

### MARCONORMATIVO

#### Documentos Vinculados a la normativa legal

- o Ley de Urbanismo y Construcción, publicada en el Diario Oficial N° 107, Tomo 151, de fecha 11-06-1951. Reformas según Decreto Legislativo No.708 del 13 de febrero de 1991. D.O. No. 36 Tomo 310 de 21 de febrero de 1991.
- o Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción, de Fecha 6 de diciembre de 1991.
- o 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.
- o 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.
- o 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.
- o Ley Especial de Agilización de Trámites para el fomento de proyectos de Construcción, Publicada en Diario Oficial Numero 223, tomo No. 401, de fecha 28 de noviembre de 2013, entro en vigencia 5 de marzo de 2014.

### GESTI6N ESTRATEGICA

#### Servicios al publico

- o Nombre del servicio: **Tramites de Urbanismo y Construcción**, Emitir resoluciones de factibilidad, permiso y recepción para la aprobación de proyectos de urbanización y construcción,
- o Responsable: **Subdirección de tramites de Urbanización y Construcción**.
- o Area: **Subdirección de tramites de Urbanización y Construcción**.
- o Horario de Atención: **7:30 a.m. - 12:30m y 1:10m- 3:30p.m.**
- o Dirección:
  - **Region Occidente:Av.** Fray Felipe de Jesus, Morada Norte y Prolongación de 2- Calle Poniente; edificio ex - aduana. Colonia Santa Lucia, Santa Ana, Tel.: 2447-0377.
  - **Region Centro:**Ministerio de Obras Publicas - Transporte - Vivienda y Desarrollo Urbano. MODULO "A" Plantel La Lechuza, Carretera a Santa Tecla Km. 5 1/2, San Salvador, Tel.: 2528-3114.
  - **Region Oriente:2<sup>3</sup>** Calle Poniente, entre 3- y 5- Av. Sur contiguo a Unidad de Salud Anexo San Miguel.Tel.: 2660-7353.



**SUBDIRECCI6N DE TRAMITES DE  
URBANIZACI6N Y CONSTRUCCI6N**

EL SALVADOR  
<\*\*\*?\*\*\*>

- o Area de Pago:  
Financiera Institucional del Ministerio de Obras Publicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, Colecturia Region Centro:Km. 5 Vi Alameda Manuel Enrique Araujo, Plantel MOP. La Lechuza, MODULO "F" , San Salvador, San Salvador.  
Colecturia Region Occidente: Canton Portesuelo, a un costado de la Colonia 1 de Octubre, Calle Antigua a Chalchuapa, Santa Ana, Santa Ana  
Colecturia Region Oriente:2da Calle Poniente #306 BIS, Contiguo a FOSALUD Centro, San Miguel, San Miguel.
- o Formato y Procedimiento a seguir: En la Pagina [www.vivienda.eob.sv](http://www.vivienda.eob.sv) se encuentran los formularios en linea para que los usuarios puedan descargar.

PROCEDIMIENTO

PASO	RESPONSABLE	ACCION
1	USUARIO	Presenta formulario de solicitud debidamente lleno con documentacion adjunta, segun formulario de requisitos respecto del tramite correspondiente.
2	RECEPTOR	Recibe solicitud, verifica si esta completa la informacion adjunta y si cumple con los requisitos. En caso que no cumpla con los requisitos, devolvera el expediente al usuario.Verificado el cumplimiento de los requisitos. <b>Se genera el Mandamiento de Pago</b>
3	PROFESIONAL/PROPIETARIO	Usuario cancela en colecturias habilitadas por el tramite a realizar, presenta una copia a receptoria y recibe contrasena,
4	RECEPTOR	Ingresa solicitud al libro, emite y entrega al usuario contrasena de recepcion y traslada el expediente al Coordinador de tramite
5	JEFERREGIONALO COORDINADOR	Recibe, analiza el expediente, asigna a Tecnico.
6	TECNICO	Recibe, revisa documentos y requisitos tecnicos que debe contener el piano, analiza informacion, verifica el cumplimiento normativo y Realiza inspeccion de campo y genera informe tecnico para acta
7	JEFERREGIONALO COORDINADOR	Revisa nota de Resolucion Favorable 0 Denegatoria de expediente emitida por el Tecnico y los Neva al CRT
8	COMITE RESOLUTOR DE	Analiza solicitud y Resolucion, y toma decisiones a



**SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE  
URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

EL SALVADOR  
UNIMOS PAHA CHECCH

	TRÁMITES	partir del consenso, se acuerda recomendar al Viceministro que firme la Resolución bajo los términos estipulados en la discusión, se hace constaren acta.
9	JEFE REGIONAL O COORDINADOR	Revisa el informe técnico con los requerimientos respectivos y emite pre-resolución
10	COORDINADOR DE TRÁMITE	Coordina y revisa las resoluciones que en el se emiten
11	SUBDIRECTORA	Rubrica resoluciones y planos de trámites acorde a acta para firmar del Viceministro
12	VICEMINISTRO	Firma Resolución y planos de trámites acorde a acta de recomendación del CRT.
13	JEFE REGIONAL O COORDINADOR	Recibe las resoluciones y planos firmados por el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano 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.

Requisitos:

Para obtener una **FACTIBILIDAD DE PROYECTO**, el interesado deberá presentar a la Sub-dirección de Trámites de Urbanización y Construcción, 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-I, 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



**SUBDIRECCI6N DE TRAMITES DE  
URBANIZACI6N Y CONSTRUCCI6N**

EL SALVADOR  
**-igr<sup>g</sup>gy-**

lotes cuando incluya la Revision Vial y Zonificacion del proyecto, impresos, firmados y sellados en original.

- Copia del Plano del Proyecto en formato digital en Disco Compacto 0 similar (CDR, CDRW, DVD 6 DVD+/-RW, puede ser presentado en plataforma DXF, DWG version 2000 6 DWF) opcional.

Para obtener un **PERMISO DE PROYECTO DE PARCELACI6N Y/O CONSTRUCCI6N**, el interesado debera presentar a la Sub-direccion de Tramites de Urbanizacion y Construccion, la solicitud conteniendo los documentos y requisitos descritos en el formulario respectivo.

**DOCUMENTOS** a presentar:

- Solicitud de tramite impresa del Formulario B o IS-2 y Formulario B-1 0 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 Unico de Identidad (DUI) del Profesional responsable del Proyecto y por el propietario 0 representante legal en su caso.
- Una (1) copia certificada por notario tarjeta de Identificacion Tributaria (NIT) del Profesional responsable del Proyecto y por el propietario 0 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 Resolucion de la Revision Vial y Zonificacion y de las Factibilidades de servicios correspondientes; asi tambien de la Calificacion de Lugar, Linea de Construccion y del Permiso de Parcelacion (si se requiere para permiso de construccion 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 Constitucion de Administracion de Regimen de Condominio cuando el proyecto se oriente dentro de este.
- Constancia de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, 6 Constancia de no afectacion de los mantos acuíferos extendida por ANDA, cuando se trate de Parcelaciones y/o Urbanizaciones y no exista Factibilidad de dicha institucion.
- Constancia de Factibilidad de Servicios de Aguas Negras, 6 Constancia del Ministerio de Salud para la construccion de Fosa Septica y Pozo de Absorción.
- Constancia de Factibilidad de Servicios de Energia Electrica,
- Dictamen tecnico 6 resolucion otorgado por el Ministerio de Trabajo y Prevision Social cuando se trate de Comercio 6 Industria.
- Dictamen 6 Resolucion Ambiental otorgado por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales (Si la categorizacion ambiental lo requiere).
- Dictamen 6 Resolucion de Valorizacion Cultural otorgado por la Secretaria de Cultura (Si el inmueble se encuentra ubicado en el casco historico 6 area de amortiguacion).



**SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE  
URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

EL SALVADOR  
^ — ^ « « - »

- Una bitacora firmada y sellada por el Director y Constructor de la obra que sera devuelta debidamente sellada en la cual debera registrarse los comentarios y observaciones del proyecto.
- Memoria descriptiva del proyecto.
- Estudio hidrológico del area de afluencia del proyecto.
- Memoria de calculo hidraulico (A.LL, A.P. y A.N.)
- Memoria de calculos estructurales, si fuere necesario.
- Estudios de suelos, si fuere necesario.
- Dos (2) juegos de Planos de la Parcelacion, Urbanizacion y Construccion, de distribucion general de lotes zonas verdes, calles, estacionamientos, de distribucion electrica 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 documentacion y planos del proyecto en formato digital almacenados en un disco compacto 0 similar (este puede ser presentado en plataforma DXF, DWG, DWF version 2000, JPG 6 similar).

Para la obtener la **RECEPCION DE PROYECTO**, el interesado debera presentar a la Sub-direccion de Trámites de Urbanizacion y Construccion, la solicitud conteniendo los documentos y requisitos descritos en el formulario respective

DOCUMENTOS a presentar:

- Solicitud de tramite impresa del Formulario C 6 IS-3 y Formulario C-I 6 RIS-3, firmada y sellada por el profesional responsable del proyecto y por el propietario 0 representante legal en su caso. Una (1) copia del plano y Resolucion del Permiso de Urbanizacion y/o Construccion.
- Una (1) copia certificada por notario del Documento Unico de Identidad (DUI) del Profesional responsable del Proyecto y por el propietario 0 representante legal en su caso.
- Una (1) copia certificada por notario tarjeta de Identificacion 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 Donacion de zona verde y equipamiento social a favor de la municipalidad certificada por notario, cuando se trate de parcelaciones y urbanizaciones.
- Copia de bitacora completa con la informacion del proyecto, firmada y sellada en original por los profesionales responsables de la ejecucion del proyecto.
- Original o copia de constancia de recepcion parcial 0 final extendida por la Administracion Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA, si la hubiese), certificada por notario.
- Original 0 copia de constancia de recepcion de Instalaciones Electricas y Alumbrado Publico, certificada por Notario.



- Original o copia de certificaci6n 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 certificaci6n 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 certificaci6n 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.
- o Plazos de respuesta:
- En termino de veinticinco dias habiles para la Revisi6n Vial y Zonificaci6n, a partir de la fecha de recepci6n, art. 15 del reglamento a La Ley de Urbanismo y Construcci6n, Art. 11 de la Ley de agilizaci6n de tramites para el fomento de proyectos de Construcci6n, La aprobaci6n de permisos de construcci6n y parcelaci6n contara con un plazo de veinticinco dias, asi como las solicitudes de calificaci6n de lugar, linea de construcci6n, factibilidad de aguas lluvias, revisi6n vial y zonificaci6n, contaran con un plazo de veinte dias para resolver las solicitudes, aplica en los municipios que no cuenta con planes de ordenamiento y desarrollo local y ordenanzas municipales respectivas.



**SUBDIRECCION DE TRAMITES DE  
URBANIZACION Y CONSTRUCCION**

EL SALVADOR  
UNAMOS PARA CRECER

GESTION ESTRATEGICA

Servicio al público

Nombre del servicio: **Inscripcion de Profesionales en el Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Projectistas Constructores.**

- o Responsable: **Coordinadora del Registro de Profesionales,**
- o Area: **Departamento de Registro de Profesionales de la Subdireccion de Tramites de Urbanismo y Construction**
- o Horario de Atencion: **7:30 a.m. - 12:30m y 1:10m- 3:30p.m.**
- o Direccion: **Ministerio de Obras Publicas - Transporte - Vivienda y Desarrollo Urbano. MODULO "A" Plantel La Lechuza, Carretera a Santa Tecla Km. 5 1/2, San Salvador, Republica de El Salvador, C.A. Tel.:2240-0063**

Area de Pago: **Financiera Institucional del Ministerio de Obras Publicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, Colecturia Region Centro:Km. 5 Yi Alameda Manuel Enrique Araujo, Plantel MOP. La Lechuza, MODULO "F" , San Salvador, San Salvador.**

Colecturia Region Occidente: **Canton Portezuelo, a un costado de la Colonia 1 de Octubre, Calle Antigua a Chalchuapa, Santa Ana, Santa Ana**

Colecturia Region Oriente: **2da Calle Poniente #306 BIS, Contiguo a FOSALUD Centra, San Miguel, San Miguel.**

Formato y Procedimiento a seguir: [rdp.vivienda.gob.sv](http://rdp.vivienda.gob.sv)

PASO	RESPONSABLE	ACCION
1	PROFESIONAL/TECNICO	Ingresar a la pagina <a href="http://rdp.vivienda.gob.sv">rdp.vivienda.gob.sv</a> crear un perfil de usuario. Llenar la solicitud en linea con ingresando los DATOS PERSONALES, INFORMACION ACADEMICA, HISTORIAL DE EMPLEO. Seleccionar el tipo de tramite a realizar y adjuntar documentacion requerida segun en caso y enviar la solicitud.
2	COORDINADOR	<b>Recibe</b> solicitud, revisa y valida <b>solicitud</b> y documentacion adjunta, emite el mandamiento de pago.
3	PROFESIONAL/TECNICO	Recibe mandamiento de pago, Cancela derechos de inscripcion, refrenda o reposicion en colectorias habilitadas y notifica ( <i>adjuntando comprobante de pago a su solicitud</i> ).



**SUBDIRECCION DE TRAMITES DE  
URBANIZACION Y CONSTRUCCION**

EL SALVADOR  
UNAMONOS PARA CRECER

PASO	RESPONSABLE	ACCION
4	COORDINADOR	Recibe comprobante de pago, valida solicitud, para presentar documentacion en físico. <i>(para nuevo profesional/tecnico se asigna numero de registro, se emite la orden de elaboracion de sello).</i>
5	PROFESIONAL/TECNICO-COORDINADOR	Se presenta a la Oficina del Registro con el sello elaborado, el recibo cancelado, se confrontan los originales. Toma de fotografia al profesional/tecnico, Registra firma, sello y entrega credencial.

- o Requisitos que el usuario debe de llenar:
- Llenar la solicitud en linea, Ingresar a la pagina [rdp.vivienda.gob.sv](http://rdp.vivienda.gob.sv), crea un nuevo registro, completar solicitud en linea.
- Adjuntar documentacion requerida en formato PDF, como se detalla:

**Para efectos de inscripcion de Arquitectos e Ingenieros en el Registro Nacional, debera presentarse lo siguiente, (Art. 25 D.E. N2 75):**

- a) Original y fotocopia del Titulo;
- b) Constancia de Graduado extendida por el Centro de Estudios Superiores o Universidad;
- c) Fotocopia del N.I.T.;
- d) Fotocopia de Documento Unico de Identidad, Pasaporte o Cédula de Residente;
- e) Fotocopia de tesis profesional;
- f) Declaracion jurada de conocer las Leyes y Reglamentos de Construccion; segun formato que proporciona el sistema;
- g) Recibo de derechos de inscripcion;
- h) Cualquier otro documento de identificacion que la ley establezca.

**Para efectos de inscripcion de Tecnicos Proyectistas y/o Constructores en el Registro Nacional debera presentarse lo siguiente: (Art. 26 D.E. N° 75):**

- a) Original y fotocopia del Titulo;
- b) Fotocopia del N.I.T.;
- c) Declaracion jurada de conocer las Leyes y Reglamentos de Construccion; segun formato que proporciona el sistema;
- d) Fotocopia de Documento Unico de Identidad, Pasaporte o Cédula de Residente;
- e) Constancia, titulo o diploma de estudios realizados;
- f) Constancia extendida por los Profesionales mencionados, indicando especificamente el tiempo, clase de obras y calidad de trabajo reali/ado que lo acredita para estar inscrito;
- g) Recibo de derechos de inscripcion;
- h) Cualquier otro documento de identificacion que la ley establezca.





**SUBDIRECCION DE TRAMITES DE  
URBANIZACION Y CONSTRUCCION**

EL SALVADOR  
UNAMONGS PAHA CHICK

**Graduados en el exterior incorporados por el Ministerio de Educacion, todos los requisitos anteriores, complementados con la siguiente informacion:**

- a) Acuerdo Ejecutivo emitido por el Ministerio de Educacion a traves de la Direccion Nacional de Educacion Superior (original) y publicacion del Diario Oficial, (original y copia).
- b) Certificacion global de notas (original y copia).

**Para efectos de Recarnetizacion, Refrenda o Reposition, debera presentarse lo siguiente:**

- a) Fotocopia del N.I.T.;
  - b) Fotocopia de Documento Unico de Identidad, Pasaporte o Carne de Residente;
- o Plazo de Respuesta:

Tramite en linea (Aproximadamente 3 dias habiles), una vez envie la documentacion completa como lo establece la solicitud.

**MARCO PRESUPUESTARIO**

- o Concesiones y Autorizaciones
- Publicacion 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 informacion sera nombre del proyecto con su respectivo numero de Expediente, Ubicacion del Proyecto, Fecha de Ingreso del Proyecto y Fecha de Resolution.**  
Porejemplo:

Nombre Proyecto	Departamento	Municipio	Exp.	Fecha Solicitud	Fecha Comite
PARCELACION EL PORVENIR	AHUACHAPAN	AHUACHAPAN	001-2012-OC	03/01/2012	27/08/2012
LOTIFICACION AGUA ZARCA.	CABANAS	ILOBASCO	001-2012-CE	03/01/2012	20/02/2012
SEGREGACION VELASQUEZ GAMEZ.	LA LIBERTAD	SAN PABLO TACACHICO	002-2012-CE	03/01/2012	26/03/2012
INSTITUTO NACIONAL DE EL ROSARIO	CUSCATLAN	EL ROSARIO	004-2012-CE	06/01/2012	19/03/2012
LOTIFICACION VIRGEN DE LA PAZ	SAN MIGUEL	MONCAGUA	006-2012-OR	05/01/2012	27/02/2012
PARCELACION LOS RIVAS.	SAN SALVADOR	AGUILARES	169-2011-CE	06/01/2012	11/06/2012
PARC. MONTE SAN JUAN.	SAN SALVADOR	GUAZAPA	005-2012-CE	06/01/2012	06/02/2012