

**HOJA DE CONTROL DE SOLICITUD Y REQUISITOS MÍNIMOS**

**DOCUMENTOS A PRESENTAR**

**1. Solicitud**

- 1.1** Complete la solicitud, incluyendo declaración Jurada del propietario del proyecto, o su representante legal, tome en consideración que, si ha cambiado el propietario/a o representante legal presentado en trámites previos, deberá presentar la documentación que lo acredite como tal anexa a la presente solicitud.

**2. Documentos y planos**

- 2.1** Original del valuó de la propiedad realizada por perito evaluador con autorización vigente de la Superintendencia del Sistema Financiero, conforme a lo dispuesto en los Art.III.19.6 y Art.III.19.7 del RLDOT-AMSS. Dicho valuó deberá haber sido elaborado  hasta un año antes del trámite de la presente solicitud.
- 2.2** Memoria descriptiva del proyecto, firmada y sellada por el profesional responsable de éste
- 2.3** Anteproyecto arquitectónico en tamaño doblecarta, legible y a escala con el siguiente contenido mínimo:
- 2.3.1 Nombre del propietario del inmueble, del proyecto y usos de los inmuebles colindantes
  - 2.3.2 Plano de conjunto, incluyendo colindantes y vías
  - 2.3.3 Distribución arquitectónica en planta de la edificación (planta tipo)
  - 2.3.4 Orientación, escala y fecha dellevantamiento
  - 2.3.5 Esquema de ubicación general del terreno, indicar puntos de referencia como iglesia, escuela, puntos de buses, etc.
  - 2.3.6 Fachada y secciones de la edificación
- 2.4** Cuadro detallado de áreas por nivel (cuando aplique)

**INFORMACIÓN GENERAL:**

- a) Las compensaciones Urbanísticas, establecidas en el Art. III.19.4 son solicitadas por iniciativa propia, para obtener mayores aprovechamientos urbanísticos; teniendo como objetivo, la retribución de una parte de los beneficios en relación al acto urbanístico
- b) Debe ser presentada en OPAMSS.
- c) Se entenderá como titular, el propietario del proyecto, persona natural o representante legal de la sociedad.
- d) Luego del análisis y de ser factible, se establecerá el valor de la compensación. Siendo la Municipalidad correspondiente, quien define la obra física a ejecutar.
- e) Toda documentación presentada deberá ingresar firmada y selladas (en original) por el profesional que las genera.
- f) No se dará ingreso a solicitud y anexos que presenten tachones, correcciones, injertos, que estén estrujados, rotos o sucios.
- g) La presentación de esta solicitud no constituye autorización para efectuar ninguna obra en el terreno o inmueble en mención.
- h) La solicitud se dará por ingresado a la OPAMSS cuando obtenga la boleta correspondiente, por lo que las consultas realizadas el día \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ horas, identificada con el número \_\_\_\_\_ son una revisión preliminar y no constituyen un ingreso de la solicitud a esta Oficina.

**AUTORIZACIÓN DE INGRESO**

Fecha:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /20 \_\_\_\_\_

día

mes

año

Hora:

Municipio:

Incrementos solicitados:

Cambio en la Clasificación del Uso de suelo

Impermeabilización

Edificabilidad

Número de niveles

Nombre de la persona que atiende:

\_\_\_\_\_

Fecha \_\_\_\_\_

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

**INCREMENTO DEL APROVECHAMINETO URBANISTICO A SOLICITAR:**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Cambio en la Clasificación del Uso de Suelo | <input type="checkbox"/> Impermeabilización /ocupación |
| <input type="checkbox"/> Edificabilidad                              | <input type="checkbox"/> Altura (Número de niveles)    |

**I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO /OBRA/ACTIVIDAD**

Nombre del proyecto:	<input type="text"/>		
Propietario del terreno:	<input type="text"/>		
Propietario del proyecto:	<input type="text"/>		
Dirección del proyecto: calle/avenida/pasaje	<input type="text"/>	Block/polígono	<input type="text"/> No. parcela/casa <input type="text"/>
Colonia/Urbanización/Lotificación	<input type="text"/>	Barrio/Cantón	<input type="text"/>
Municipio	<input type="text"/>	Departamento	<input type="text"/>
Tipo y número de trámite del antecedente (cuando exista) <input type="text"/>			

**II. TIPO DE PROYECTO A TRAMITAR**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Construcción individual          | <input type="checkbox"/> Complejo urbano                    | <input type="checkbox"/> Parcelación o sub parcelación |
| <input type="checkbox"/> Condominio habitacional vertical | <input type="checkbox"/> Condominio habitacional horizontal | <input type="checkbox"/> Otros                         |

Especifique:

**III. DATOS SOBRE CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO (CUANDO APLIQUE)**

Clasificación Actual del Suelo	<input type="text"/>	Clasificación del Suelo solicitada	<input type="text"/>
Área de intervención del proyecto	<input type="text"/> m <sup>2</sup>		

**IV. DATOS SOBRE EL INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD A SOLICITAR**

No. de pisos proyectados	<input type="text"/>	No. de sótanos	<input type="text"/>	Área de sótano	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
No. de unidades proyectadas	<input type="text"/>	Área promedio de unidades proyectadas			<input type="text"/> m <sup>2</sup>

## V. DATOS PARA ANÁLISIS DE INCREMENTOS EN LINEAMIENTOS

## V.1 Lineamientos urbanísticos

Lineamientos establecidos en Esquema Director	Lineamientos solicitados		
	BASE	AMPLIADO	
<b>Edificabilidad</b>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
<b>Impermeabilización</b>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<b>Altura</b>	<input type="text"/> Niveles	<input type="text"/> Niveles	<input type="text"/> Niveles

## V.2 Áreas y lineamientos generales del anteproyecto ampliado

## **Áreas generales del Anteproyecto**

Área de construcción  m<sup>2</sup>      Área cubierta  m<sup>2</sup>      Área descubierta  m<sup>2</sup>

Área impermeabilizada  m<sup>2</sup>      Área permeable  m<sup>2</sup>

Valor actual comercial del suelo  \$ Valor comercial del proyecto  \$

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** (anexar un máximo de dos hojas, si es necesario ampliar la descripción)

## **CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD**

La información contenida en esta solicitud y su documentación anexa 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 de esta solicitud y sus anexos 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 PROPIETARIO/ REPRESENTANTE LEGAL DEL PROYECTO (DEBIDAMENTE NOTARIADA)**

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

(1) Que conozco el contenido de la solicitud anexa a esta declaración jurada (2) Que la información proporcionada en ésta solicitud es verás, incluyendo los documentos y/o anexos que acompañan a esta. (2)) Que estoy dispuesto(a) a someterme a la verificación en el cumplimiento de la petición descrita, caso contrario me someto a los procesos administrativos sancionatorios que establezcan las leyes y ordenanzas vigentes. (3) Autorizo a OPAMSS a verificar la autenticidad de la información proporcionada, si así lo requiriese. (3) Es de mi conocimiento que la presentación de la solicitud anexa 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/ REPRESENTANTE LEGAL DEL PROYECTO**

Correo electrónico _____	Teléfono _____	Celular: _____
Dirección de contacto _____		

**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, declaración jurada en original del solicitante y Anexo TP01	

**ACTA DE NOTIFICACION**

En la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, a las \_\_\_\_\_ horas con \_\_\_\_\_ minutos  
del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ **NOTIFIQUE a** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ de profesión \_\_\_\_\_ quien se identifica  
con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ en su calidad de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ la respuesta de fecha \_\_\_\_\_ emitida para la solicitud  
De \_\_\_\_\_ con referencia al  
proyecto: \_\_\_\_\_

No habiendo más que hacer constar en la presente se concluye y firmamos.

Persona notificada:

Por OPAMSS:

\_\_\_\_\_  
Nombre y Firma

\_\_\_\_\_  
Nombre y Firma