación y facilidades de tránsito;
- c) Planes para servicios públicos y demás análogos o similares;
- d) Planes para facilidades de servicios sociales; escuelas, parques, bibliotecas, áreas de recreo, mercados, teatros, cines y todos aquellos servicios e instituciones que ayudan al desarrollo social de la comunidad.

Art. 2.- Para garantizar la conformidad con los Planes Reguladores a que se refiere el artículo anterior, todos los desarrollos físicos que deban tener lugar en el área que concierna, sean de carácter público o privado, incluyéndose las obras nacionales, municipales o de entidades autónomas, deberán obtener la aprobación de la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura, tanto para principiar los trabajos correspondientes como para poner en uso las obras o servicios de que se trate.

Art. 3.- El Poder Ejecutivo en el Ramo de Obras Públicas emitirá los Reglamentos de desarrollo urbano necesarios para poner en vigor los respectivos Planes Reguladores. Dichos Reglamentos deberán incluir, entre otras, las disposiciones siguientes:

- a) Zonificación de la tierra en cuanto a su uso, densidad de población, áreas bajo techo y volumen de las estructuras;
- b) Subdivisión venta y mejoras de la tierra para uso urbano;
- c) Control y planeamiento de la construcción de facilidades de tránsito, así como regulación de su uso;
- d) Normas mínimas para el diseño, la construcción, la reparación, el ensanche, el remodelamiento, el uso, la ocupación, la demolición y el traslado de edificios y estructuras incluyéndose también disposiciones para proyectos de viviendas, instalaciones sanitarias y eléctricas, públicas y a domicilio, lo mismo que protección contra incendios;
- e) Remodelamiento de aquellas áreas que se han desarrollado defectuosamente.

Art. 4.- Se autoriza al Ministerio de Obras Públicas para desarrollar planes pormenorizados de los proyectos de obras públicas en las localidades y para supervigilar la realización de tales planes.

Art. 5.- Toda Dependencia del Gobierno Central, Municipalidades, Instituciones Autónomas, Personas Jurídicas o Naturales que planeen la construcción de algún edificio; lotificación o cualesquiera otras formas de desarrollo urbano, en áreas ya urbanizadas o potencialmente urbanas, deberá consultar a la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura durante la etapa del planeamiento preliminar, para que el proyecto respectivo quede ubicado y diseñado de conformidad con el Plan Regulador oficialmente aprobado, o en su defecto, con los alineamientos normas de construcción y usos del terreno (zonificación) que el Ministerio de Obras Públicas determine. Los planos finales deberán ser presentados a la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura para que ésta, si se ha cumplido con los requisitos exigidos, les otorgue su aprobación. No podrá darse comienzo a ninguna construcción sin la previa aprobación y autorización de la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura; y la ejecución de la obra deberá sujetarse a los planos aprobados, de lo contrario, la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura ordenará su suspensión, y tomará las medidas que sean convenientes para hacerla efectiva, a costa del propietario de la obra. Cuando la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura lo considere necesario, podrá ordenar la demolición de cualquier obra ejecutada sin autorización, previa audiencia del interesado por tercero día y a costa del propietario.

De las resoluciones dictadas por la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura, podrán los interesados interponer el recurso de apelación para ante el Ministerio de Obras Públicas dentro del plazo de tres días, contados a partir del día siguiente de la notificación que les cause agravio, si él o los interesados residieren en la capital de la República y dentro del mismo plazo más el término de la distancia si residieren fuera de ella. Introducidas las diligencias en el citado Ministerio él o los interesados deberán presentar las pruebas pertinentes dentro de un plazo de ocho días, vencidos los cuales el Ministerio de Obras Públicas pronunciará su resolución definitiva. (1)

Art. 6.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA; PALACIO NACIONAL: San Salvador, a los nueve días del mes de Agosto de mil novecientos cincuenta y cinco.

José María Peralta Salazar,  
Presidente.

Serafín Quiteño,  
Vice-Presidente.

Gustavo Jiménez Marengo,  
Vice-Presidente.

René Carmona Dárdano,  
Primer Secretario.

Manuel Laínez Rubio,  
Primer Secretario.

Manuel Atilio Guandique,  
Primer Secretario.

Manuel Rafael Reyes,  
Segundo Secretario.

Rafael A. Iraheta,  
Segundo Secretario.

Manuel Alonso Rodríguez,  
Segundo Secretario.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los doce días del mes de agosto de mil novecientos cincuenta y cinco.

PUBLIQUESE,

OSCAR OSORIO,  
Presidente de la República.

Baltazar Perla.  
Subsecretario de Obras Públicas,  
Encargado del Despacho.

D.L. N° 1904, del 9 de agosto de 1955, publicado en el D.O. N° 151, Tomo 168, del 18 de agosto de 1955.

#### **REFORMAS:**

(1) D.L. N° 2843, del 25 de mayo de 1959, publicado en el D.O. N° 103, Tomo 183, del 9 de junio de 1959.