

REQUISITOS PARA REGULARIZACIÓN SEGÚN LA LEY ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES Y PARCELACIONES PARA USO HABITACIONAL - LERLPUH

1. Documento que acredite la personería con la que actúa el lotificador y propietario de la lotificación, en su caso;
2. Fotocopia certificada por Notario de constancia emitida por el Ministerio de Vivienda, donde conste la declaración de lotificación comercializada, la cual deberá realizarse antes del 6 de septiembre de 2025. Posterior a la declaración deberán someterse al proceso de regularización dentro de un plazo máximo de 2 años. Se exceptúan de esto los procesos que fueron iniciados conforme al Régimen Tránsitorio para la Regularización de las Lotificaciones que contemplaba la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional y los iniciados conforme a la Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional.
3. Plano del levantamiento topográfico que refleje la realidad física del asentamiento y distribución de lotes de la parcelación, el cual deberá coincidir con los datos registrales y catastrales del inmueble en el registro correspondiente*.
4. Descripción de la lotificación, incluyendo el manejo de los servicios básicos disponibles relativos al abastecimiento de agua potable, manejo de aguas residuales, aguas lluvias, desechos sólidos comunes, si las hubiere.
5. Identificación de los riesgos que presenta el inmueble donde se encuentra asentada la lotificación, los cuales generen inseguridad a la población que la habita. En caso que la lotificación se encuentre en zona de riesgo, presentar un plan de mitigación de obras respaldado por los estudios técnicos correspondiente, en donde se establezca a los responsables de ejecutar las obras y el respectivo cronograma de ejecución.
6. Comprobante de cancelación de los derechos correspondientes al trámite de regularización
7. Documento legal en que conste la descripción técnica del inmueble o inmuebles de los que se solicita la regularización de la lotificación
8. Certificación extractada emitida por el Centro Nacional de Registros del o de los inmuebles objeto de la lotificación a regularizar, con fecha de expedición no mayor a 30 días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.
9. Ficha catastral emitida por el Centro Nacional de Registro del inmueble o inmuebles objeto de la lotificación a regularizar, con fecha de expedición no mayor a 30 días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.
10. Documentos que acrediten la personería con la que actúe el lotificador y propietario de la lotificación, en su caso.
11. Pruebas de la fecha de inicio de la comercialización de lotes, por medio de la presentación de los contratos de adquisición de lotes a plazo, registros contables de la empresa lotificadora debidamente legalizados; o por medio de constancia de cancelación o recibos fehacientes y con respaldo contable que comprueben pagos periódicos de parte de los lote-habientes al desarrollador parcelario como parte del precio total a cancelar por los lotes.
12. Testimonio de la Escritura Matriz de donación del área de zona verde (recreativa) y lote de escuela o equipamiento social, en caso se hubieren otorgado previamente
13. Número de registro del Desarrollador Parcelario

GENERALIDADES

- * El plano topográfico deberá contener a) Perímetro del inmueble general y de la lotificación (en caso que difieran) amarrado a coordenadas geodésicas, b) Planimetría y altimetría existente: distribución general de lotes, zonas verdes, equipamiento social, zonas de protección, niveles, vialidad con su nomenclatura y puntos de intersección o perfiles, c) Cuadro de áreas parciales y totales, d) Infraestructura existente, e) Niveles de colindancias, f) Solución técnica existente para el drenaje de aguas lluvias, g) Planta de distribución identificando la numeración de lotes, propietarios, agrupaciones por polígonos o bloques, lotes pagados en su totalidad, inscritos, arrendados con promesa de venta, disponibles, construidos, baldíos y afectados por servidumbre.
- * El o los planos será(n) presentados en formato PDF firmados y sellados por el profesional solicitante, quien debe poseer Acreditación de OPAMSS vigente. Adjuntar además los planos en formato DWG la cual deberá ser copia fiel del archivo PDF.

De conformidad al artículo 11 inciso 5, de la LERLPUH, no se recibirá ningún formulario de solicitud de regularización en los casos en que la documentación o información requerida se presente incompleta.

Podrá requerirse por cualquier de los canales de comunicación proporcionados, otra información o documento que por la situación especial de la lotificación sea necesaria.

San Salvador, _____ días del mes de _____ de _____

Sr(a) Director(a) Ejecutivo(a)

Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador

PRESENTE

De conformidad al artículo 11 y siguientes de la Ley Especial para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para uso Habitacional, solicito a usted recepcionar el presente formulario y dar ingreso para el trámite de **REGULARIZACION DE LOTIFICACIÓN** de acuerdo al siguiente detalle:

DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE Y DEL INMUEBLE LOTIFICADO

Nombre de la lotificación: _____

Nombre del solicitante: _____

Número de DUI del solicitante: _____

Domicilio del solicitante: _____

Correo electrónico: _____

Propietario(s) del terreno: _____

Desarrollador Parcelario: _____

Dirección de la Lotificación: _____

Municipio: _____ Fecha de inicio de la lotificación: _____

Número total de lotes: _____ Número de lotes inscritos: _____

Número de lotes vendidos: _____ Número de lotes no inscritos: _____

Número de lotes disponibles: _____ Número de lotes c/ promesa de venta: _____

Número de lotes construidos: _____ Número de lotes baldíos: _____

Área mínima de lote (m²): _____ Área máxima de lote (m²): _____

Trámites gestionados previamente en OPAMSS: _____

Registro de la Propiedad o Número de Matrícula del inmueble: _____

DATOS GENERALES DE ÁREAS

Área útil de lotes:	m ²	%	Zona de Protección:	m ²	%
Área verde recreativa:	m ²	%	Equipamiento Social:	m ²	%
Área de circulación:	m ²	%	Servidumbres	m ²	%
Otras áreas (m ²)		%	Área de la lotificación	m ²	%

EQUIPAMIENTO SOCIAL

- | | | | |
|--|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Unidad de salud o clínica | <input type="checkbox"/> Escuela | <input type="checkbox"/> Casa comunal | <input type="checkbox"/> Iglesia |
| <input type="checkbox"/> Otro | Especifique: _____ | | |

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Agua Potable	<input type="checkbox"/> Acueducto domiciliar <input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Cantarera Especifique:	<input type="checkbox"/> Compra a terceros
Aguas Negras	<input type="checkbox"/> Fosa séptica <input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Letrina Especifique:	<input type="checkbox"/> Alcantarillado
Aguas Lluvias	<input type="checkbox"/> Cuneta y/o canaleta <input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Superficial Especifique	<input type="checkbox"/> Tubería
Energía Eléctrica	<input type="checkbox"/> Alumbrado público <input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Domiciliar Especifique	
Recolección de desechos	<input type="checkbox"/> Domiciliar <input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Botadero Especifique	

DATOS PARA LA NOTIFICACIÓN

Completar los datos solicitados sin repetir la información requerida cuando sea posible.

Profesional solicitante		
Correo electrónico:	<input type="text"/> Teléfono fijo	<input type="text"/> Celular

Propietario del inmueble		
Correo electrónico:	<input type="text"/> Teléfono fijo	<input type="text"/> Celular

Desarrollador parcelario		
Correo electrónico:	<input type="text"/> Teléfono fijo	<input type="text"/> Celular

DECLARACIÓN JURADA DEL PROFESIONAL SOLICITANTE

_____ mayor de edad con Documento Único de Identidad No. _____, con acreditación de OPAMSS No. _____ y Registro del Ministerio de Vivienda No. _____, en mi calidad de profesional solicitante 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 la solicitud que acompaña esta declaración. (2) Que la información proporcionada en el formulario del trámite requerido, incluyendo los documentos y anexos que lo acompañan, es veraz. (3) Que estoy dispuesto(a) a someterme a la verificación del 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 la OPAMSS verificar la autenticidad de la información proporcionada, si así lo requiriese.

Firma: _____

Sello:

DECLARACIÓN JURADA AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE GENERAL*

_____ mayor de edad con Documento Único de Identidad No. _____, en calidad de _____ donde se solicita la Regularización de la lotificación _____ DECLARO BAJO JURAMENTO 1) Que conozco el contenido del formulario anexo a esta declaración jurada, el cual ha sido firmado por el profesional solicitante, a quien se ha contratado libremente y 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: _____

* La declaración jurada debe ser autenticada y presentada para cada propietario y usufructuario del inmueble donde se desarrolla la lotificación, caso contrario, deberá ser firmado por su(s) representante(s) o apoderado(s).