

HOJA DE CONTROL DOCUMENTOS Y REQUISITOS MÍNIMOS PERMISO DE CONSTRUCCION

REQUERIMIENTOS DE TODO PROYECTO

- 1) Llenar instructivo N° 5. Para ampliaciones menores de 100.00 M² será firmado y sellado por un profesional (ingeniero civil o arquitecto). Para construcciones nuevas o ampliaciones mayores de 100.00 M² será firmado y sellado por tres profesionales (ingeniero civil, arquitecto e ingeniero eléctrico de acuerdo a su especialidad y responsabilidad).
- 2) Tres (3) juegos de planos, firmados y sellados en original, por los mismos profesionales que firman y sellan la solicitud.
- 3) Copia de último recibo de ANDA, CAESS o DEL SUR, para construcciones individuales en parcelas urbanas previamente habilitadas. (Los permisos de construcción en lotes de urbanizaciones otorgadas por esta Oficina se eximen de constancias de ANDA, CAESS o DEL SUR).
- 4) Copia de escritura de propiedad inscrita en el Centro Nacional de Registro (CNR).
- 5) Copia de Solvencia Municipal correspondiente al mes anterior de la fecha de solicitud (excepto San Salvador).
- 6) Revisión Gráfica y Alfanumérica del inmueble extendida por el municipio de San Salvador, en lugar de Solvencia Municipal (únicamente para este municipio).
- 7) Esquema de ubicación general del terreno o parcela, indicando coordenadas o ubicado en planimetría de OPAMSS, indicando puntos de referencia como iglesias, escuelas, puntos de buses, etc.

REQUERIMIENTOS EN CASO DE QUE EL PROYECTO ASÍ LO REQUIERA

- 1) Copia de resolución de Calificación de Lugar y/o Línea de Construcción.
- 2) Copia de resolución de Revisión Vial y Zonificación para Complejos Urbanos, parcelaciones y proyectos que así lo disponga la Calificación.
- 3) Factibilidad de Aguas Lluvias para terrenos que así lo requieran, de acuerdo al reglamento vigente.
- 4) Permiso de parcelación para grupos de viviendas u otras edificaciones que se construyen en forma simultánea con la parcelación.
- 5) Factibilidad de Servicios Públicos ANDA, CAESS o DEL SUR, para construcciones de Complejos Urbanos y en parcelas no habilitadas.
- 6) Resolución del Permiso Ambiental para cualquier proyecto que se haya remitido al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) en los trámites previos.
- 7) Cuando el proyecto cuente con fosa séptica deberá presentar autorización de la Unidad de Salud más cercana a la ubicación del proyecto.

- 8) Estudio de Suelos y Memoria de Cálculo Estructural firmados y sellados en original, por el profesional responsable.

INFORMACIÓN GENERAL

- Los proyectos de construcción deberán cancelar al Municipio la tarifa correspondiente, de acuerdo al mandamiento de pago que OPAMSS le entregará (antes de retirar el Permiso de Construcción).
- Recibo y copia de la cancelación Municipal correspondiente del proyecto a construir (al momento de retirar el Permiso de Construcción).
- Con el Permiso de Construcción la OPAMSS venderá una bitácora con sus páginas debidamente numeradas, no se aceptaran Bitácoras que no sean las proporcionadas por la OPAMSS.
- 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 propietario.

CÓDIGOS GENERALES DE USOS DE SUELO Y SU DESCRIPCIÓN

▪ HABITACIONAL

HAB: También llamado residencial, es el uso destinado para vivienda (vivienda unifamiliar, apartamento/condominio vertical y vivienda/condominio horizontal)

▪ COMERCIO Y SERVICIO

CYS: Es el uso donde se dan actividades de intercambio de bienes y servicios (comercio de bienes al por mayor y menor, mercados, centros comerciales, venta de artículos diversos, comercio de servicios, servicios de reparación, de comida, gasolineras, gasolineras con tiendas de conveniencia, servicios financieros, profesionales, de comunicación/call center, funerarios, alojamiento).

▪ ALMACENAMIENTO

ALM: Lugares para el almacenaje de bienes y productos (bodegas y depósitos de bienes y productos, rastro, tiangué).

▪ INDUSTRIAL

IND: Es el uso en el que predominan las actividades destinadas a la transformación y producción de bienes (industria de alimentos, textil/cuero, maquilas/zonas francas, madera/papel, química, mineral no metálica/metálica/maquinaria y equipo, otras).

▪ INSTITUCIONAL

INS: Todas las oficinas de gobierno, ministerios, representaciones oficiales y embajadas, alcaldías/distritos, ONG´s, instalaciones del ejército, tribunales o juzgados, puestos de policía, estaciones de bombero, reclusorios, cementerio público y privado.

▪ SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

SAS: Instalaciones de salud como hospitales, centros de salud/unidades de salud, clínicas/laboratorios, consultorios, clínicas veterinarias y centros de asistencia social.

- **EDUCACIÓN**

EDU: Todo tipo de instalaciones educativas, guardería/jardín de niños, kinders, escuelas/colegios (primaria, secundaria y media), educación técnica, universitaria, escuelas de educación especial, centros de capacitación/centros de idiomas/escuelas de arte, ciber e infocentros.

- **RECREACIÓN Y ENTRETENIMIENTO**

RYE: Centros sociales, centros nocturnos/cervecerías, salas de juego/casinos, zoológicos/acuarios, jardines botánicos, centros turísticos recreativos, cines.

- **CULTURAL**

CLT: Bibliotecas, centros culturales/teatros/auditorios, museos/centros de exposición/galerías de arte, centros de convenciones, casas de la cultura.

- **RELIGIOSO**

REL: Iglesias católicas, otras iglesias/lugares de culto, seminarios/conventos/centros de retiro.

- **DEPORTIVO**

DEP: Centros deportivos/polideportivos, canchas deportivas, estadios, gimnasios.

- **TRANSPORTE**

TRA: Terminales de transporte interdepartamentales y urbanas, estacionamientos públicos y privados, aeropuertos, helipuertos/hangares.

- **AGROPECUARIO**

AGR: Viveros, granjas, fincas/beneficios, ingenios.

- **ESPACIOS ABIERTOS**

ESA: Parques metropolitanos y urbanos, áreas verdes (ornamental, recreativa y de protección).

- **INFRAESTRUCTURA**

INF: Estaciones/subestaciones eléctricas, estaciones de bombeo, tanques/depósitos de agua, estaciones de transferencia de basura, relleno sanitario, antenas/torres.

- **OTROS**

OTR: Terreno o vivienda en alquiler o deshabitada, terreno baldío, edificación en abandono.

LOS PLANOS DEBERÁN CONTENER LO SIGUIENTE:

- Espacio para sellos de 0.25 x 0.15 mt. en el extremo inferior derecho.
- Módulos de 0.55 x 0.55 mt. mínimo y de 1.10 x 1.65 mt. máximo.