

INSTRUCTIVO TRAMITE DE PERMISO

PARCELACION, CONSTRUCCION NUEVA, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN

HOJA DE CONTROL DE FORMULARIO, DOCUMENTOS, PLANOS Y REQUISITOS MÍNIMOS:

1. Requisitos Generales para todos los tramites:

- 1.1. Llenar Instructivo según corresponda, con firma y sello original de Declaración Jurada del Profesional Arquitecto/a o Ingeniero/a Civil responsable, así como Declaración Jurada del propietario/a del proyecto.
- 1.2. Tres (3) juegos de planos, firmados y sellados en original por el (los mismos) profesional(es) que firma(n) y sella(n) el formulario. El Director de Obra y solicitante, deberá firmar y sellar todos los planos
- 1.3. La información requerida en planos conforme al Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y de los Municipios Aledaños (en adelante se denominará RLDOTAMSS).
- 1.4. Copia de la Escritura de Propiedad inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR) con la descripción técnica del inmueble o terreno.
- 1.5. Copia de Solvencia Municipal del terreno. Para el Municipio de San Salvador presentar la Revisión Gráfica y Alfanumérica




2. Requisitos específicos para cada tramite:

- 2.1. Permiso de Parcelación:
 - 2.1.1. Para Parcelaciones, con un solo acceso, pasaje o senda vehicular con retorno, o frente a una calle existente, requerirá de la firma de solo un profesional. En aquellos casos que la Parcelación cuente con más de un acceso será firmado y sellado por tres profesionales (Ingeniero/a civil, Arquitecto/a e Ingeniero/a electricista), de acuerdo a su especialidad y responsabilidad.
 - 2.1.2. Factibilidad de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado.
 - 2.1.3. Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica.
- 2.2. Permiso de Construcción:
 - 2.2.1. Ampliaciones y/o Remodelaciones:
 - 2.2.1.1. Para ampliaciones y/o remodelaciones, será firmado y sellado solo por un profesional. Para construcción nuevas sin importar el área y ampliaciones o remodelaciones mayores de 100m² serán firmada y sellada por tres profesionales (Ingeniero/a civil, Arquitecto/a e Ingeniero/a electricista), de acuerdo a su especialidad y responsabilidad.
 - 2.2.1.2. Copia de último recibo de prestación de servicios de Agua Potable y Alcantarillado.
 - 2.2.1.3. Copia de último recibo de prestación de servicio de Energía Eléctrica.
 - 2.2.2. Construcciones Nuevas:
 - 2.2.2.1. Factibilidad de Servicios de Agua potable, alcantarillado y Energía Eléctrica. Para construcciones individuales en parcelas urbanas previamente habilitada (Lotes de urbanizaciones otorgadas por OPAMSS) podrá eximirse de este requisito.

3. Cuando por la naturaleza del proyecto, las condiciones del entorno lo requieran, o por ser solicitados en los trámites previos, deberá presentar:

- 3.1.1. Estudio de Mecánica de Suelo firmado y sellado en original por el profesional responsable.
- 3.1.2. Memoria de Cálculo Estructural para edificaciones que cumplan lo establecido en el Art. VI.7-A del RLDOTAMSS.
- 3.1.3. Memoria de Cálculo Hidráulico y/o Estudio Hidrológico.
- 3.1.4. Estudio de Permeabilidad realizado por Laboratorio de Suelos.
- 3.1.5. Estudio de Estabilidad de taludes (atendiendo parámetros de Estudio de Suelos).
- 3.1.6. SECULTURA: Resolución y planos aprobados (cuando aplique) para proyectos ubicados en los Conjuntos Históricos o inmuebles aislados con valor patrimonial.
- 3.1.7. MARN: Resolución del Permiso Ambiental, cuando no cumpla con los requisitos establecidos en Categorización del Grupo A relacionadas a actividades, obras o proyectos de carácter urbano y similares.
- 3.1.8. Cuerpo de Bomberos: Recomendaciones de seguridad emitidas por esta entidad, y su ubicación en planos, para condominios verticales, edificio de oficinas u otros usos que no sean habitacionales unifamiliares.

INFORMACIÓN GENERAL

- a) La presentación de este formulario no constituye autorización para efectuar ninguna obra en el terreno o inmueble en mención.
- b) No se dará ingreso a expedientes que presenten enmendaduras, correcciones, injertos, estrujados, rotos o sucios.
- c) El expediente se dará por ingresado a la OPAMSS cuando obtenga la Boleta correspondiente a lo solicitado; por lo que las consultas realizadas el día _____ a las _____ horas, identificada con el número _____, son una **Revisión Preliminar** y no constituyen un ingreso del expediente a esta Oficina.
- d) Una vez ingresado el trámite, podrá consultar su estado, en nuestra página web: <http://www.opamss.org.sv/>.
- e) *De aplicar a la Ley de Agilización de Trámites para el Fomento de Proyectos de Construcción, deberá cumplir con los requisitos que la misma establece.*
- f) Luego del análisis del expediente se entregará el **MANDAMIENTO DE PAGO DE ARBITRIOS MUNICIPALES**, el cual se cancelará en la Municipalidad correspondiente, *dicho pago no lo exime de otros pagos establecidos por esta*. Para el retiro del Permiso de Parcelación o Construcción, deberá presentar una copia de la cancelación en la ventanilla de Receptoría.
- g) En caso que la resolución a este trámite contuviese algún error material o manifiesto, el usuario tendrá un plazo máximo de 5 días hábiles a partir de su retiro para solicitar su rectificación, sin que ello conlleve un coste adicional. De no realizarlo en el periodo establecido deberá tramitar una modificación a la resolución.
- h) Todo constructor deberá notificar a la **OPAMSS** la fecha de **INICIO DE LA OBRA** a más tardar quince días antes del inicio de la misma, esto deberá quedar asentado en la bitácora del proyecto, y en dicha notificación deberá señalarse si el proyecto ha cambiado de profesional y/o propietario.
- i) Concluida la obra, deberá solicitar la **RECEPCIÓN DE OBRAS DE SU PROYECTO** conforme al Art. VII.30 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.
- j) Al momento del ingreso el solicitante y Director de Obra deberán poseer Licencia de Construcción vigente.
- k) Síguenos en nuestras Redes Sociales:  Facebook.com/COAMSS.OPAMSS;  Twitter.com/coamss_opamss;  Youtube.com/user/coamssopamss

ESPACIO RESERVADO PARA EL DEPARTAMENTO DE REVISIÓN PRELIMINAR:

Presentación de documentación y anexos, completa y en debida forma Si No

Fecha de Revisión Preliminar con información pendiente _____ / _____ / _____ N° de Acta compromiso de presentación de documentación y/o información pendiente _____

Nombre y Firma de técnico que atendió _____

DATOS PARA MANDAMIENTO DE PAGO OPAMSS	AUTORIZACIÓN DE INGRESO
Áreas:	
Obras de urbanización: _____ m ²	Fecha: _____ / _____ / 20____
Edificación: _____ m ²	día mes año
Muros y Tapiales: _____ m ²	Tipo de Permiso: Parcelación: <input type="checkbox"/> Construcción: <input type="checkbox"/>
Municipio: _____ Distrito: _____	Hora de ingreso: _____ Categoría de proyecto: _____
Fecha y hora de revisión: _____	
Nombre y Firma de la persona que atendió: _____	Nombre y Firma: _____

FORMULARIO PARA PERMISO DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION

Sr(a) Director(a) de la
Oficina de Planificación del AMSS
Presente.

Fecha: _____
DD-MM-AA

Atentamente solicito a usted:

PARCELACIÓN CONSTRUCCIÓN

1. DATOS DEL PROYECTO	
Nombre del Proyecto:	_____
Propietario del terreno:	_____
Propietario del proyecto:	_____
Empresa Constructora (si aplica):	_____
Dirección: _____	Área del terreno: _____ m ²
Municipio: _____	Centro Histórico <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

Marque con una "X" el uso solicitado, en caso de ser uso combinado marcar más de un uso.

2. USO DE SUELO		
<input type="checkbox"/> Habitacional	<input type="checkbox"/> Comercio de bienes y servicio	<input type="checkbox"/> Pequeñas industrias y/o bodega de almacenamiento de producto no tóxico sin uso de transporte pesado
<input type="checkbox"/> Administración Pública o Privada	<input type="checkbox"/> Almacenamiento, abasto, transporte o industria que requiere transporte pesado para el desarrollo de sus actividades.	<input type="checkbox"/> Otros, especifique: _____
<input type="checkbox"/> Educación		
<input type="checkbox"/> Salud		
<input type="checkbox"/> Cultural		
<input type="checkbox"/> Religioso	<input type="checkbox"/> Recreativo	_____

3. TIPO DE PROYECTO		
<input type="checkbox"/> Construcción individual	<input type="checkbox"/> Complejo urbano	<input type="checkbox"/> Otros, especifique: _____
<input type="checkbox"/> Condominio habitacional vertical	<input type="checkbox"/> Condominio habitacional horizontal	

4. NATURALEZA DEL TRÁMITE			
<i>Para Parcelaciones</i>			
<input type="checkbox"/> Nuevo	<input type="checkbox"/> Reloteo	<input type="checkbox"/> Reunión	<input type="checkbox"/> Otros : _____
Grado de urbanización	<input type="checkbox"/> U1	<input type="checkbox"/> U2	<input type="checkbox"/> U3 _____
<i>Para Construcciones</i>			
<input type="checkbox"/> Nuevo	<input type="checkbox"/> Ampliación	<input type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Rehabilitación <input type="checkbox"/> Otros
Explique: _____			
Lo solicitado en este formulario se encuentra en: <input type="checkbox"/> funcionamiento		Ha iniciado construcción <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Explique: _____			

5. TRÁMITES OTORGADOS AL INMUEBLE EN OPAMSS, SI EXISTEN			
<input type="checkbox"/> Calificación de Lugar	No de Expediente _____	<input type="checkbox"/> Otro(s) trámite(s): _____	
<input type="checkbox"/> Línea de Construcción	No de Expediente _____		
<input type="checkbox"/> Factibilidad de Aguas Lluvias	No de Expediente _____	<input type="checkbox"/> Acta de monitoreo _____	

6. INFORMACION REQUERIDA PARA PARCELACIONES

6.1 SUPERFICIES

Concepto	Áreas					
	Lotes	Equipamiento Social	Verde Recreativa	Verde Ecológica	Estacionamiento	Circulaciones
Área útil (m ²)						
Porcentaje %						
Total						

Área de Tapiales y muros (m ²)		Proyecta detención de aguas lluvias	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
--	--	-------------------------------------	---

6.2 RELOTEO

Situación anterior		Situación actual/propuesta	
Lote/s existente/s	Superficie (m ²)	Lote/s o porción/es	Superficie (m ²)

Adjunta cuadro (en caso de mayor número de lotes) SI No

6.3 NÚMERO DE LOTES POR DESTINO

Uso habitacional			Uso comercial			Otros (especificar)		
Cantidad	Área tipo (m ²)	Total	Cantidad	Área tipo (m ²)	Total	Cantidad	Área tipo (m ²)	Total
Total de área de Uso habitacional			Total de área de locales comerciales			Total de área de Otros		

Adjunta cuadro (en caso de mayor número de lotes) SI No

6.4 ESTACIONAMIENTO

Uso General			Personas con Discapacidad/ PcD, (Incluye movilidad reducida)			Carga y descarga			Otros		
Cantidad	Área tipo (m ²)	Total	Cantidad	Área tipo (m ²)	Total	Cantidad	Área tipo (m ²)	Total	Cantidad	Área tipo (m ²)	Total
Total de plazas			Total de plazas			Total de plazas			Total de plazas		

6.5 TIPO DE SISTEMA CONSTRUCTIVO DE OBRAS EXTERIORES Y/O DE PROTECCIÓN

- Mampostería (refuerzo integral y confinado)
 Mampostería de piedra
 Taludes
 Otros (especificar) _____

6.6 VALOR DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN

a) Valor del terreno (aplica para nuevos proyectos)	\$
b) Valor de las obras de urbanización	\$
c) Valor del proyecto (a+b)	\$

7. INFORMACION REQUERIDA PARA CONSTRUCCIONES

7.1 USO HABITACIONAL

7.1.1 AMPLIACIÓN DE VIVIENDA O CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL

N° VIVIENDAS SOLICITADAS	AREA TECHADA	AREA DESCUBIERTA	AREA TOTAL DEL TERRENO	N° PISOS	AREA TOTAL A CONSTRUIR
					Edificación: _____ m ² (construcción) Muros y/o Tapiales: _____ m ² (pantalla) Obras de Urbanización: _____ m ² (terreno)

7.1.2 COMPLEJO URBANO, CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL O VERTICAL

Concepto	Áreas					
	Lotes	Equipamiento Social	Verde Recreativa	Verde Ecológica	Estacionamiento	Circulaciones
Área útil (m ²)						
Porcentaje %						
Total						

Área de Tapiales y muros (m ²)		Proyecta detención de aguas lluvias	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
--	--	-------------------------------------	---

7.2 OTROS USOS (NO HABITACIONALES)

Concepto		Área a Construir (m ²)	% de área	Total (m ²)
Áreas Generales	Edificada bajo nivel de acera			
	Edificada sobre nivel de acera			
	Impermeabilizada			
Otras Áreas	Muros y/o tapiales (pantalla)			
	Obras de Urbanización (terreno)			

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

Norma	Requerido (máximo)	Norma	Requerido (mínimo)	Proyectado
Índice de edificabilidad		Número Estacionamientos		
Coefficiente de ocupación del suelo		Área de Equipamiento social (m ²)		
Densidad prevista		Área permeable (m ²)		
Altura máxima (m)		Área Verde Ecológica (m ²)		
		Área Verde Recreativa (m ²)		

7.4 ESTACIONAMIENTO

Uso General			Personas con Discapacidad/ PcD, (Incluye movilidad reducida)			Carga y descarga			Otros		
Cantidad	Área tipo (m ²)	Total	Cantidad	Área tipo (m ²)	Total	Cantidad	Área tipo (m ²)	Total	Cantidad	Área tipo (m ²)	Total
Total de plazas			Total de plazas			Total de plazas			Total de plazas		

7.5 TIPO DE SISTEMA CONSTRUCTIVO

- Mampostería (refuerzo integral y confinado)
 Marcos de concreto armado
 Acero estructural
 Otros (especificar) _____

7.6 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Vivienda			Locales comerciales			Oficinas			Otros (especificar)		
Cantidad	Área tipo (m ²)	Total	Cantidad	Área tipo (m ²)	Total	Cantidad	Área tipo (m ²)	Total	Cantidad	Área tipo (m ²)	Total
Total de área de vivienda			Total de área de locales comerciales			Total de área de Oficinas			Total de área de Otros		

Adjunta cuadro (en caso de mayor número de unidades) SI No

7.7 VALOR DE CONSTRUCCIONES

	<input type="checkbox"/> Individual <input type="checkbox"/> Condominio vertical <input type="checkbox"/> Condominio Horizontal <input type="checkbox"/> Adosada ¹ <input type="checkbox"/> Otros	
Uso Habitacional	a) Valor del terreno (aplica para construcciones nuevas)	\$
	b) Valor de las obras de urbanización (cuando aplique)	\$
	c) Valor de las obras solicitadas	\$
	d) Valor del proyecto (a+b+c)	\$
Otros usos	d) Valor del terreno (aplica para construcciones nuevas)	\$
	e) Valor de las obras de urbanización (cuando aplique)	\$
	f) Valor de las obras solicitadas	\$
	g) Valor del proyecto (e+f+g)	\$

8. OTRAS ACLARACIONES DEL PROYECTO

¹ **Adosada:** entendida esta como la vivienda unifamiliar que está construida junto a otra u otras de similares características unida por alguno de sus lados.

9. PROFESIONALES RESPONSABLES

DISEÑO URBANO	DISEÑO ARQUITECTONICO
Nombre: N° de registro: Firma y sello:	Nombre: N° de registro: Firma y sello:
DISEÑO ESTRUCTURAL	DISEÑO HIDRAULICO
Nombre: N° de registro: Firma y sello:	Nombre: N° de registro: Firma y sello:
DISEÑO ELECTRICISTA	DIRECTOR DE OBRA
Nombre: N° de registro: Firma y sello:	Nombre: N° de registro: Firma y sello:

CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

La información anexa al formulario es confidencial No Si

Si es confidencial, llene la siguiente declaración:

Yo _____ mayor de edad, con DUI
No. _____ en calidad de propietario del proyecto, declaro que la documentación anexa
al formulario es confidencial, por lo que solicito se considere en estricta reserva y no revelar ningún dato de la información a
ninguna otra parte, relacionada o no, sin el consentimiento previo escrito del autor/propietario.

DECLARACIÓN JURADA DEL PROPIETARIO

YO _____, mayor de edad, del domicilio de _____, con DUI No. _____, en calidad de propietario del terreno donde se solicita desarrollar el proyecto _____, DECLARO BAJO JURAMENTO: (1) Que conozco el contenido del formulario anexo a esta declaración jurada, el cual ha sido firmado por el profesional responsable, al cual he contratado libremente y he autorizado para su presentación; (2) Que me comprometo a dar cumplimiento a lo establecido en la resolución del proyecto _____, de acuerdo a las regulaciones y/o especificaciones establecidas en los planos, leyes, reglamentos, ordenanzas, normas técnicas, y demás disposiciones legales de la materia, sometiéndome a responder ante las instancias administrativas y judiciales en caso de contravención o falsedad de los mismos. (3) La presentación de este trámite no constituye permiso para ejecutar obra, por lo que me responsabilizo de vigilar que no se modifiquen las condiciones actuales del terreno, o en su defecto a realizar las modificaciones al mismo para no contravenir las leyes vigentes. (4) De ser favorable la resolución al permiso, y una vez finalizadas las obras que este ampara, me comprometo a realizar la Recepción de Obras conforme a lo establecido en los Art.VIII.30, VIII.31 y VIII.32 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños (RLDOT-AMSS) previo a la habilitación de las mismas, sometiéndome a responder ante las instancias administrativas y judiciales en caso de contravenir lo dispuesto en este literal. (5) En caso de modificación del proyecto, me comprometo a realizar el trámite correspondiente (6) De existir denuncia por daños durante la ejecución del proyecto, me comprometo a resarcirlos.

_____ a los _____ días, del mes de _____ del año _____

FIRMA _____

DATOS DEL PROPIETARIO

Correo electrónico _____	Teléfono _____	Fax _____	Celular _____
Dirección de contacto _____			

DECLARACIÓN JURADA DEL PROFESIONAL SOLICITANTE

YO _____ mayor de edad, con DUI No. _____, profesional solicitante del proyecto, con No. Licencia vigente de OPAMSS _____, y con Registro VMVDU No. _____. DECLARO BAJO JURAMENTO: (1) Que conozco y comprendo todas las leyes, ordenanzas, reglamentos, códigos y demás disposiciones relacionadas con el trámite solicitado y las cuales se han respetado para la presentación de esta solicitud. (2) Que la información proporcionada en el formulario incluyendo los documentos, planos constructivos y otros anexos que se acompañan, es veraz. (3) Que estoy dispuesto(a) a someterme a la verificación en el cumplimiento de la petición descrita y uso del inmueble, caso contrario me someto a los procesos administrativos sancionatorios que establezcan la Ley y Ordenanzas vigentes. (5) Autorizo a OPAMSS a verificar la autenticidad de la información proporcionada, si así lo requiere.

Firma _____ Sello: _____

DATOS DEL PROFESIONAL SOLICITANTE

Correo electrónico _____	Teléfono _____	Celular _____
Dirección de oficina _____		

PERSONA QUE AUTORIZO PARA EL RETIRO DE LA RESOLUCIÓN

Nombre del designado para retirar la resolución y planos _____
DUI No. _____ Teléfono _____ Correo electrónico _____

Nota: Al momento de retirar resolución, deberá presentar copia de DUI, Licencia de construcción vigente del profesional responsable del trámite.

ACTA DE NOTIFICACION

En la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, a las _____ horas con _____ minutos del día _____ de _____ de dos mil _____ **NOTIFIQUE** a _____ de profesión _____ quien se identifica con Documento Único de Identidad número _____, portador de Licencia de construcción vigente número _____ y Registro de Profesionales del MOP-VMVDU número _____ la resolución de fecha _____ emitida en el trámite de _____ con referencia a: _____

No habiendo más que hacer constar en la presente se concluye y firmamos.

Persona notificada:

Por OPAMSS:

Nombre y Firma

Nombre y Firma

Sello: