

Se CERTIFICA que el Formulario de Solicitud de Permiso de Construcción y Anexo de Requisitos, de Construcción, Remodelación y Mejora, de Vivienda son originales y en vigencia.



MUNICIPIO DE CUSCATLÁN SUR

GERENCIA DE PROYECTOS MUNICIPALES 2024-2027 SOLICITUD PARA PERMISO DE CONSTRUCCION



_____, mayor de edad de este domicilio y residente en _____

con DUI: _____

Uso actual del inmueble: Habitacional Comercial

Atentamente solicito permiso para: Construir Remodelar Ampliar Mejoras a vivienda

Del inmueble de uso habitacional o comercial un terreno de mi propiedad ubicado en: _____

Siendo el área total del terreno de _____ m²; equivalente a _____ v²

Y el Área a Construir, Remodelar, Ampliar o Mejoras en Vivienda o Inmueble es de: _____ m²

Para lo cual anexo a la presente los siguientes documentos:

1. Formulario completamente lleno.
2. Fotocopia Certificada del Testimonio de Escritura o Copia certificada del documento que muestre la posesión o dominio sobre la propiedad debidamente registrado ante el CNR.
3. Planos de Diseño (con nombre, firma y sello del Técnico, Ingeniero Civil o Arquitecto y del encargado de la obra) y detalle sus colindantes y que especifique el Derecho de Via de la Zona.
4. Croquis de Ubicación de la propiedad.
5. Presupuesto de Inversión: Materiales, mano de obra y acabados del proyecto con nombre, firma y sello del Técnico, Ingeniero Civil o Arquitecto.
6. Si el inmueble queda dentro del Centro Histórico y Zona de Amortiguamiento, Presentar Planos aprobados y resolución emitida por MINISTERIO DE CULTURA.
 - Un juego de planos con sello PARA EL MUNICIPIO DE CUSCATLAN SUR:
 - ◆ Plano de Conjunto, Plano estructural, Planta arquitectónica, Instalaciones Eléctricas, Instalaciones Hidráulicas y Plantas de Acabados.
 - QUEDA a discreción de la municipal, autorizar, Denegar o devolver el trámite presentado.
7. Fotocopia de Boleta de vialidad si es menor de 60 años de edad CANCELAR SU VIALIDAD, pero si es mayor de 60 años no la cancelara (cancelar en tesorería)
8. Solvencia Municipal vigente del inmueble que será intervenido (valor: \$ 3.15)
9. Recibo del pago de inspección por \$10.50, para gestionar permiso (Cancelar en tesorería)
10. Copia de DUI (ampliado al 150%)
11. Si el trámite no lo solicita el propietario, el encargado deberá traer un poder del propietario para realizar las gestiones ante este departamento para otorgarle el respectivo permiso. En el caso de ser una empresa deberá presentar Acta de constitución de la Sociedad y poder especial que le autorice al representante legal a realizar el trámite.

Si el inmueble no cuenta con aguas negras y se construirá fosa séptica deberá presentar permiso de la Unidad de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud y Medio Ambiente Haciendo constar que este formara parte del proceso de aprobación para el permiso de construcción, ampliación y/o remodelación, y no constituye autorización para iniciar ninguna obra física, tala de árboles ni terracería manual o mecánica.

Por tanto, pido se me admita la presente solicitud y se me señale día y hora para realizar la inspección respectiva. Observaciones.

Municipio de Cuscatlán Sur, Distrito de: _____ Fecha: _____

F. _____ teléfono fijo: _____ teléfono celular: _____
Propietario y/o representante legal

* En caso de realizar tala de árboles deberá tramitar anticipadamente un permiso ante la Unidad Ambiental Municipal y anexar una copia



MUNICIPIO DE
CUSCATLÁN SUR

DEBERES DEL CIUDADANO

A quien corresponda.

Saludos le desea la municipalidad de esta ciudad.

Atentamente se le solicita de la manera más cordial visitar la gerencia de proyectos municipales con la finalidad de realizar el trámite para permisos de construcción, antes de iniciar la obra, si es el caso.

Tal como lo menciona la **ORDENANZA PARA LA PARTICIPACION CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE CUSCATLAN SUR EN EL ARTICULO 7, NUMERAL 5:**

- ✦ Son deberes del usuario solicitar las licencias, permisos y demás autorizaciones municipales para el ejercicio de cualquier actividad en que la ley u ordenanza del Municipio de Cuscatlán Sur así lo exige.

MULTAS

Definir la ley se hace acreedor de las siguientes MULTAS:

- ✦ **ART.9 LEY URBANISMO Y CONSTRUCCION.**

Las alcaldías respectivas, al igual que las autoridades del ministerio de obras públicas, estarán obligadas a velar por el debido cumplimiento de lo preceptuado por esta ley; debiendo proceder, según el caso, a la suspensión o demolición de obras que se estuvieren realizando en contravención de las leyes y reglamentos de la materia, todo a costa de los infractores, sin perjuicio de que la respectiva alcaldía les puede imponer, **POR LAS VIOLACIONES A LA PRESNTE LEY Y REGLAMENTO, MULTAR EQUIVALENTES AL 10% DEL VALOR DEL TERRENO EN EL CUAL SE REALIZA LA OBRA OBJETO DE LA INFRACCION.**

* En caso de realizar tala de árboles deberá tramitar anticipadamente un permiso ante la Unidad Ambiental Municipal y anexar una copia



MUNICIPIO DE
CUSCATLÁN SUR

GERENCIA DE PROYECTOS MUNICIPALES 2024-2027

Requisitos para Permiso de Construcción, Remodelación, Ampliación y Mejoras Vivienda

1. Formulario completamente lleno.
2. Fotocopia Certificada del Testimonio de Escritura o Copia certificada del documento que muestre la posesión o dominio sobre la propiedad debidamente registrado ante el CNR.
3. Planos de Diseño (con nombre, firma y sello del Técnico, Ingeniero Civil o Arquitecto y del encargado de la obra) y detalle sus colindantes y que especifique el Derecho de Vía de la Zona.
4. Croquis de Ubicación de la propiedad.
5. Presupuesto de Inversión: Materiales, mano de obra y acabados del proyecto con nombre, firma y sello del Técnico, Ingeniero Civil o Arquitecto.
6. Si el inmueble queda dentro del Centro Histórico y Zona de Amortiguamiento, Presentar Planos aprobados y resolución emitida por **MINISTERIO DE CULTURA**.
 - **Un juego de planos con sello PARA EL MUNICIPIO DE CUSCATLAN SUR:**
 - ◆ Plano de Conjunto, Plano estructural, Planta arquitectónica, Instalaciones Eléctricas, Instalaciones Hidráulicas y Plantas de Acabados.
 - **QUEDA: a discreción de la municipal. autorizar, Denegar o devolver el trámite presentado.**
7. Fotocopia de Boleta de vialidad si es menor de 60 años de edad CANCELAR SU VIALIDAD, pero si es mayor de 60 años no la cancelara (cancelar en tesorería)
8. Solvencia Municipal vigente del inmueble que será intervenido (valor: \$ 3.15)
9. Recibo del pago de inspección por \$10.50, para gestionar permiso (Cancelar en tesorería)
10. Copia de DUI (ampliado al 150%)
11. Si el trámite no lo solicita el propietario, el encargado deberá traer un poder del propietario para realizar las gestiones ante este departamento para otorgarle el respectivo permiso. En el caso de ser una empresa deberá presentar Acta de constitución de la Sociedad y poder especial que le autorice al representante legal a realizar el trámite.

Requisitos para Permiso de Rotura de Acera o Pavimento para Conexión de nuevos servicios de Agua Potable, Aguas Negras, Reparaciones y otros

1. Factibilidad, Resolución u Orden de trabajo de Anda.
2. Solvencia municipal vigente del inmueble a intervenir.
3. Fotocopia Certificada del Testimonio de Escritura o Copia certificada del documento que muestre la posesión o dominio sobre la propiedad debidamente registrado ante el CNR.
4. Croquis de ubicación del inmueble.
5. Recibo del pago de Inspección por \$10.50, para gestionar permiso (Cancelar en tesorería)
6. Fotocopia de Boleta de vialidad si es menor de 60 años CANCELAR SU VIALIDAD; pero, si es mayor de 60 años, no cancelara (Cancelar en Tesorería)
7. Fotocopia de DUI del propietario (ampliado al 150%)
8. Si el trámite no lo solicita el propietario, el encargado deberá traer una Autorización del propietario, para realizar las gestiones ante este departamento para otorgarle el respectivo permiso.





**MUNICIPIO DE
CUSCATLÁN SUR**

Requisitos para Permiso de Construcción e Instalación Antenas, Mantenimiento de Red Eléctrica y Telefonía, Cambio de Postes o Instalación de Nuevos Postes y Otros.

1. Formulario completamente lleno.
2. Fotocopia Certificada de escritura del inmueble (debidamente registrado ante el CNR) y copia de Arrendamiento.
3. Presupuesto de Inversión firmados y sellados (detallando materiales, mano de obra y equipamiento)
4. Solvencia municipal vigente del inmueble a intervenir.
5. Planos del Proyecto firmados y sellados (Aprobados)
6. Croquis de ubicación, y/o del área a realizar el trabajo, especificando los puntos de instalación o mantenimientos.
7. Fotocopia de Boleta de vialidad del presente legal.
8. Personería Jurídica de la empresa solicitante.
9. Copia de DUI del Representante Legal de la empresa (ampliado la 150 %)
10. Recibo del pago de Inspección por \$10.50, para gestionar permiso (Cancelar en tesorería)
11. Permiso Aprobado por el Ministerio de Medio Ambiente (MARN)
12. Aprobación ciudadana de la Construcción y Funcionamiento de la Obra, elaborada por consulta ciudadana y previo a su construcción.
13. Autorización de la Superintendencia General de Electricidad y Telecomunicaciones (SIGET)
14. Solvencia Municipal emitida por el Distrito de Cuscatlán Sur.
15. Descripción Técnica del Proyecto, tipo de funcionamiento y detalle de la empresa para cual operara.

DEBERES DEL CIUDADANO

A quien corresponda.

Saludos le desea el Distrito Municipal de esta ciudad.

Atentamente se le solicita de la manera más cordial visitar la gerencia de proyectos municipales con la finalidad de realizar el trámite para permisos de construcción, antes de iniciar la obra, si es el caso.

Tal como lo menciona la ORDENANZA PARA LA PARTICIPACION CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE CUSCATLAN SUR EN EL ARTICULO 7, NUMERAL 5:

- ✦ **Son deberes del usuario solicitar las licencias, permisos y demás autorizaciones municipales para el ejercicio de cualquier actividad en que la ley u ordenanza del Municipio de Cuscatlán Sur así lo exige.**

MULTAS

Definir la ley se hace acreedor de las siguientes MULTAS:

- ✦ **ART.9 LEY URBANISMO Y CONSTRUCCION.**

Las alcaldías respectivas, al igual que las autoridades del ministerio de obras públicas, estarán obligadas a velar por el debido cumplimiento de lo preceptuado por esta ley; debiendo proceder, según el caso, a la suspensión o demolición de obras que se estuvieren realizando en contravención de las leyes y reglamentos de la materia, todo a costa de los infractores, sin perjuicio de que la respectiva alcaldía les puede imponer, **POR LAS VIOLACIONES A LA PRESENTE LEY Y REGLAMENTO, MULTAR EQUIVALENTES AL 10% DEL VALOR DEL TERRENO EN EL CUAL SE REALIZA LA OBRA OBJETO DE LA INFRACCION.**



Se certifica que copia de Memorandum Requerido de Numeración 022/2024 ha sido tomada de la documentación de Unidad Jurídica que se lleva en Archivo de la Gerencia de Proyectos Municipales PARA



ALCALDÍA DE COJUTEPEQUE

022/2024

MEMORANDUM

Unidad de Proyectos Planificación y Desarrollo Urbano

Jefe de Unidad Jurídica into.

ASUNTO : Remisión de permiso de construcción.

FECHA : 22 de marzo de 2024



Reciba un cordial saludo, por este medio remito permisos de construcción revisados en esta unidad, los cuales se recibieron en esta unidad el día DIECINUEVE DE MARZO DEL PRESENTE AÑO, no obstante, de acuerdo a la fecha de ingreso, algunos fueron recibidos hace más de 5 meses.

No. PERMISO	SOLICITANTE	CUMPLE		OBSERVACION
		SI	NO	
012/2024			X	<ul style="list-style-type: none"> El área detallada en la documentación hace referencia a 29.64 m2 de construcción, pero según presupuesto el área de construcción es de 60 m2. Verificar y establecer el monto total del presupuesto correcto, ya que se establece en pág. 1 \$18,001.27 y en pág. 3 \$14,248.62 Solvencia vencida Establecer en la documentación el nombre de los tres propietarios. La obra ya está finalizada, sin haber emitido permiso antes.
066/2023			X	<ul style="list-style-type: none"> Solvencia vencida El presupuesto presentado no fue debidamente revisado, ya que se advierte error en cantidades y precios de materiales, por ejemplo, se establece que se instalaran 300 servicios sanitarios a \$4.00, la arena

22-03-24
11:10 a.m.



UNIDAD JURÍDICA

6ta Calle Oriente y 6ta Av. Sur ; Barrio San Juan
Cojutepeque, Cuscatlán
Tel.: 2379 - 3900


**ALCALDÍA DE
COJUTEPEQUE**

		se comprará en bolsa, se instalarán 300 puertas de metal a \$9.00.
014/2024	X	<ul style="list-style-type: none"> Solvencia vencida y no está a nombre del solicitante, sino que del anterior propietario. En presupuesto no se detalla la inversión de la fosa séptica, no obstante anexar hoja de especificaciones técnicas. La obra ya está terminada, sin haber emitido permiso antes.
055/2023	X	<ul style="list-style-type: none"> El área de remodelación según solicitud es de 49 m² y de acuerdo a esquema es de 60.75 m² (6.75 X 9.00) El inmueble pertenece a cinco personas y en el trámite solo se hace referencia a una persona y no se presenta la documentación legal para que esta los represente. Falta presentar la vialidad de 4 propietarios del inmueble. Solvencia vencida. La obra está en ejecución (ver anexo)
069/2023	X	<ul style="list-style-type: none"> Solvencia vencida Verificar presupuesto, pues de acuerdo a las obras a realizar La obra ya está terminada.
041/2023	X	<ul style="list-style-type: none"> Solvencia vencida Área a construir es mayor de 50 m² con segundo nivel

Atentamente

CC: Tec.

Jefe interino Unidad de Proyectos Planificación y Desarrollo Urbano



**UNIDAD
JURÍDICA**

6ta Calle Oriente y 6ta Av. Sur ; Barrio San Juan
Cojutepeque, Cuscutlán
Tel.: 2379 - 3900