

**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 Tránsito 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, contruidos, 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 Centro, ____ de ____ de ____

Sr(a) Director(a) de la 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:	m²	%	Zona de Protección:	m²	%
Área verde recreativa:	m²	%	Equipamiento Social:	m²	%
Área de circulación:	m²	%	Servidumbres	m²	%
Otras áreas (m²)		%	Área de la lotificación	m²	%

EQUIPAMIENTO SOCIAL

- ☐ Unidad de salud o clínica
 ☐ Escuela
 ☐ Casa comunal
 ☐ Iglesia
 ☐ Otro
 Especifique: _____

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Agua Potable	☐ Acueducto domiciliario ☐ Otros	☐ Cantarera ☐ Especifique	☐ Compra a terceros
Aguas Negras	☐ Fosa séptica ☐ Otros	☐ Letrina Especifique:	☐ Alcantarillado
Aguas Lluvias	☐ Cuneta y/o canaleta ☐ Otros	☐ Superficial Especifique	☐ Tubería
Energía Eléctrica	☐ Alumbrado público ☐ Otros	☐ Domiciliar Especifique	
Recolección de desechos	☐ Domiciliar ☐ Otros	☐ Botadero Especifique	

DATOS PARA LA NOTIFICACIÓN

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

Profesional solicitante

Correo electrónico:	Teléfono fijo	Celular

Propietario del inmueble

Correo electrónico:	Teléfono fijo	Celular

Desarrollador parcelario

Correo electrónico:	Teléfono fijo	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.

Además, 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.

Firma electrónica certificada

DECLARACIÓN JURADA DEL 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).