

San Salvador Centro, ____ de ____ de ____

Sr(a) Director(a) de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador
Presente

_____,
mayor de edad, en mi calidad de propietario/ representante legal/ apoderado(a) del proyecto
_____, solicito aplicar lo establecido en el
Sistema de Compensación, Art.III.19 del RLDOTAMSS, para el cálculo de compensación por:

I. Cambio de clasificación del Uso del Suelo

☐

II. Incremento de impermeabilización de suelo

☐

Datos del proyecto

Nombre del proyecto: _____

Dirección: _____

Distrito/Municipio: _____

Propietario del terreno: _____

Propietario del proyecto: _____

Antecedentes de trámites

Completar según aplique:

Tramites o servicios en OPAMSS (indicando el número de expediente)

Asesoría técnica		Revisión Vial y Zonificación	
Solicitud de incremento de lineamiento normativo		Permiso de Parcelación Simple	
Calificación de Lugar		Permiso de Parcelación	
Línea de Construcción		Permiso de Construcción	
Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias		Sin tramites en OPAMSS	

Tramites en otras instituciones

Especificar en caso de tener trámites previos y/o factibilidades aprobadas en otras instituciones y adjuntar una copia a esta solicitud:

Datos del terreno

Área total del terreno según escritura inscrita en el Centro Nacional de Registros: m²

Área de proyecto (puede ser igual al área del terreno): m²

Valor comercial vigente del suelo por v²

Seleccione la opción para determinar el valor comercial actual del suelo:

A. Informe de valúo^(a) cuya fecha de elaboración no exceda 1 año, conforme a lo establecido en Art.III.19.3, Art.III.19.4.2, III.19.6 y III.19.7 del RLDOTAMSS.

B. Valor promedio del terreno según mapa de tendencia del valor del suelo del último año publicado en el portal institucional de OPAMSS^(b)

(a) El informe debe contener a) Parámetros mínimos establecidos por la normativa vigente de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), b) El desarrollo de los cálculos realizados en el método de valúo utilizado. c) Firma de un perito valuador acreditado por la SSF.

(b) En caso de utilizar el mapa de tendencia de valor del suelo OPAMSS completar el Anexo 1

Completar los datos conforme a su proyecto:

I. Cambio de Clasificación del Uso del Suelo			
Elija una de las siguientes opciones:			
Área ^(c)		m ²	
Clasificación de uso de suelo actual		Clasificación de uso de suelo propuesto	
A. Urbanizable	B. Rural	C. Urbano	

(c) Para terrenos menores a 10,000 m², el cálculo se aplicará sobre el área total del inmueble en metros cuadrados. Para terrenos mayores a 10,000 m² se utilizará el área total de intervención, que es la huella construida de la edificación más el área impermeabilizada de calles, estacionamientos, aceras, incluyendo áreas permeables que hayan sido intervenidas para el funcionamiento del proyecto (Art. 0.4. Definiciones del RLDOTAMSS).

II. Incremento de impermeabilización del suelo		
Área efectiva de intervención (Aei)		
Área de terreno que resulta de la resta de zonas de protección, áreas de retiro y servidumbres de infraestructura.		
Área total del inmueble		m ²
Zonas de protección	-	m ²
Zona de retiro y/o alineamiento vial	-	m ²
Servidumbre de infraestructura	-	m ²
Total Aei=		m²

Impermeabilización establecida en el Esquema Director			Impermeabilización solicitada ^(d)
Base %	Ampliada %	Excedente %	%

(d) El porcentaje de impermeabilización solicitado, deberá ser calculado sobre el área efectiva de intervención (Aei)

Estacionamiento	
¿El proyecto cuenta con estacionamiento?	Si No ^(e)
En caso de contar con estacionamiento, cumple con las plazas de estacionamientos según normativa (tomando como referencia el Art.VI.34 del RLDOTAMSS)?	Si No ^(e)

(e) En caso que el proyecto no incluya estacionamientos o estos sean insuficientes conforme a la normativa técnica vigente, deberá aplicarse proporcionalmente la disminución del cinco por ciento (5%) del índice base de impermeabilización que establece el Esquema Director, conforme a lo establecido en la Ley de "Disposiciones Especiales para la eliminación del Requisito de Designación de Plazas o espacios de estacionamiento" de la Asamblea Legislativa. Para dichos casos el cálculo de la impermeabilización se realizará desde la base reducida hasta la impermeabilización solicitada.

Superficies semi impermeables ^(f)			
Indicar las superficies semi impermeables conforme a lo presentado en planos y fichas técnicas			
Tipo de superficie A		Tipo de superficie B	
Sistema Reticular Abierto sobre material impermeable de diseño <u>sin infiltración</u> hacia el subsuelo	m ²	Sistema Reticular Abierto con material con porosidad que <u>permita infiltración</u> hacia el subsuelo	m ²
Cubierta de techo con vegetación/losas verdes extensivas y semi – intensivas (con un sustrato de espesor reducido, de 2 a 15 cm)	m ²	Cubierta de techo con vegetación/losas verdes intensivas (con un sustrato mayor a 15 cm)	m ²
		Vegetación sobre estructuras subterráneas (pozos, tuberías, cisternas, sistemas de detención, fundaciones)	m ²
Plataforma sobre herbáceas con juntas u orificios que permitan el paso de agua hacia la vegetación	m ²	Pared verde en fachada con paneles que contienen sustratos ligeros y un riego integrado, iluminación y ventilación natural	m ²
Total tipo A	m²	Total tipo B	m²

(f) Conforme a definición establecida en Art.0.4 y Art.VI.4.3a del RLDOTAMSS

Datos para notificación^(g)

Nombre:

Relación con el proyecto: ☐ Propietario ☐ Representante legal ☐ Otro _____
Especificar

Correo electrónico: _____ Teléfono: _____

Nombre:

Relación con el proyecto: ☐ Propietario ☐ Representante legal ☐ Otro _____
Especificar

Correo electrónico: _____ Teléfono: _____

(g) La respuesta únicamente será notificada a los contactos establecidos en este apartado.

Cláusula 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

Declaro que (marque una opción):

[] NO tengo vínculos de parentesco (hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad) ni relaciones comerciales con funcionarios que participan en la evaluación o aprobación de este servicio.

[] Sí, tengo un vínculo con el funcionario _____, el cual declaro en este acto para los fines de transparencia correspondientes.

Declaro bajo juramento que daré cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, que la información y documentación presentada es veraz, que me someto a verificaciones y sanciones administrativas en caso de incumplimiento y que autorizo a la OPAMSS la verificación de autenticidad de los datos suministrados. Y que 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/inmueble o en su defecto a realizar las modificaciones al mismo en contravención a las leyes vigentes.

Firma

Documentos a presentar como anexos a esta solicitud:

- Valúo de la propiedad** escaneado del documento original que cumpla con lo siguiente: 1.1 Parámetros mínimos establecidos por la normativa vigente de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), 1.2 El desarrollo de los cálculos realizados en el método de valúo utilizado, 1.3 Informe de valúo cuya fecha de elaboración no exceda un año, 1.4 Firmado por un perito valuador acreditado por la SSF o **Anexo 1:** Solicitud para utilizar el valor comercial del suelo conforme el Mapa de Tendencia del valor de suelos OPAMSS.
- Memoria descriptiva del proyecto por el solicitante.
- Planos de anteproyecto arquitectónico, con el diseño a presentar al Permiso de Construcción en formato PDF y DWG: 3.1 Plano de conjunto incluyendo esquema de ubicación, vías y alineamiento vial definido por esta Oficina para los proyectos que cuenten con resolución de Línea de Construcción; 3.2 Distribución arquitectónica en planta de la edificación (planta tipo); 3.3 Secciones y elevaciones de anteproyecto; 3.4 **Plano de acabados y cuadro de áreas (m²)** que incluya:
 - Identificación de cobertura vegetal y área impermeabilizada.
 - En caso de proyectar **superficies semipermeables**, deberá identificar su tipología y presentar adicionalmente: a) Detalle técnico correspondiente, Ficha técnica de materiales, Especificaciones técnicas que permitan comprobar el tipo de superficie conforme a lo definido en el **Art. VI.4.a del RLDOTAMSS**.
- Escritura de propiedad para casos que no cuenten con trámites previos en OPAMSS (aplicable únicamente a las ampliaciones, remodelaciones y/o construcciones de vivienda unifamiliar) o en caso de haber variado el área o propietario/representante legal conforme a lo presentado en trámites previo.