

## INSTRUCTIVO TRAMITES PREVIOS

### CALIFICACIÓN DE LUGAR, LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN, REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN, FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS

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

#### A. Documentos comunes a todo trámite

##### 1. Formulario

- 1.1 Complete el formulario, que incluye la Declaración Jurada del **Profesional solicitante** (Arquitecto o Ingeniero Civil), como la Declaración Jurada del propietario del terreno, en ausencia del propietario podrá presentarla su representante legal o apoderado, quien deberá presentar su acreditación como tal.

##### 2. Documentos

- 2.1 Copia de la **escritura de propiedad, promesa de venta u opción de venta** con la descripción técnica del inmueble o terreno (si realiza de manera conjunta más de un trámite, solo deberá presentar una copia).
- 2.2 Para el caso de Calificación de Lugar puede presentar el contrato de arrendamiento del inmueble.

#### B. Documentos comunes a Calificación del Lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Drenajes Aguas Lluvias

- B.1 DOS (2) PLANOS para cada trámite del **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**, conteniendo lo siguiente:
- B.1.1 Firma y sello en original del profesional responsable del proyecto.
- B.1.2 Nombre del propietario del inmueble y usos de los inmuebles colindantes.
- B.1.3 Área y linderos del terreno, indicando los rumbos y distancias referenciados a una cuadrícula de coordenadas geodésicas. No se exigirá presentar coordenadas geodésicas a los terrenos menores de 2,500 m<sup>2</sup> ubicados en áreas urbanas consolidadas. Indicar la nomenclatura vial de las vías adyacentes y secciones transversales.
- B.1.4 Orientación, escala y fecha del levantamiento.
- B.1.5 Esquema de ubicación general del terreno, indicar puntos de referencia como iglesia, escuela, puntos de buses, etc.
- B.1.6 Niveles y/o curvas de nivel a cada metro para terrenos menores de 5.000.00 m<sup>2</sup> y de cinco metros para terrenos mayores, referido a terrenos colindantes y a los derechos de vía existentes.
- B.1.7 Planimetría existente en terrenos vecinos tales como: tapial, muro, cordón, acera, arriate, rodaje existente, cercos, viviendas; acotando las secciones transversales de los derechos de vías existentes.
- B.1.8 Distancia desde el eje existente de la calle de acceso a un esquinero del inmueble, y hasta el punto de intersección (P. I.) del eje actual de las calles o avenida más próxima.
- B.1.9 En caso de existir, debe ubicar las líneas férreas y/o cables de alta tensión, servidumbres, pozos, cajas tragantes o cualquier otro componente de la infraestructura urbana que afecte el terreno.
- B.1.10 Módulo de planos: 0.55 x 0.55 m mínimo y de 1.10 (alto) x 1.65 m (ancho) máximo y espacio para sellos de 0.25 (alto) x 0.15 m (ancho) en el extremo inferior derecho.

#### C. Requisitos específicos por tipo de trámite

##### C.1 Calificación de Lugar

**C.1.1.** Cambio de uso con un área de inmueble hasta 200 m<sup>2</sup>, que estén dentro de un área urbana que cuenta con obras de urbanización e infraestructura, se omite la especificidad del apartado B, *debiendo presentar dos planos en tamaño doble carta conteniendo la siguiente información:*

- C.1.1.1 Esquema de ubicación, huella de las edificaciones existentes y planta arquitectónica esquemática, firmados y sellados en original por el profesional solicitante.
- C.1.1.2 Descripción de negocio o actividad firmada por el propietario del establecimiento o representante legal.

**C.1.2** Al término de la vigencia de su trámite deberá presentar dos copias de:

- C.1.2.1 Plano conteniendo el esquema de ubicación y la huella de las edificaciones existentes.
- C.1.2.2 Fotografías impresas de los espacios existentes
- C.1.2.3 Declaración Jurada del propietario del proyecto **que no ha cambiado las condiciones en relación al trámite anterior**. Cuando la resolución ha sido condicionada, deberá presentar las medidas superadas de dicha/s condición/es.

## C.2 Factibilidad de Drenajes de Aguas Lluvias

En caso que el inmueble colinde y/o sea atravesado por quebradas o ríos:

- C.2.1** Estudio Hidrológico de acuerdo al contenido básico establecido en el Art. V.14 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y de los Municipios Aledaños.
- C.2.2** Levantamiento de infraestructura de Aguas Lluvias existentes en el entorno y dentro del inmueble.

## C.3 Línea de Construcción

Para inmuebles iguales o mayores a 5,000 m<sup>2</sup> y/o que requieran para su presentación la utilización de escalas iguales o mayores a 1:500, que se encuentra sobre una vía de circulación mayor o proyecto vial de carácter regional o en zonas periurbanas sin derecho de vía definido (o en casos especiales a determinar por esta oficina) deberá presentar:

- C.3.1.** Levantamiento Topográfico en formato digital editable, layer blanco y georreferenciado, compatible con cualquier versión de Autocad y 2 discos nuevos (CDR), y un plano impreso con firma y sello del profesional responsable.

## C.4 Revisión Vial y Zonificación

- C.4.1** TRES (3) juegos de PLANOS correspondiente a la distribución del uso de suelo y del sistema vial de todo el proyecto, conteniendo lo siguiente:
- a) En caso de parcelación, presentar**
- a.1)** Planta de conjunto identificando los usos de suelo y distribución de lotes debidamente identificados y acotados, con sus correspondientes niveles del terreno natural y terrazas proyectadas.
- a.2)** Propuesta de ubicación de áreas verdes recreativas equipadas (si aplica), equipamiento social y estacionamientos numerados e identificados.
- b) En el caso de Complejos Urbanos y edificaciones individuales, presentar**
- b.1)** Planta de conjunto identificando los usos del suelo y plantas arquitectónicas de distribución del proyecto, con sus correspondientes niveles del terreno natural y terrazas proyectadas, sección transversal y horizontal debidamente acotadas. Para el uso comercial de bienes y servicios y oficinas presentar las plantas arquitectónicas amuebladas.
- c) Adicionalmente para ambos tipos de proyectos deberá presentar:**
- c.1)** Planta de propuesta del sistema vial interno, con nomenclatura, señalización horizontal y vertical, jerarquía de vías, secciones transversales y longitudinales debidamente acotadas (derecho de vías, radios de curvas, puntos de estacionamiento) con los niveles del terreno natural y proyectado.
- c.2)** Cuadro de áreas parcial y total, porcentajes por usos del suelo, según detalle del formulario correspondiente (áreas verdes recreativas y ecológicas; servidumbres y zonas de protección; área de equipamiento social; áreas de usos complementarios. Área útil, estacionamiento circulaciones, entre otros).
- C.4.2** Cumplir con otros requerimientos establecidos en la Resolución de Calificación de Lugar.

## INFORMACIÓN GENERAL:

- Toda documentación presentada deberá ingresar firmada y selladas (en original) por el profesional que las genera; así como firma legible declaración jurada del propietario, representante legal o apoderado.
- El formulario consta de siete hojas, las cuales deben ser presentadas en su totalidad, aunque solo realice uno de los trámites.
- No se dará ingreso a expedientes que presenten tachones, correcciones, injertos, que estén estrujados, rotos o sucios.
- La presentación de este formulario no constituye autorización para efectuar ninguna obra en el terreno o inmueble en mención.
- Una vez ingresado el trámite, podrá consultar su estado en nuestra página web: <http://www.opamss.org.sv>
- En caso 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 ello conlleve un coste adicional. De no realizarlo en el periodo establecido deberá tramitar una modificación a la resolución, previo pago de la tasa correspondiente.
- Una vez caducado el periodo de vigencia de la resolución de los trámites previos, sin obtener el Permiso solicitado, deberá iniciarlo nuevamente.

- h) Síguenos en nuestras Redes Sociales:  Facebook.com/COAMSS.OPAMSS;  Twitter.com/coamss\_opamss;  Youtube.com/user/coamssopamss

**ESPACIO RESERVADO PARA EL DEPARTAMENTO DE REVISIÓN PRELIMINAR:**


**RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Presentación de documentación y anexos, completa y en debida forma**

Si  No

Fecha(s) de Revisión Preliminar con información pendiente:

Fecha	Observaciones	Nombre y Firma de Técnico que atendió

El expediente se dará por ingresado a la OPAMSS cuando obtenga la(s) boleta(s) correspondiente(s) 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 Oficina.

Conforme al Art. 72 de la Ley de Procedimiento Administrativos, el usuario tiene un plazo de diez días, para subsanar la falta o complete la documentación requerida en Acta compromiso de presentación de documentación y/o información pendiente No \_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, tomando en consideración que, si no realiza la actuación requerida, se archivará su escrito sin más trámite y quedará a salvo su derecho de presentar nueva petición.

**FECHA PARA MANDAMIENTO DE PAGO**

Fecha: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 20 \_\_\_\_  
Día mes año

**Hora de revisión:** \_\_\_\_\_

Áreas:

Total del terreno \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Edificación<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Municipio \_\_\_\_\_ Distrito \_\_\_\_\_

Nombre y Firma de la persona que atendió

**AUTORIZACIÓN DE INGRESO**

Fecha: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 20 \_\_\_\_  
día mes año

**Hora de ingreso:** \_\_\_\_\_ **Categoría de proyecto:** \_\_\_\_\_

Nombre y Firma de la persona que lo atendió

Trámites solicitados

- Calificación de lugar  Línea de constr.  
 Fact. drenajes ALL  Revisión Vial y Zonif.

<sup>1</sup> Para el Trámite de Revisión Vial y Zonificación deberán considerar construcciones en sótano y a partir del segundo nivel

## FORMULARIO ÚNICO DE TRÁMITES PREVIOS

Fecha \_\_\_\_\_

Sr(a) Director(a) de la  
Oficina de Planificación del AMSS  
Presente

Yo \_\_\_\_\_ en mi calidad de **profesional solicitante** requiero:

### TRÁMITE A SOLICITAR:

CALIFICACIÓN DE LUGAR

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN

FACTIBILIDAD DE AGUAS LLUVIAS

REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN

### 1. DATOS DEL PROYECTO/OBRA/ACTIVIDAD

Nombre del proyecto: \_\_\_\_\_

En un terreno propiedad de: \_\_\_\_\_

Propietario del proyecto: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_ Municipio: \_\_\_\_\_

No. estimado de lotes, apartamentos y/o locales: \_\_\_\_\_ Uso actual: \_\_\_\_\_

No. de pisos proyectados: \_\_\_\_\_ No. de sótano: \_\_\_\_\_ Área de sótano: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Área de parcela y/o apartamento solicitado : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Área a impermeabilizar : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Área total del terreno : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Subraye o marque con una "X" el uso solicitado, en caso de ser uso combinado subrayar o marcar más de un uso.

### 2. USO DE SUELO SOLICITADO

Habitacional

Oficinas administración pública

Oficinas privadas

Despachos profesionales

Educación

Salud

Cultural

Religioso

Recreativo

Comercio de bienes y servicio

Call Center

Almacenamiento, abasto,  
transporte o industria que  
requiere transporte pesado para  
el desarrollo de sus actividades

Pequeñas industrias y/o bodega de  
almacenamiento de producto no tóxico  
sin uso de transporte pesado

Otros

Especifique: \_\_\_\_\_

### 3. TIPO DE PROYECTO

Construcción individual

Condominio habitacional vertical

Remodelación

Cambio de uso

Complejo urbano

Condominio habitacional horizontal

Ampliación

Legalización

Urbanización

Parcelación o sub parcelación

Restauración

Otros

Especifique: \_\_\_\_\_



**7. PARA REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN**  
**ADEMÁS DE LOS APARTADOS ANTERIORES DEBERÁ AGREGAR LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:**

**7.1 PARCELACIONES**

	HABITACIONAL	COMERCIAL	INSTITUCIONAL	INDUSTRIAL	RECREATIVO	TOTALES
No. lotes						
Área de lote tipo (m <sup>2</sup> )						
Área útil						
Urbanización completa <input type="checkbox"/> U1 <input type="checkbox"/> U2 <input type="checkbox"/> Urbanización progresiva U3						

**7.2 ÁREAS GENERALES DEL PROYECTO**

UNIDAD	ÁREA VERDE		ÁREA EQUIPAMIENTO SOCIAL	ÁREA ÚTIL	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	CIRCULACIÓN Y OTROS	ÁREA TOTAL DEL TERRENO
	RECREATIVA	ECOLÓGICA					
m <sup>2</sup>							
%							

**7.3 CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJOS URBANOS, EDIFICACIONES INDIVIDUALES**

USO DE SUELO	HABITACIONAL	COMERCIAL	INSTITUCIONAL	INDUSTRIAL	RECREATIVO	TOTALES
No. de lote o locales						
Área tipo (m <sup>2</sup> )						
Área útil a construir						
%						

**7.4 ÁREAS GENERALES**

ÁREA	ÁREA TECHADA	ÁREA IMPERMEABILIZADA	ÁREA DESCUBIERTA	ÁREA TOTAL DEL TERRENO
m <sup>2</sup>				
%				

**7.5 ÁREA A CONSTRUIR**

ÁREA	ÁREA ÚTIL CONSTRUIDA	CIRCULACIÓN Y OTROS	ESTACIONAMIENTO TECHADO	ÁREA TOTAL A CONSTRUIR
m <sup>2</sup>				

**7.6 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO**

CANTIDAD	EXIGENCIA POR NORMA	ESTACIONAMIENTO TECHADO	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	ESTACIONAMIENTO TOTAL
VEHÍCULO (S) X				

### CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

La información anexa al formulario es confidencial  Si  No

Si es confidencial, llene la siguiente declaración:

Yo \_\_\_\_\_ mayor de edad, con DUI

No \_\_\_\_\_ en calidad de propietario del proyecto, declaro que la documentación anexa al formulario es confidencial, por lo que solicito se considere en estricta reserva y no revelar ningún dato de la información a ninguna otra parte, relacionada o no, sin el consentimiento previo escrito del autor/propietario.

### DECLARACIÓN JURADA DEL PROFESIONAL SOLICITANTE

YO \_\_\_\_\_ mayor de edad, con DUI No. \_\_\_\_\_, **profesional solicitante y responsable** del proyecto, con No. de Licencia de OPAMSS \_\_\_\_\_, y con Registro VMVDU No. \_\_\_\_\_. DECLARO BAJO JURAMENTO: (1) Que conozco y comprendo todas las leyes, ordenanzas, reglamentos, códigos y demás disposiciones relacionadas con el trámite solicitado y las cuales se han respetado para la presentación de esta solicitud anexa a esta declaración. (2) Que la información proporcionada en el formulario del trámite requerido, incluyendo los documentos y anexos que se acompañan, es veraz. (3) Que estoy dispuesto(a) a someterme a la verificación en el cumplimiento de la petición descrita y uso del inmueble, caso contrario me someto a los procesos administrativos sancionatorios que establezcan las leyes y ordenanzas vigentes. (4) Autorizo a OPAMSS a verificar la autenticidad de la información proporcionada, si así lo requiriese.

Firma \_\_\_\_\_ Sello:

### DATOS DEL PROFESIONAL SOLICITANTE PARA NOTIFICACIÓN

Correo electrónico \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_ Celular \_\_\_\_\_

### PERSONA QUE AUTORIZO PARA EL RETIRO DE LA RESOLUCION

Nombre del designado para retirar la resolución \_\_\_\_\_

DUI No \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

Nota: Deberá anexar copia de DUI, Licencia de construcción vigente, acta de notificación según anexo TP-01

### DECLARACIÓN JURADA DEL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

YO \_\_\_\_\_, mayor de edad, del domicilio de \_\_\_\_\_, con DUI No. \_\_\_\_\_, en calidad de propietario (\_\_\_\_); Representante Legal (\_\_\_\_) o Apoderado (\_\_\_\_) del propietario del terreno y/o (\_\_\_\_) proyecto donde se solicita desarrollar el proyecto \_\_\_\_\_, DECLARO BAJO JURAMENTO:

(1) Que conozco el contenido del formulario anexo a esta declaración jurada, el cual ha sido firmado por el **profesional solicitante y responsable**, a quien he contratado libremente y he autorizado para su presentación; (2) Que me comprometo a dar cumplimiento a lo establecido en la resolución que origine la presente solicitud, relacionada al proyecto mencionado, de acuerdo a las regulaciones y/o especificaciones establecidas en los planos, leyes, reglamentos, ordenanzas, normas técnicas, y demás disposiciones legales de la materia, sometiéndome a responder ante las instancias administrativas y judiciales en caso de contravención o falsedad de los mismos; (3) Es de mi conocimiento que la presentación de la solicitud no implica un permiso o habilitación para la ejecución de ningún tipo de obras, por lo que me responsabilizo a vigilar que no se modifiquen las condiciones actuales del terreno o en su defecto a realizar las modificaciones al mismo en contravención a las leyes vigentes.

\_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días, del mes de \_\_\_\_\_, del año dos mil \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

### DATOS DEL PROPIETARIO PARA NOTIFICACIÓN

Correo electrónico \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_ Celular: \_\_\_\_\_