

LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DECRETA LA CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN

- El Decreto fue publicado en el Diario Oficial número 30, Tomo Núm. 438 de fecha 13/02/2023.
- La normativa entró en vigencia el 22 de Febrero del presente año.

OBJETO: La creación de una Dirección con autonomía funcional y técnica, adscrita a la Presidencia de la República, encargada de coordinar el trabajo articulado e integrado de las diferentes instituciones del Órgano Ejecutivo, para la presentación y tramitación de factibilidades, autorizaciones, pronunciamientos, permisos, recepción de obras y otros trámites relacionados a la construcción.

IMPORTANTE: la Dirección de Trámites de Construcción (DTC) se crea como la oficina física y virtual competente para recibir, gestionar y notificar sobre las solicitudes del sector construcción con relación a los permisos que otorgan las diferentes instituciones del Órgano Ejecutivo.

OBSERVACIÓN: Por medio de la creación de la Dirección de Trámites de Construcción, se pretende unificar en un solo organismo el trabajo e las diferentes instituciones del Órgano Ejecutivo, en referencia a los trámites relacionados a la construcción. El Decreto no menciona a la OPAMSS ni hace derogatorias de ningún cuerpo normativo vigente.



OBJETIVOS DE LA DTC



- Entre los objetivos de la creación de la DTC se encuentran los siguientes:
 - Integrar y mejorar los procesos de resolución de trámites y permisos de construcción por medio de la articulación, simplificación y estandarización de los procedimientos, formularios y plazos de resolución;
 - Reducir los tiempos de respuesta de los trámites;
 - Difundir información a los usuarios, referente a los requisitos y trámites;
 - Facilitar la coordinación entre las instituciones que integran la DTC; y
 - Disponer de una plataforma informática única y de fácil acceso para el usuario, con el fin de modernizar el Estado y facilitarle a la ciudadanía el acceso a los servicios públicos.

ALCANCE: el Decreto será aplicable a la recepción, gestión y notificación de trámites del sector construcción y urbanización, para uso comercial, habitacional y equipamiento social, que sean emitidos por las instituciones del Órgano Ejecutivo.

FASES Y TRÁMITES

Los trámites y procedimientos administrativos comprendidos en este Decreto, son los destinados a obtener los siguientes permisos y autorizaciones otorgadas por cada una de las instituciones responsables. Las fases son las siguientes:

- **I. Fase de evaluación preliminar, en la cual se realizan los siguientes procesos:**
 - Calificación del lugar;
 - Categorización de actividades, obras o proyectos;
 - Certificado de factibilidad con obra hidráulica y sin obra hidráulica de abastecimiento de agua potable y/o alcantarillado sanitario;
 - Certificación de análisis y revisión de medidas de seguridad contra incendios en planos de proyectos de construcción;
 - Permiso de exploración de pozo;
 - Factibilidad de drenaje de aguas lluvias;
 - Factibilidad de instalación del sistema de tratamiento de aguas negras y frises con infiltración al suelo;
 - Línea de Construcción;
 - Resolución de obra mayor o menor;
 - Revisión vial y zonificación;
 - Valoración cultural al terreno referente al patrimonio arqueológico;
 - Todos los trámites en materia catastrales y registrales aplicables; y
 - Todos los trámites en materia de obras públicas aplicables.

- **II. Fase de aprobación de permisos, en la cual se encuentran los siguientes procesos:**
 - Aprobación de planos en caso de obra mayor;
 - Autorización para la construcción de la infraestructura necesaria para almacenar, manejar, distribuir y comercializar productos de petróleo;
 - Autorización para uso de bienes que forman parte del dominio público hidráulico,
 - Autorización para uso o aprovechamiento de aguas nacionales;
 - Investigación arqueológica y/u otro tipo de investigaciones científicas;
 - Permiso de construcción;
 - Permiso de parcelación;
 - Permiso de vertido;
 - Resolución de permiso ambiental;
 - Revisión y aprobación de planos de proyectos de construcción de lugares de trabajo;
 - Revisión y aprobación de planos de proyectos de agua potable y/o alcantarillado sanitario que cuenta con factibilidad vigente;
 - Todos los trámites en materia catastrales y registrales aplicables; y
 - Todos los trámites en materia de obras públicas aplicables.

- **III. Fase de recepción de obras, proyectos y otros trámites en la cual se encuentran los siguientes procesos:**
 - Autorización de instalación y funcionamiento del sistema de tratamiento individual de aguas negras y grises con infiltración al suelo;
 - Autorización para el funcionamiento y operación de la infraestructura necesaria para almacenar, manejar, distribuir y comercializar productos de petróleo;
 - Auditoría de evaluación ambiental o inspecciones de cumplimiento ambiental;
 - Certificaciones de cumplimiento de medidas de seguridad contra incendios en inmuebles;
 - Constancia de finalización de obras de patrimonio cultural;
 - Habilitación de sistemas o etapas de acueductos y/o alcantarillado sanitario;
 - Inspección de habilitación en lugares de trabajo;
 - Recepción parcial y/o final de sistemas o etapas de acueductos y alcantarillado sanitario;
 - Recepción de obras de parcelación y/o construcción y permiso de habitar;
 - Permiso ambiental de funcionamiento;
 - Todos los trámites en materia catastrales y registrales aplicables; y
 - Todos los trámites en materia de obras públicas aplicables.

ORGANIZACIÓN Y CONSEJO DIRECTIVO DE LA DTC

- La DTC tendrá un Consejo Directivo como máxima autoridad y contará con las unidades técnicas y de gestión que sean necesarias.
- El Consejo Directivo estará integrado por el titular o un delegado de las siguientes instituciones:
 - Ministerio de Vivienda (ejercerá la Presidencia del Consejo);
 - Secretaría de Comercio e Inversiones de la Presidencia;
 - Autoridad Salvadoreña del Agua;
 - Centro Nacional de Registros;
 - Ministerio de Cultura;
 - Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y
 - Ministerio de Obras Públicas y de Transporte.
- Cada miembro propietario del Consejo Directivo tendrá su respectivo suplente.
- Los directores propietarios y suplentes del Consejo, tendrán derecho a dietas por cada sesión a la que asistan. El monto será propuesto en la política salarial de la DTC.
- Además, la DTC contará de una Dirección Ejecutiva que será la encargada de la gestión administrativa y de la elaboración y ejecución de los planes, proyectos y programas aprobados por el Consejo Directivo.

INSTITUCIONES RESOLUTORAS

La DTC estará integrada por delegados técnicos de carácter permanente de las siguientes instituciones:

- a) Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados;
- b) Autoridad Salvadoreña del Agua;
- c) Centro Nacional de Registros;
- d) Cuerpo de Bomberos de El Salvador;
- e) Dirección General de Energía, Hidrocarburos y Minas;
- f) Ministerio de Cultura;
- g) Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- h) Ministerio de Obras Públicas y de Transporte;
- i) Ministerio de Salud;
- j) Ministerio de Trabajo y Previsión Social;
- k) Ministerio de Vivienda; y
- l) Cualquier otra que se incorpore de conformidad al art. 4 del Decreto.

Competencia de las instituciones resolutoras:

Las instituciones de la DTC ejercerán las facultades del trámite que les corresponda, realizando las coordinaciones interinstitucionales, así como las inspecciones conjuntas, a efecto de resolver de los trámites del sector de construcción.

ATENCIÓN AL USUARIO

- ◉ **Atención al Usuario:** La DTC brindará sus servicios a través de una plataforma digital, que será aprobada por la Secretaría de Innovación de la Presidencia y además contará con personal para brindar asistencia a los usuarios sobre el uso de la plataforma y asesoría sobre los trámites.
- ◉ **Usuarios de la DTC:** toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera debidamente acreditada.
- ◉ **Expediente Electrónico Único:** los trámites que ingresen tendrán un expediente digital con un código único de ingreso, que se generará al presentar la información requerida, haciendo uso de las tecnologías de la información.
- ◉ **Pago de los servicios:** los usuarios deberán cancelar las tasas, aranceles o tarifas correspondientes a los trámites otorgados por cada una de las instituciones, por medio de la plataforma digital que se disponga para tal efecto.

IMPORTANTE: los trámites en proceso presentados a las instituciones integrantes de la DTC, previo a la entrada en Vigencia del Decreto en estudio, serán resueltos y atendidos por cada institución según el área de competencia y sus procesos.

CONSIDERACIONES FINALES

En conclusión, el Decreto Ejecutivo que crea la Dirección de Trámites de Construcción busca centralizar en una sola institución, a las diferentes instituciones públicas que dependen del Ejecutivo y que emiten permisos, autorizaciones y procesos para los proyectos del sector Construcción. Es decir, que para gestionar un permiso de una de las instituciones resolutoras, se deberá acudir directamente a la DTC. Por otro lado, el Decreto no hace mención a los procesos que se llevan ante las diferentes Municipalidades. Tampoco hace derogatorias.

En ese sentido, las Ordenanzas Municipales emitidas por las Alcaldía Municipales con planes de desarrollo local que regulan los trámites de construcción, tales como: la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), la Oficina de Desarrollo Urbano para la Zona Metropolitana de Sonsonate (ODUAMSO), la Oficina de Planificación del Valle de San Andrés (OPVSA), la Oficina de Planificación de la Región La Libertad (OPAMUR) y la Oficina de Planificación y Gestión del Territorio de la Región La Paz (OPLAGEST), por el momento se mantienen en sus funciones.