

INSTRUCTIVO TRAMITE DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCCIÓN NUEVA, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN

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

1. REQUISITOS GENERALES PARA TODOS LOS TRAMITES:		
<input type="checkbox"/>	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.
<input type="checkbox"/>	1.2.	Tres (3) juegos de planos que deberán incluir arquitectónicos, constructivos, y especialidades, firmados y sellados en original por el (los mismos) profesionales (es) que firma (n) y sella (n) el formulario.
<input type="checkbox"/>	1.3.	Copia de la Escritura de Propiedad inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR) con la descripción técnica del inmueble o terreno.
2. REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA CADA TRAMITE:		
	2.1.	Permiso de Construcción:
	2.1.1.	Ampliaciones y/o Remodelaciones:
<input type="checkbox"/>	2.1.1.1.	Para ampliaciones y/o remodelaciones, será firmado y sellado solo por un profesional. Para construcción nueva sin importar el área y ampliaciones o remodelaciones mayores de 100 m ² serán firmada y sellada por tres profesionales (Ingeniero/a Civil, Arquitecto/a e Ingeniero/a electricista), de acuerdo a su especialidad y responsabilidad.
<input type="checkbox"/>	2.1.1.2.	Copia de último recibo de prestación de servicios de Agua Potable y Alcantarillado.
<input type="checkbox"/>	2.1.1.3.	Copia de último recibo de prestación de servicios de Energía Eléctrica.
	2.2.	Construcciones Nuevas:
<input type="checkbox"/>	2.2.2.1.	Factibilidad de Servicios de Agua potable, alcantarillado y Energía Eléctrica. Para construcciones individuales en parcelas urbanas previamente habilitada 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:		
<input type="checkbox"/>	3.1.1.	Estudio de Mecánica de Suelo firmado y sellado en original por el profesional responsable.
<input type="checkbox"/>	3.1.2.	Memoria de Cálculo Estructural para edificaciones.
<input type="checkbox"/>	3.1.3.	Memoria de Cálculo Hidráulico y/o Estudio Hidrológico.
<input type="checkbox"/>	3.1.4.	Estudio de Permeabilidad realizado por Laboratorio de Suelos.
<input type="checkbox"/>	3.1.5.	Estudio de Estabilidad de taludes (atendiendo parámetros de Estudio de Suelos).
<input type="checkbox"/>	3.1.6.	APLAN: Resolución y planos aprobados (cuando aplique) para proyectos ubicados en los Conjuntos Históricos o inmuebles aislados con valor patrimonial.
<input type="checkbox"/>	3.1.7.	APLAN: Resolución del Permiso Ambiental (cuando aplique), cuando no cumpla con los requisitos establecidos en Categorización del Grupo A relacionadas a actividades, obras o proyectos de carácter urbano y similares.
<input type="checkbox"/>	3.1.8.	APLAN: Informe de medidas, mitigación y recomendaciones de seguridad contra incendios, su ubicación en planos, para condominios verticales, edificio de oficinas y otros usos que no sean habitacionales unifamiliares.
<input type="checkbox"/>	3.1.9.	Para Edificaciones con valor histórico y/o cultural, deberá de tomar en cuenta para su formulación La Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, los lineamientos de La Declaratoria de Protección del Centro Histórico de San Salvador.
<input type="checkbox"/>	3.1.10.	Documentación emitida por la entidad competente, relacionada a una edificación con valor histórico y/o cultural.
	3.1.11	Nota de remisión donde detalla la documentación ingresada firmada y sellada por el tramitador (2 originales)
Toda la documentación deberá presentarse en un archivador de palanca tamaño carta ordenada según los numerales anteriores.		

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 APLAN 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 Autoridad.
- d) Luego del análisis del expediente se entregará MANDAMIENTO DE PAGO, el cual se cancelará en las oficinas de la APLAN. Para el retiro del Permiso de Construcción, deberá presentar una copia de la cancelación.
- e) En caso de 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 ellos conlleven un coste adicional. De no realizarlo en el periodo establecido deberá tramitar una modificación a la resolución.
- f) Todo constructor deberá notificar a la APLAN 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 (el cual deberá de solicitar en APLAN), y en dicha notificación deberá señalarse si el proyecto ha cambiado de profesional y/o propietario.
- g) Concluida la obra, deberá solicitar la RECEPCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO.
- h) Al momento del ingreso el solicitante y Director de Obra deberán poseer Sello de Profesional Vigente.