

MARCO NORMATIVO

Documentos Vinculados a la normativa legal

- Ley de Urbanismo y Construcción, publicada en el Diario Oficial N° 107, Tomo 151, de fecha 11-06-1951. Reformas: 1) D.L. Ne 2190, 31 de Agosto de 1956; D.O. Ne170, t. 172, 12 de septiembre de 1956. 2) D.L. Ne. 142, 10 de octubre de 1972; D.O. Ne 195, t. 237, 20 de octubre de 1972. 3) D.L. Ne. 708, 13 de Febrero de 1991; D.O. Ne. 36, T. 310, 21 de febrero de 1991.
- Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción, D.E. N°69, del 14 de septiembre de 1973, publicado en el D.O. N°179, Tomo 240, del 26 de septiembre de 1973. Reformas: 1) D.E. N°70, del 6 de diciembre de 1991, publicado en el D.O. N° 241, Tomo 313, del 20 de diciembre de 1991.
- Decreto Ejecutivo N° 34, publicado en el Diario Oficial N° 4, Tomo 306, de fecha 08-01-1990, por medio del cual se crea el Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores.
- Decreto Ejecutivo N° 75, publicado en el Diario Oficial N° 11, Tomo 310, de fecha 17-01-1991, mediante el cual se crea el Reglamento Interno del Concejo Nacional de Arquitectos, Ingenieros Proyectistas y Constructores.
- Acuerdo Ejecutivo N°88, Fijación de Precios para los Bienes y Servicios Prestados de fecha 17 de Enero de 2014, publicado en el Diario Oficial N°14, Tomo N° 402, de fecha 23 de Enero de 2014 y Acuerdo de Modificación N°144, de fecha 27 de Enero de 2014, publicado en el Diario Oficial N°51, Tomo N°402, de fecha 17 de Marzo de 2014.
- Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional, D.O. N°46 Tomo N° 394, de fecha 7 marzo de 2012, Reformas: D.L. N° 48, 16 de julio 2015, D.O. N°160, T. 408, 3 de septiembre de 2015; D.L. N° 219, 10 de Diciembre de 2015, D.O. N° 410, T. 7, Enero de 2016; D.L. N°692, 1 junio de 2107, D.O. N| 136, T. 416, 21 julio de 2017.
- Reglamento de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional de fecha 07 de Septiembre de 2012.
- Ley de Procedimientos Administrativos, D.O. 30, Numero de Tomo: 418, Fecha de Publicación: 13/02/2018.

GESTIÓN ESTRATEGICA

Servicios al público

- Nombre del servicio: **Trámites de Urbanismo y Construcción.**
- Descripción: **Emitir resoluciones de factibilidad, permiso, recepción para la aprobación de proyectos de urbanización y construcción.**
- Área: **Área de Trámites y Permisos**
- Lugares donde puede solicitar el servicio, Dirección:
 - **Región Occidente:** Ministerio de Vivienda, Av. Fray Felipe de Jesús, Morada Norte y Prolongación de 2ª Calle Poniente; edificio ex - aduana. Colonia Santa Lucia, Santa Ana, Tel.: 2280-9880 y 2280-9881.
 - **Región Centro:** Ministerio Vivienda, MODULO "A" Plantel La Lechuza, Carretera a Santa Tecla Km. 5 1/2, San Salvador, Tel.: 2280-9831.
 - **Región Oriente:** Ministerio de Vivienda, 2ª Calle Poniente, entre 3ª y 5ª Av. Sur contiguo a Unidad de Salud Anexo San Miguel. Tel.:2280-9893.
- Horario de Atención: **7:30 a.m. - 3:30p.m.**
- Requisitos:

Para obtener una **FACTIBILIDAD DE PROYECTO**, el interesado deberá presentar al área de Trámites y permisos, la solicitud acompañada de documentos y demás requisitos descritos en el formulario respectivo.

DOCUMENTOS a presentar:

- Solicitud de trámite impresa relativa al formulario A, IS y formulario A-1, IS-1, firmada y sellada en original por el Profesional o Técnico responsable del Proyecto y por el propietario o representante legal en su caso.
- Una (1) copia certificada por notario del Documento Único de Identidad (DUI) del Profesional o Técnico responsable del Proyecto y por el propietario o representante legal en su caso.
- Una (1) copia certificada por notario tarjeta de Identificación Tributaria (NIT) del Profesional o Técnico responsable del Proyecto y por el propietario o representante legal en su caso.
- Copia certificada por notario del Testimonio de la Escritura Matriz de Propiedad del inmueble correspondiente, inscrita en el Centro Nacional de Registro (CNR).
- Dos (2) juegos de Planos Topográficos para Calificación de Lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias o Tres (3) juegos de planos de Distribución de lotes cuando incluya la Revisión Vial y Zonificación del proyecto, impresos, firmados y sellados en original.
- Copia del Plano del Proyecto en formato digital en Disco Compacto o similar (CDR, CDRW, DVD ó DVD+/-RW, puede ser presentado en plataforma DXF, DWG versión 2000 ó DWF) opcional.

Para obtener un **PERMISO DE PROYECTO DE PARCELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN**, el interesado deberá presentar al Área de Trámites y permisos, la solicitud conteniendo los documentos y requisitos descritos en el formulario respectivo.

DOCUMENTOS a presentar:

- Solicitud de trámite impresa del Formulario B o IS-2 y Formulario B-1 o RIS-2, firmada y sellada en original por el Profesional responsable del proyecto y por el propietario o representante legal en su caso.
- Una (1) copia certificada por notario del Documento Único de Identidad (DUI) del Profesional responsable del Proyecto y por el propietario o representante legal en su caso.
- Una (1) copia certificada por notario tarjeta de Identificación Tributaria (NIT) del Profesional responsable del Proyecto y por el propietario o representante legal en su caso.
- Copia certificada por notario del Testimonio de la Escritura Matriz de Propiedad del inmueble correspondiente, inscrita en el Centro Nacional de Registro (CNR).
- Una (1) copia del plano y Resolución de la Revisión Vial y Zonificación y de las Factibilidades de servicios correspondientes; así también de la Calificación de Lugar, Línea de Construcción y del Permiso de Parcelación (si se requiere para permiso de construcción y reformas a realizar).
- Una (1) copia de acta notarial certificada por notario de compromiso de ofrecimiento de Zona Verde y Equipamiento Social a favor de la Municipalidad.
- Reglamento de Constitución de Administración de Régimen de Condominio cuando el proyecto se oriente dentro de este.
- Constancia de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, ó Constancia de no afectación de los mantos acuíferos extendida por ANDA, cuando se trate de Parcelaciones y/o Urbanizaciones y no exista Factibilidad de dicha institución.
- Constancia de Factibilidad de Servicios de Aguas Negras, ó Constancia del Ministerio de Salud para la construcción de Fosa Séptica y Pozo de Absorción.
- Constancia de Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica,
- Dictamen técnico ó resolución otorgado por el Ministerio de Trabajo y Previsión Social cuando se trate de Comercio ó Industria.
- Dictamen ó Resolución Ambiental otorgado por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales (Si la categorización ambiental lo requiere).
- Dictamen ó Resolución de Valorización Cultural otorgado por el Ministerio de Cultura (Si el inmueble se encuentra ubicado en el casco histórico ó área de amortiguación).
- Una bitácora firmada y sellada por el Director y Constructor de la obra que será devuelta debidamente sellada en la cual deberá registrarse los comentarios y observaciones del proyecto.
- Memoria descriptiva del proyecto.
- Estudio hidrológico del área de afluencia del proyecto.
- Memoria de cálculo hidráulico (A.LL., A.P. y A.N.)
- Memoria de cálculos estructurales, si fuere necesario.
- Estudios de suelos, si fuere necesario.

- Dos (2) juegos de Planos de la Parcelación, Urbanización y Construcción, de distribución general de lotes zonas verdes, calles, estacionamientos, de distribución eléctrica cuando el proyecto lo requiera, del sistema de abastecimiento de agua potable, aguas negras y aguas lluvias, firmados y sellados en original
- Una (1) copia de la documentación y planos del proyecto en formato digital almacenados en un disco compacto o similar (este puede ser presentado en plataforma DXF, DWG, DWF versión 2000, JPG ó similar).

Para la obtener la **RECEPCIÓN DE PROYECTO**, el interesado deberá presentar al Área de Trámites y permisos, la solicitud conteniendo los documentos y requisitos descritos en el formulario respectivo.

DOCUMENTOS a presentar:

- Solicitud de trámite impresa del Formulario C ó IS-3 y Formulario C-1 ó RIS-3, firmada y sellada por el profesional responsable del proyecto y por el propietario o representante legal en su caso. Una (1) copia del plano y Resolución del Permiso de Urbanización y/o Construcción.
 - Una (1) copia certificada por notario del Documento Único de Identidad (DUI) del Profesional responsable del Proyecto y por el propietario o representante legal en su caso.
 - Una (1) copia certificada por notario tarjeta de Identificación Tributaria (NIT) del Profesional responsable del Proyecto y por el propietario o representante legal en su caso.
 - Copia certificada por notario del Testimonio de la Escritura Matriz de Propiedad del inmueble correspondiente, inscrita en el Centro Nacional de Registro (CNR).
 - Una (1) copia del Testimonio de la Escritura matriz de Donación de zona verde y equipamiento social a favor de la municipalidad certificada por notario, cuando se trate de parcelaciones y urbanizaciones.
 - Copia de bitácora completa con la información del proyecto, firmada y sellada en original por los profesionales responsables de la ejecución del proyecto.
 - Original o copia de constancia de recepción parcial o final extendida por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA, si la hubiese), certificada por notario.
 - Original o copia de constancia de recepción de Instalaciones Eléctricas y Alumbrado Público, certificada por Notario.
 - Original o copia de certificación de calidad de materiales, emitida por un laboratorio y firmada en original por un profesional responsable, inscrito en el Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores, certificada por notario.
 - Original o copia de certificación de estudio de mecánica de suelos, emitida por un laboratorio y firmada por un profesional responsable, inscrito en el Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores, certificada por notario.
 - Original o copia de certificación de buena obra emitida por un laboratorio y firmada por un profesional responsable, inscrito en el Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores, certificada por notario.
- **Formato y Procedimiento a seguir:** En la Página www.vivienda.gob.sv se encuentran los formularios en línea para que los usuarios puedan descargar.

PROCEDIMIENTO

PASO	RESPONSABLE	ACCIÓN
1	USUARIO	Presenta formulario de solicitud debidamente lleno con documentación adjunta, según formulario de requisitos respecto del trámite correspondiente.
2	RECEPTOR	Recibe solicitud, verifica si está completa la información adjunta y si cumple con los requisitos. En caso que no cumpla con los requisitos, devolverá el expediente al usuario. Verificado el cumplimiento de los requisitos. Se genera el Mandamiento de Pago
3	PROFESIONAL/PROPIETARIO	Usuario cancela en colecturías habilitadas por el trámite a realizar, presenta una copia a receptoría y recibe contraseña,
4	RECEPTOR	Ingresa solicitud al libro, emite y entrega al usuario contraseña de recepción y traslada el expediente al Coordinador de trámite
5	COORDINADOR REGIONAL	Recibe, analiza el expediente, asigna a Técnico.
6	TÉCNICO	Recibe, revisa documentos y requisitos técnicos que debe contener el plano, analiza información, verifica el cumplimiento normativo y Realiza inspección de campo y genera informe técnico para acta
7	COORDINADOR REGIONAL	Revisa nota de Resolución Favorable o Denegatoria de expediente emitida por el Técnico y los lleva al CRT
8	COMITÉ RESOLUTOR DE TRÁMITES	Analiza solicitud y Resolución, y toma decisiones a partir del consenso, se acuerda recomendar a la Ministra que firme la Resolución bajo los términos estipulados en la discusión, se hace constar en acta.
PASO	RESPONSABLE	ACCIÓN
9	COORDINADOR REGIONAL	Revisa el informe técnico con los requerimientos respectivos y emite pre-resolución
10	COORDINADOR DE TRÁMITE	Coordina y revisa las resoluciones que en él se emiten
11	JEFA	Rubrica resoluciones y planos de trámites acorde a acta para firmar de la Ministra
12	MINISTRA	Firma Resolución y planos de trámites acorde a acta de recomendación del CRT.

13	COORDINADOR REGIONAL	Recibe las resoluciones y planos firmados por La Ministra de Vivienda y las lleva a su respectiva región
14	RECEPTOR	Recibe las Resoluciones y planos firmados, correspondientes al trámite solicitado, para ser entregados a los usuarios. En caso de devolución efectuará la correspondiente entrega del expediente al usuario.
15	PROFESIONAL/PROPIETARIO	Recibe la resolución de Proyecto ya sea Aprobada, denegada o devolución por falta de información.

○ **Tiempo estimado de respuesta:**

En término de veinticinco días hábiles para la Revisión Vial y Zonificación, a partir de la fecha de recepción, art. 15 del reglamento a La Ley de Urbanismo y Construcción, Art. 11 de la Ley de agilización de trámites para el fomento de proyectos de Construcción, La aprobación de permisos de construcción y parcelación contará con un plazo de veinticinco días, así como las solicitudes de calificación de lugar, línea de construcción, factibilidad de aguas lluvias, revisión vial y zonificación, contarán con un plazo de veinte días para resolver las solicitudes, aplica en los municipios que no cuenta con planes de ordenamiento y desarrollo local y ordenanzas municipales respectivas.

○ **Costo del servicio:**

Acuerdo Ejecutivo N°88, Fijación de Precios para los Bienes y Servicios Prestados de fecha 17 de Enero de 2014, publicado en el Diario Oficial N°14, Tomo N° 402, de fecha 23 de Enero de 2014 y Acuerdo de Modificación N°144, de fecha 27 de Enero de 2014, publicado en el Diario Oficial N°51, Tomo N°402, de fecha 17 de Marzo de 2014.

○ **Área de Pago:**

Banco Hipotecario.

MARCO PRESUPUESTARIO

○ Concesiones y Autorizaciones

- Publicación de los datos relacionados a permisos, autorizaciones y concesiones.

De acuerdo al Sistema de Trámites de Urbanización y Construcción, generar un consolidado actualizado de los proyectos ingresados a la fecha para publicar, dicha información será número de expediente, nombre del proyecto, Departamento, Municipio, Tipo de Trámite, Fecha de Resolución, Vigencia y monto asignado.

Por ejemplo:

Exp	Nombre Proyecto	Departamento	Municipio	Tramites	fecha de resolución	Vigencia	Monto asignado
639-2013-CE	PARCELACION MONTERROSA.	CHALATENANGO	CHALATENANGO	FACTIBILIDAD DE PROYECTO	12/12/2016	2 AÑOS	N/A
048-2014-CE	LOTIFICACION SANTA MARIA.	CUSCATLAN	ORATORIO DE CONCEPCION	PERMISO DE PROYECTO	16/01/2017	1 AÑO	N/A
295-2014-OC	AMPLIACION CENTRO ESCOLAR MARGARITA ZALDIVAR DE WILSON	SONSONATE	IZALCO	PERMISO DE PROYECTO	05/12/2016	1 AÑO	N/A
378-2015-CE	SEGREGACION GUEVARA DE PEREZ	SAN SALVADOR	GUAZAPA	FACTIBILIDAD DE PROYECTO	28/11/2016	1 AÑO	N/A
043-2016-OR	LOTIFICACIÓN BRISAS DE LA MONTAÑA	MORAZAN	JOCOAITIQUE	PERMISO DE PROYECTO	31/10/2016	1 AÑO	N/A
096-2016-CE	SEGREGACION GUSTAVO MARTINEZ	LA LIBERTAD	SAN PABLO TACACHICO	FACTIBILIDAD DE PROYECTO	31/10/2016	1 AÑO	N/A