

EL INFRASCRITO COORDINADOR GENERAL Y SECRETARIO DEL COAMSS, CERTIFICAN: Que en el Acta Número SIETE, Sesión Extraordinaria, celebrada por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS), el día diecinueve de abril de dos mil dieciocho, se encuentra el ACUERDO NÚMERO UNO, que literalmente dice:

DECRETO ONCE

El Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS),

CONSIDERANDO:

- I. Que de conformidad con el artículo 204 de la Constitución, el Municipio posee autonomía para decretar ordenanzas y gestionar libremente materias de su competencia, siendo su facultad crear, modificar y suprimir tasas municipales.
- II. Que de conformidad con la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, el Reglamento de dicha Ley y el Acuerdo de Creación de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador OPAMSS, corresponde a esta última la aprobación de todas las actividades relativas al desarrollo y control urbano, así como las de urbanización y construcción en el Área Metropolitana de San Salvador AMSS.
- III. Que la OPAMSS, como organismo técnico descentralizado creado por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador COAMSS, posee autonomía en lo administrativo y financiero; y de conformidad con el artículo 4 literal i) del Acuerdo de creación, tiene la obligación de desarrollar una estrategia administrativa y financiera para asegurar el funcionamiento del COAMSS.
- IV. Que en el artículo 5-A de los Estatutos de creación de este Consejo se establece que Las entidades descentralizadas que sean creadas por el Consejo podrán obtener sus propios recursos de licencias y permisos o de tarifas por la dotación de servicios; asimismo en la Sesión Ordinaria de fecha 12 de abril de 2018, mediante acuerdo número SEIS este Consejo aprobó la reforma al Art. 12 de los estatutos de creación de la OPAMSS, en el sentido que los recursos de esta podrán proceder de aportes, tasas o tarifas, y que en el caso de las tarifas deberá aprobarse con al menos mayoría calificada equivalente a diez de sus miembros y previo dictamen de la Comisión respectiva.
- V. Que los actuales requerimientos financieros y técnicos de la OPAMSS y la realidad urbanística del AMSS, exigen mayor eficiencia y eficacia en los servicios prestados, acorde al costo de operación, incluyendo la generación y análisis de



estudios técnicos especializados, investigaciones y simplificación administrativa que no son considerados ni cubiertos bajo la conceptualización de un tributo; por lo que es necesario que la OPAMSS como ente prestador de los servicios establezca tarifas conforme a las circunstancias descritas.

- VI. Que se ha tenido a la vista la propuesta que presentara la Directora Ejecutiva, elaborada con el equipo técnico y legal de la Oficina, y el dictamen de aprobación de la Comisión de Gestión de Desarrollo Institucional.

POR TANTO: en uso de sus atribuciones legales, el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS, DECRETA las siguientes tarifas por la prestación de servicios de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador-OPAMSS:

Art.1. Para los efectos del presente instrumento se establecen las siguientes tarifas:

a) Tarifa base, es el valor establecido de cobro por servicio, calculado sobre la base de una extensión, longitud de terreno o superficie construida determinada.

b) Tarifa del trámite, es el valor establecido de cobro por servicio, y será aplicada al excedente del área o longitud definida en la tarifa base.

c) Tarifa única: corresponde un cobro fijo por el servicio prestado. Para toda solicitud se aplicará la tarifa base más la tarifa del trámite, o la tarifa única cuando corresponda. **Art. 2 TARIFAS:**

SERVICIOS	TARIFAS		CÁLCULO
	USO HABITACIONAL	OTROS USOS	
1. TRÁMITES PREVIOS	\$100.00		TARIFA BASE HASTA 200 m ² de terreno.
1.1 Calificación de Lugar	\$0.11	\$0.36	TARIFA BASE + tarifa del trámite correspondiente por cada m ² de terreno excedente de 200 m ²
1.2 Línea de Construcción	\$0.18	\$0.36	
1.3 Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias	\$0.18	\$0.36	
1.4 Revisión Vial y Zonificación	\$0.29	\$0.54	TARIFA BASE + tarifa del trámite por (cada m ² de terreno excedente de 200 m ² + el área de construcción en sótano/semisótano + la proyección de la edificación a partir del 2° nivel).
1.5 Modificación de datos relativos a: Datos Generales, Tipo de Proyecto y Naturaleza del Proyecto	TARIFA ÚNICA: \$50		
1.6 Modificación de proyecto sin cambio de uso, o Revisión por inconformidad	TARIFA BASE + (0.50 x TARIFA ESTABLECIDA POR TRÁMITE X AREA EXCEDENTE)		

SERVICIOS	TARIFAS		CÁLCULO
	USO HABITACIONAL	OTROS USOS	
1.7 Trámite de Calificación de Lugar en inmuebles previamente calificados conservando las condiciones con las cuales fue concedido	TARIFA BASE + (0.50 x TARIFA ESTABLECIDA DEL TRÁMITE X AREA EXCEDENTE)		
1.8 Ingreso por revocatoria	TARIFA BASE + (0.50 x TARIFA ESTABLECIDA POR TRÁMITE X AREA EXCEDENTE)		
1.9 Trámites Previos para proyectos con extensiones de suelo superiores a 75 Ha con usos mixtos que incluyan uso habitacional en 30% o más. (No aplica para desarrollo por etapas)	TARIFA PREFERENCIAL: TARIFA BASE DEL TRÁMITE RESPECTIVO+ (0.50 X TARIFA ESTABLECIDA POR TRÁMITE)		
2. PERMISO DE PARCELACIÓN	\$75.00	\$100.00	TARIFA BASE HASTA 100 m ² de terreno.
2.1 Parcelación Simple	\$0.68	\$0.92	TARIFA BASE + tarifa por m ² del área excedente a 100 m ² del terreno requerido para su desarrollo
2.2 Permiso de Parcelación u Obras de Urbanización	\$0.59	\$0.68	TARIFA BASE + tarifa por m ² del área excedente de 100 m ²
3. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	\$75.00	\$100.00	TARIFA BASE HASTA 75 m ² de construcción.
3.1 Permiso de Construcción, Remodelación, Reparación y/o Ampliación (incluye muros y tapias)	\$0.93	\$1.15	TARIFA BASE + tarifa por m ² del área de construcción excedente de 75 m ²
3.2 Permiso de construcción de obras menores	\$50.00	\$75.00	TARIFA BASE HASTA 75 m ² de terreno.
3.3 Permisos de Construcción de obras menores que no requieren modificaciones de estructura (cambio de piso, sustitución de cielo falso, entre otros)	\$0.50	\$1.00	TARIFA BASE + tarifa por m ² del área de construcción excedente de 75 m ²
3.4 Modificación de Permiso de Parcelación Simple (sin cambio en distribución de lotes) en información relativa a: Datos Generales y Tipo de Proyecto	TARIFA ÚNICA: \$50.00		
3.5 Modificación de Permiso de Parcelación o Construcción	1.5 VECES x (TARIFA BASE + TARIFA ESTABLECIDA POR TRÁMITE X AREA EXCEDENTE)		



SERVICIOS	TARIFAS		CÁLCULO
	USO HABITACIONAL	OTROS USOS	
3.6 Revisión por inconformidad	TARIFA BASE +(0.50 x TARIFA ESTABLECIDA POR TRÁMITE X AREA EXCEDENTE)		
3.7 Solicitud Ingreso por revocatoria	TARIFA BASE +(0.50 x TARIFA ESTABLECIDA POR TRÁMITE X AREA EXCEDENTE)		
4. RECEPCIÓN DE OBRA	\$75.00	\$100.00	TARIFA BASE HASTA 75 m ² de terreno por urbanizar o de área de construcción, según corresponda
4.1 Recepción de Obras de Urbanización	\$0.59	\$0.69	TARIFA BASE + tarifa por m ² del área excedente de 75 m ² de terreno urbanizado
4.2 Recepción de Obras de Construcción	\$0.93	\$1.15	TARIFA BASE + tarifa por m ² del área excedente de 75 m ² de construcción
4.3 Visita de campo para seguimiento de Obra	\$250.00		TARIFA ÚNICA CADA VISITA
4.4 Solicitud Ingreso por revocatoria	TARIFA BASE +(0.50 x TARIFA ESTABLECIDA POR TRÁMITE X AREA EXCEDENTE)		
4.5 Revisión por inconformidad	TARIFA BASE +(0.50 x TARIFA ESTABLECIDA POR TRÁMITE X AREA EXCEDENTE)		
5. TRAMITES PREVIOS, PERMISO DE PARCELACIÓN Y/O DE CONSTRUCCIÓN CON OBRA INICIADA, y estas no cuenten con las autorizaciones respectivas de OPAMSS			
5.1 Hasta nivel de terracería	1.3 VECES x (TARIFA BASE + TARIFA ESTABLECIDA POR CADA TRÁMITE X AREA EXCEDENTE)		
5.2 Mayor al nivel de terracería, finalizado o en funcionamiento	1.6 VECES x (TARIFA BASE + TARIFA ESTABLECIDA POR CADA TRÁMITE X AREA EXCEDENTE)		
6. SERVICIO VÍA RÁPIDA (a excepción de Revisión Vial y Zonificación)			
2 VECES TARIFA ESTABLECIDA POR CADA TRÁMITE			
OTROS SERVICIOS			
7. ASESORÍA DE TRÁMITES PREVIOS	\$100.00		TARIFA BASE HASTA 200 m ² de terreno.
7.1 Calificación de Lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Aguas Lluvias	\$0.07		TARIFA BASE + tarifa por m ² del área excedente de 200 m ²
7.2 Revisión Vial y Zonificación	\$0.07		TARIFA BASE + tarifa del trámite por (cada m ² de terreno excedente de 200 m ² + el área de construcción en sótano/semisótano + la proyección de la edificación a partir del 2º nivel).
8. ASESORÍA PARA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN			
8.1 Asesoría para cambio de Zonificación	\$0.14		TARIFA BASE + tarifa por m ² del área excedente de 200 m ²

SERVICIOS	TARIFAS		CÁLCULO
	USO HABITACIONAL	OTROS USOS	
9. ASESORÍA PARA PERMISOS Y RECEPCIÓN DE OBRAS	\$200.00		TARIFA BASE HASTA 200 m ² de terreno o de construcción, según corresponda
9.1 Asesoría para trámite de Permiso de Parcelación Simple	\$0.48	\$0.70	TARIFA BASE + tarifa por m ² del área de terreno excedente de 200 m ²
9.2 Asesoría para trámite de Permiso de Parcelación y/o Construcción	\$0.65	\$0.80	TARIFA BASE + tarifa por m ² del área de terreno o construcción excedente de 200 m ² según corresponda
9.3 Reposición de mandamiento de pago	\$5.00		TARIFA ÚNICA
9.4 Visita de campo solicitada por interesado	\$125.00		TARIFA ÚNICA
10. SOLICITUD PARA INCREMENTO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS	\$150.00		TARIFA BASE HASTA 200 m ² de edificabilidad
10.1 Análisis de factibilidad por incremento de índices urbanísticos	\$0.29	\$0.54	TARIFA BASE + tarifa por m ² del área excedente de 200 m ² de la edificabilidad solicitada
11. SERVICIOS DIVERSOS			
11.1 Fotocopia simple de planos de Permisos (BLANCO Y NEGRO)	\$2.50		POR CADA HOJA CON DIMENSIONES 55x110 CM (TODA FRACCIÓN SE CONSIDERA COMO HOJA ENTERA)
11.2 Fotocopia simple de planos de Permisos (COLOR)	\$6.50		POR CADA HOJA CON DIMENSIONES 55x110 CM (TODA FRACCIÓN SE CONSIDERA COMO HOJA ENTERA)
11.3 Fotocopia simple de resolución de trámites, del contenido o del índice de expediente (cuando sea procedente)	\$0.30		TARIFA UNICA POR HOJA
11.4 Certificación de planos de Trámites Previos y Permisos	\$35.00		TARIFA ÚNICA POR PÁGINA
11.5 Certificación de documentos de expedientes (no incluye planos)	\$25.00		TARIFA ÚNICA POR PÁGINA
11.6 Constancia de no afectación	\$34.50		TARIFA ÚNICA
11.7 Credencial profesional	\$30.00		TARIFA ÚNICA
11.8 Sellado de planos adicionales a solicitud del interesado	\$50.00		TARIFA BASE HASTA 10 hojas (Toda fracción se considerará como número entero múltiplo de 10)



M



SERVICIOS	TARIFAS		CÁLCULO
	USO HABITACIONAL	OTROS USOS	
11.9 Informe por escrito	\$50.00		TARIFA ÚNICA
12. TRÁMITES DE PROYECTO CATEGORIZADOS COMO INTERÉS SOCIAL	(según sea el caso)		TARIFA BASE DEL TRÁMITE RESPECTIVO HASTA 500 m ² de terreno o de construcción
12.1 Trámites de proyecto declarado por el Concejo Municipal como de Interés Social	\$0.05		TARIFA BASE + tarifa por m ² del área excedente de 500 m ²
13. LEGALIZACIÓN DE LOTIFICACIONES HABITACIONALES DESARROLLADAS EN TERRENOS PRIVADOS, SIN AUTORIZACIÓN PREVIA, ANTES DEL AÑO 1992 Y LOS ASENTAMIENTOS FORMADOS EN TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL			
13.1 Tarifa Base	\$100.00		TARIFA BASE DEL TRÁMITE RESPECTIVO HASTA 500 m ² de terreno
13.2 Trámites previos	\$0.10		TARIFA BASE + tarifa por m ² del área excedente de 500 m ²
13.3 Legalización de lotificación en terreno municipal realizadas antes del año 1992	\$0.25		TARIFA BASE+ tarifa por m ² del área excedente de terreno o construcción de 500 m ²
13.4 Legalización de lotificación en terreno privado realizadas antes del año 1992	\$0.50		TARIFA BASE+ tarifa por m ² del área excedente de terreno o construcción de 500 m ²
14. VALLAS PUBLICITARIAS, PASARELAS Y SIMILARES	VALLAS PUBLICITARIAS	PASARELAS	
14.1 Calificación de Lugar	\$230.00	\$230.00	TARIFA ÚNICA
14.2 Línea de Construcción	\$115.00	\$115.00	TARIFA ÚNICA
14.3 Permiso de Construcción	\$690.00	\$690.00	TARIFA ÚNICA
14.4 Recepción de Obras de Construcción	\$805.00	\$805.00	TARIFA ÚNICA
15. ANTENAS Y TORRES			
15.1 Calificación de Lugar	\$575.00		TARIFA ÚNICA
15.2 Línea de Construcción	\$300.00		TARIFA ÚNICA
15.3 Permiso de Construcción	\$1,725.00		TARIFA ÚNICA
15.4 Recepción de Obras de Construcción	\$2,300.00		TARIFA ÚNICA
16. BOVEDAS			
16.1 Permisos	\$1,200.00		TARIFA BASE HASTA 50 metros lineales
16.2 Permiso de Construcción	\$30.00		TARIFA BASE + Tarifa por metro lineal excedente

SERVICIOS	TARIFAS		CÁLCULO
	USO HABITACIONAL	OTROS USOS	
16.3 Recepción de Obra	\$1,500.00		TARIFA BASE HASTA 50 metros lineales
16.4 Recepción de Obra	\$40.00		TARIFA BASE + Tarifa por metro lineal excedente

Art. 3. Para apoyar de manera individual a familias social y económicamente vulnerables que habitan en el AMSS, se aplicará una reducción de la tarifa base para vivienda de Interés Prioritario o Social, según se detalla a continuación:

a) **Vivienda Prioritaria -VP:** definida como aquella destinada a una familia en condiciones de vulnerabilidad económica y social, cuyo valor máximo no excede de 90 salarios mínimos del sector comercio. Localizada dentro de un asentamiento precario con déficit de infraestructura;

b) El cobro establecido para este tipo de edificaciones tendrá una reducción de la tarifa base en un 40% de Trámites Previos, y de 55% en Permisos y Recepción de Obra; y

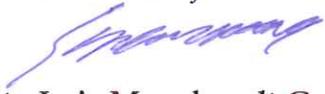
c) **Vivienda Social-VS:** definida como aquella destinada a una familia en condiciones de vulnerabilidad económica y social, cuyo valor está en el rango de más de 90 hasta 135 salarios mínimos del sector comercio. Localizadas en asentamientos precarios, asentamientos populares con altas densidades HR-40 o HP-80, en sectores territoriales con déficit de infraestructura o barrios históricos. El cobro establecido para este tipo de edificaciones tendrá una reducción de la tarifa base en un 30% de Trámites Previos, y de 45% en Permisos y Recepción de Obra.

Art. 4. Los pagos de las tarifas antes mencionadas ingresarán directamente a la OPAMSS, a través de los medios establecidos por ésta.

Art. 5. Las tarifas aquí indicadas deberán revisarse cada tres años; si por algún motivo esta revisión no se diera, finalizado el periodo correspondiente, se aplicará la tarifa establecida más el porcentaje del índice inflacionario acumulado durante dicho plazo.

Art.6. El presente decreto entrará en vigencia el mismo día que dejen de surtir efecto las tasas establecidas por los respectivos Concejos Municipales, en el mismo concepto, y previa publicación en el Diario Oficial.

Y para los efectos consiguientes el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS; firma y sella en la Ciudad de San Salvador, a los dieciocho días del mes de mayo del dos mil dieciocho.


Ernesto Luis Muyshondt García Piñero
Coordinador General del COAMSS




Fidel Ernesto Fuentes Calderón
Secretario del COAMSS

