

Ministerio de Vivienda

Resolución de Trámites de Urbanismo y Construcción.

Institución:	Ministerio de Vivienda
Categoría de servicios:	Requisitos Generales
Nombre:	Resolución de Trámites de Urbanismo y Construcción.
Dirección:	Regional Santa Ana: Ministerio de Vivienda, Av. Fray Felipe de Jesús, Morada Norte y Prolongación de 2ª Calle Poniente; edificio ex - aduana. Colonia Santa Lucia, Santa Ana, Tel.: 2280-9880 y 2280-9881. Reginal Centro: Ministerio Vivienda, MODULO "A" Plantel La Lechuza, Carretera a Santa Tecla Km. 5 1/2, San Salvador, Tel.: 2280-9851. Regional San Miguel: Ministerio de Vivienda, Calle Las Flores, Avenida Escolan, Frente a oficinas de ANDA, San Miguel. Tel.:2280-9893."j
Horario:	Lunes a Viernes de 7:30 a.m. - 3:30p.m.
Tiempo de respuesta:	20 - 25 días hábiles para Factibilidad, permiso y recepción de proyectos.
Área responsable:	Área de Trámites y Permisos
Encargado del servicio:	Sub Jefe Ad-Honorem Regional Santa Ana: Arq. Ligia Marina Ortiz, Sub Jefe Regional Centro: Ing. Gilma Nohemy de Colindres, Sub Jefe Regional San Miguel: Ing. Mauricio Guevara.
Descripción:	Emitir resoluciones de factibilidad, permiso, recepción para la aprobación de proyectos de urbanización y construcción.j
Costo:	Acuerdo Ejecutivo N°1139, "Precios para los Bienes y Servicios Prestados por el Fondo de Actividades Especiales del Ministerio de Vivienda" de fecha 12 de agosto de 2022, publicado en el Diario Oficial N°149, Tomo N° 436, de fecha 12 de agosto de 2022.
Observaciones:	Área de Pago: Banco Hipotecarioj
Requisitos generales:	
	Para obtener una FACTIBILIDAD DE PROYECTO , el interesado deberá presentar al área de Trámites y permisos, la solicitud acompañada de documentos y demás requisitos descritos en el formulario respectivo.
DOCUMENTOS a presentar:	

• Solicitud de Factibilidad de Proyecto de Urbanización y Construcción (Habitacional y no Habitacional), firmada por el titular del proyecto, y firmada y sellada por el profesional Arquitecto*, Ingeniero Civil* o Técnico responsable del mismo, declarando la veracidad de la información y documentación proporcionada a la Institución.

• Una (1) copia del contrato de arrendamiento o cualquier otro instrumento que pruebe la disposición del inmueble o copia del instrumento certificado por notario, en caso no sea el propietario quien solicita el trámite.

• Documento que acrediten la personería del solicitante, cuando los mismos no obren en registros públicos.

CALIFICACIÓN DE LUGAR, LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y FACTIBILIDAD DE AGUAS LLUVIAS:

Dos (2) copias del plano del levantamiento topográfico de la extensión superficial del inmueble según escritura, firmados y sellados en original por el profesional ó técnico responsable del proyecto, conteniendo la siguiente información:

• Nombre del propietario y colindantes.

• Área y linderos del terreno, cuadro de mojones, rumbos, distancias y referenciadas, como mínimo, a dos puntos de coordenadas del Centro Nacional de Registros.

• Localización, planimetría y altimetría existente: tapial, muro, cordón, acera, arriate, rodaje existente, cercos, vivienda, acotando secciones transversales de las vías existentes y cuerpos de agua, si existe.

REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN

Tres (3) copias del del levantamiento topográfico, firmados y sellados en original por el profesional responsable del proyecto, complementado con la siguiente información:

• Jerarquización del sistema vial: carreteras, calles, avenidas o pasajes.

• Distribución de lotes identificados y acotados.

• Indicar el uso prioritario, su equipamiento y los usos complementarios.

• Cuadro de áreas parciales y totales de todo lo expresado en los usos de suelo, por lote y polígono.

• Si existe servidumbre y zona de protección, presentar localización y dimensionamiento.

• Localización de áreas verde y de equipamiento social si aplicase de acuerdo a la normativa.

• Nomenclatura propuesta de vías, poligonal, bloqueos u otros.

• Referencias esquemáticas del proyecto al plan vial, en su caso existiera, o en el sistema vial de circulación mayor y/o vías existentes.

• Referencias al plano general de zonificación vigente (si existiese).

• Área de estacionamiento vehiculares comunes.

• Ubicación de sistema de detención de aguas lluvias, de plantas de tratamiento y otro sistemas o elementos importantes del proyecto, si existiese.