

Solicitud y Requisitos

**FACTIBILIDAD DE PROYECTOS**

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina

**FORMULARIO A**

**HOJA 1 / 5**

EXP. No. \_\_\_\_\_ FECHA INGRESO: \_\_\_\_\_

**FORMULARIO A**

**FACTIBILIDAD DE PROYECTOS DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN**

**I. TIPO DE SOLICITUD:**

- CALIFICACIÓN DE LUGAR  LINEA DE CONSTRUCCIÓN  
 FACTIBILIDAD DE SERVICIOS  REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN

**II. DEL CONCEPTO DE TRÁMITE:**

- NUEVA SOLICITUD  RECONSIDERACION  REFORMA

**III. DEL TITULAR y PROFESIONAL:**

- NOMBRE DEL TITULAR O PROPIETARIO: \_\_\_\_\_
- DOMICILIO PRINCIPAL Calle / Avenida: \_\_\_\_\_  
Número: \_\_\_\_\_ Colonia: \_\_\_\_\_  
Municipio: \_\_\_\_\_ Departamento: \_\_\_\_\_  
Tel. oficina: \_\_\_\_\_ Tel. residencia: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_  
Correo Electrónico: \_\_\_\_\_
- REPRESENTANTE LEGAL: \_\_\_\_\_
- PROFESIONAL RESPONSABLE ING. O ARQUITECTO: \_\_\_\_\_  
Reg. N° \_\_\_\_\_ Correo: \_\_\_\_\_
- DIRECCION Y TELEFONO PARA NOTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_

**IV. DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO:**

1. AMBITO DE ACCION:  Urbano  Rural  Costero – Marino

2. TIPO DE PROYECTO:

a) URBANIZACION/PARCELACIÓN:

GRADO DE URBANIZACIÓN	DENSIDAD ( EN AREA DE LOTES )
U1 ( Urbanización Completa Tipo 1 ) ( )	D1 ( Lotes de 75 M2 a 200 M2 ) ( )
U2 ( Urbanización Completa Tipo 2 ) ( )	D2 ( Lotes de 200 M2 a 500 M2 ) ( )
U3 ( Urbanización Progresiva grado 1 ) ( )	D3 ( Lotes de más de 500 M2 ) ( )

Nota: Las Densidades D1 y D2 se permitirán únicamente para urbanizaciones U1 y U2 si existe Factibilidad de Servicios Públicos.

**ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS LOS NONUALCOS**

OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO REGIÓN LA PAZ  
Barrio San Juan, Av. Anastacio Aquino y Francisco Gavidia N° 26, Santiago Nonualco. La Paz.  
oplagest@nonualcos.org.sv TELÉFONO: 2330-4366 PBX: 2349-6800

Solicitud y Requisitos

**FACTIBILIDAD DE PROYECTOS**

**Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina**

**FORMULARIO A**

**HOJA 2 / 5**

EXP. No. \_\_\_\_\_ FECHA INGRESO: \_\_\_\_\_

3. NATURALEZA DEL PROYECTO:     Nuevo             Ampliación             Rehabilitación  
4.  Funcionamiento             Demolición             Remodelación             Restauración  
 Otros \_\_\_\_\_

5. TENENCIA DEL INMUEBLE:             Propio             Comodato             Arrendado

6. NOMBRE DEL PROYECTO: \_\_\_\_\_

7. UBICACIÓN FISICA:  
Calle/Avenida: \_\_\_\_\_  
Cantón: \_\_\_\_\_ Municipio: \_\_\_\_\_  
Departamento: \_\_\_\_\_

8. DESCRIPCION DEL PROYECTO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

9. USO DEL SUELO  
Anterior: \_\_\_\_\_ Actual: \_\_\_\_\_  
Proyectado:  Habitacional     Comercial     Institucional  
 Industrial             Recreacional     Otros \_\_\_\_\_

10. NUMERO DE ETAPAS DEL PROYECTO Y TIEMPO ESTIMADO DE EJECUCION EN MESES:  
I Etapa \_\_\_\_\_, II Etapa \_\_\_\_\_, III Etapa \_\_\_\_\_, IV Etapa \_\_\_\_\_, V Etapa \_\_\_\_\_,

11. AREA DEL TERRENO:  
Total \_\_\_\_\_ M2 A desarrollar \_\_\_\_\_ M2; A impermeabilizar \_\_\_\_\_ m2 \_\_\_\_%

12. AREAS Y PORCENTAJES ESTIMADOS DEL PROYECTO DE URBANIZACION:  
Área de Lotes (área útil): \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_ % Del Área Total del Terreno  
Área Verde: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_ % Del Área Total del Terreno  
Área Verde Ecológica: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_ % Del Área Total del Terreno  
Área de Equipamiento Social: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_ % Del Área Total del Terreno  
Área de Protección: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_ % Del Área Total del Terreno  
Área de Circulación: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_ % Del Área Total del Terreno  
Área del lote Tipo: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>.

Solicitud y Requisitos

**FACTIBILIDAD DE PROYECTOS**

**Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina**

**FORMULARIO A**

**HOJA 3 / 5**

EXP. No. \_\_\_\_\_ FECHA INGRESO: \_\_\_\_\_

**13. AREAS Y PORCENTAJES ESTIMADOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION:**

Área de Construcción: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_ % Del Área Total del Terreno

Área a Techar: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_ % Del Área Total del Terreno

Área a Demoler: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_ % Del Área Total del Terreno

Área a Ampliar: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_ % Del Área Total del Terreno

Área a Remodelar: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_ % Del Área Total del Terreno

Área de patios y jardines: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_ % Del Área Total del Terreno

14. NUMERO DE UNIDADES: \_\_\_\_\_ Lotes; \_\_\_\_\_ Locales; \_\_\_\_\_ Apartamentos.

15. NUMERO DE NIVELES:  1 nivel  2 niveles  3 niveles  otros \_\_\_\_\_

16. REGIMEN DEL PROYECTO:  Individual  En condominio

**V. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BASICOS PROYECTADOS:**

a) Manejo y disposición de Aguas Lluvias:

Cerdón-cuneta  Doble cuneta  Canaleta abierta  Otro \_\_\_\_\_

b) Manejo y Disposición de aguas grises:

Alcantarillado sanitario  Pozo de absorción  Campo de riego

Otros. Especifique: \_\_\_\_\_

c) Manejo y disposición de Aguas Negras:

Alcantarillado sanitario  Fosa Séptica y pozo de absorción

Planta de Tratamiento  Otro \_\_\_\_\_

d) Revestimiento de Vías de Circulación.  Pavimento Asfáltico  Balasto

Pavimento Hidráulico  Adoquín  Empedrado  Suelo Cemento  Otro

Especifique:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e) Disposición desechos sólidos (basura) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS LOS NONUALCOS**

Solicitud y Requisitos

**FACTIBILIDAD DE PROYECTOS**

**Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina**

**FORMULARIO A**

**HOJA 4 / 5**

EXP. No. \_\_\_\_\_ FECHA INGRESO: \_\_\_\_\_

**VI. DESCRIPCIÓN DEL SITIO Y SU ENTORNO**

1. COLINDANTES DEL PREDIO Y ACTIVIDADES QUE DESARROLLAN:

Al Norte: \_\_\_\_\_ Actividad: \_\_\_\_\_

Al Sur: \_\_\_\_\_ Actividad: \_\_\_\_\_

Al Este: \_\_\_\_\_ Actividad: \_\_\_\_\_

Al Oeste: \_\_\_\_\_ Actividad: \_\_\_\_\_

2. DESCRIPCIÓN DEL RELIEVE Y PENDIENTES DEL TERRENO:

- Plano a ligeramente inclinado (0-2%)  Ondulado suave (3-4%)  Ondulado (5 - 12%)  
 Alomado (13-25%)  Quebrado (26-35%)  Accidentado (36-70%)  
 Muy accidentado (>70%)

3. COBERTURA VEGETAL

- Cobertura vegetal menor:  Pasto  Matorral  Arbustivo  Cultivo: \_\_\_\_\_  
Cobertura vegetal mayor (densidad):  Bosque muy ralo (<30%)  Bosque ralo (30-50%)  
 Bosque semidenso (50-70%)  Bosque denso (>70%)  Bosque Hidroalófito

Especies predominantes: \_\_\_\_\_

4. ELEMENTOS NATURALES, CULTURALES Y TURÍSTICOS:

- Ríos  Lagos  Mar  Estero  Manantiales  Quebradas  
 Manglares  Lugares Turístico  Zonas de Recreo  Sitios Valor Cultural

Nombrar los que han sido marcados: \_\_\_\_\_

**VII. ACTIVIDADES Y OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

1. Actividades del proyecto a ejecutarse:

- Limpieza y chapeo  Apertura de vías de circulación  Demolición  
 Excavación  Descapote  Obras de urbanización  
 Tala y destronconado  Edificaciones  Corte y relleno

2. Se prevé la generación y/o el establecimiento de muros y taludes. NO  SI

Solicitud y Requisitos

**FACTIBILIDAD DE PROYECTOS**

**Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina**

**FORMULARIO A**

**HOJA 5 / 5**

EXP. No. \_\_\_\_\_ FECHA INGRESO: \_\_\_\_\_

**VII. DECLARACIÓN JURADA**

Los suscrito \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ en calidad de titular del proyecto, y profesional responsable damos fe de la veracidad de la información detallada en el presente documento y anexos, cumpliendo con los requisitos de ley exigidos, razón por la cual asumimos las responsabilidades consecuentes derivadas de esta declaración, que tiene calidad de declaración jurada.

Lugar y fecha: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nombre del titular

\_\_\_\_\_  
Firma del titular o propietario.

\_\_\_\_\_  
Nombre del Ing. Civil o Arq. Responsable

\_\_\_\_\_  
Sello y firma del Ing. ó Arq. Responsable

Tel.: \_\_\_\_\_

Nota: Si se requiere mayor espacio en alguno de los puntos, anexar hoja de acuerdo a formato. La presente no tiene validez sin nombres y firmas.

**Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina.**

Observaciones:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA DEL RECEPTOR

Solicitud y Requisitos

**FACTIBILIDAD DE PROYECTOS**

**Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina**

**FORMULARIO A 1**

**HOJA 1 / 3**

EXP. No. \_\_\_\_\_ FECHA INGRESO: \_\_\_\_\_

**FORMULARIO A-1**

**FACTIBILIDAD DE PROYECTOS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION.**

**1. PARA NUEVAS SOLICITUDES**

**A. FORMULARIO**

- ( ) Solicitud de Factibilidad de Proyectos de Parcelación, Urbanización ó Construcción, firmada y sellada en original por el Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil Responsable y el Titular del proyecto según formulario A.

**B. PLANOS**

Tres (3) copias de planos del levantamiento topográfico, Nombre, firma y sello en original del Profesional o Técnico responsable del proyecto, conteniendo lo siguiente:

- ( ) Nombre del propietario, y colindantes
- ( ) Área y linderos del terreno, indicando sus rumbos, distancias y referencias a coordenadas geodésicas a puntos fijos del territorio a su vez referenciados a coordenadas geodésicas.
- ( ) Orientación, escala y Fecha de levantamiento.
- ( ) Localización y dimensiones de vías, edificaciones vecinas y de las servidumbres.
- ( ) Curvas de nivel a intervalos no mayores de un metro referidas a niveles geodésicos, cuando el terreno se ubique en zonas de desarrollo restringido o de reserva ecológica.
- ( ) Curvas de nivel con intervalos de uno a cinco metros dependiendo del área y pendiente natural de terreno. Cuando el terreno presente terrazas definidas solamente deberá indicarse el nivel de las mismas.
- ( ) Esquema general de ubicación con relación al sistema vial existente a escala 1:5000 y a la ciudad o municipio (o sin escala que sea claro e indicando Nodo de referencia)
- ( ) Sistema vial indicando clasificación y jerarquización de todas las vías.\*
- ( ) Distribución de lotes debidamente identificados y acotados.\*
- ( ) Indicar el uso prioritario su equipamiento y los usos complementarios.\*
- ( ) Cuadro de áreas parciales y totales de todo lo expresado en los usos de suelo.\*
- ( ) Localización y dimensionamiento de servidumbre y zona de protección.\*
- ( ) Nomenclatura propuesta.\*
- ( ) Referencias al plan vial de circulación mayor y/o vías existentes, escala 1:2000 ó 1:2500.\*
- ( ) Referencias al plano general de zonificación (si existiese).\*
- ( ) Membrete con el Nombre del Proyecto, nombre del propietario, ubicación y área del terreno, escalas, fecha, firma y sello del Profesional Ingeniero Civil o Arquitecto responsable del proyecto, y numeración de hojas.
- ( ) Un espacio de 0.25mt x 0.15mt. en el extremo inferior derecho para la colocación de los sellos de revisión y aprobación de esta oficina.
- ( ) La dimensión de los planos deberán ser en base a un modulo y múltiplos de 0.55mt. en ambas direcciones sin exceder de 1.10 mts. en el ancho y 1.65mts. en el largo. **(presentar planos doblados con cuadro para sellos visibles en la parte superior del doblez)**

\*Aplica para Revisión Vial

**ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS LOS NONUALCOS**

OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO REGIÓN LA PAZ  
Barrio San Juan, Av. Anastasio Aquino y Francisco Gavidia N° 26, Santiago Nonualco. La Paz.  
oplagest@nonualcos.org.sv TELÉFONO: 2330-4366 PBX: 2349-6800

**C. DOCUMENTOS**

- Fotocopia de DUI y NIT del propietario, Certificado o confrontado
- Una (1) copia de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Centro Nacional de Registro (CNR), Certificada por un notario, según art 30 Ley de ejercicio notarial.
- Si el inmueble es arrendado presentar copia de contrato de arrendamiento. Certificado
- Copia de Ubicación Catastral emitida por el Centro Nacional de Registro (CNR).
- Certificación extractada de inmueble (para proyectos de parcelación)
- Solvencia Municipal del inmueble; vigente y original.
- Recibo pagado por impuestos municipales y por tramitar solvencia.
- Una (1) copia del proyecto en formato digital en CDR, CDRW, DVD ó DVD+/-RW presentarse en plataforma DXF, DWG, ó DWF; AutoCAD versión 2007, 2008, 2009 y/ó 2010
- Copia de nueva carnet de credencial de profesional responsable, emitida por el VMVDU confrontada o Certificada por notario según art 30 Ley de ejercicio notarial.
- Fotocopia de DUI y NIT del Profesional Responsable. Confrontado o certificado
- Carta de autorización del profesional responsable, autenticada por notario (si no es el Profesional quien realice los trámites).
- Fotocopia de DUI y NIT de la persona autorizada.
- Recibo Pagado, en concepto de Trámites.
- Copia digital de cada uno de los documentos presentados en formato PDF, en cd ó dvd

**Persona jurídica:**

- Fotocopia de constitución de empresa o sociedad, Certificada por un notario.
- NIT de la empresa o sociedad, Certificado por notario.
- Fotocopia de credencial de representante legal, Certificada por un notario.
- Copia de DUI y NIT del representante Legal, Certificado por notario.

**Representante de persona natural:**

- Fotocopia Poder judicial y administrativo, Certificado por notario
- Copia de DUI y NIT de representante Legal. "Certificado o confrontado"

**2. PARA REFORMA y/o RECONSIDERACION**

- Un (1) juego de solicitud de reconsideración según el formulario A,
- Un (1) escrito con la justificación técnica o legal del aspecto a reconsiderar,
- Una (1) Copia de plano y de resolución emitida a reconsiderar,
- Solvencia Municipal del inmueble; vigente y original.
- Tres (3) copias de planos de acuerdo a los requisitos indicados en el literal B.
- Recibo pagado en concepto de trámite.

**NOTAS:**

- A)** Esta oficina se reserva el derecho de otorgar los siguientes resultados:
  1. **Aprobar** una solicitud por presentar la documentación con información completa y cumplir con la legislación vigente.
  2. **Devolver con Memorando** una solicitud por presentar la documentación con información incompleta.
  3. **Denegar** una solicitud por no ser factible, técnica y/o jurídicamente la realización del proyecto.
  4. **Modificar** una resolución por la inclusión de nuevas disposiciones legales vigentes.

Solicitud y Requisitos

**FACTIBILIDAD DE PROYECTOS**

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina

**FORMULARIO A 1**

**HOJA 3 / 3**

EXP. No. \_\_\_\_\_ FECHA INGRESO: \_\_\_\_\_

- B) El profesional responsable tiene seis meses calendarios para incorporar las observaciones o información adicional al expediente desde la fecha de notificación de no hacerlo deberá ingresar un nuevo trámite, previo pago de la respectiva tasa por prestación de servicio en esta oficina; si en el término de tres meses calendarios después de emitido el memorando y notificado al profesional responsable o propietario y no es retirado, éste será archivado sin responsabilidad de la OPLAGEST La Paz.

Doy constancia que los documentos antes mencionados son de mi exclusiva responsabilidad, cerciorándome de su autenticidad y veracidad. Por tanto declaro bajo juramento que los documentos presentados, así como la información que estos contienen están sujetos a la revisión de la Oficina de Planificación y Gestión del Territorio de la Región La Paz, estableciendo además que en los documentos presentados se hace una correcta aplicación de los criterios técnicos establecidos en la normativa legal vigente. Lo anterior con base en los Art. 66, 105, 130, 131, 133 y 140 de la Ordenanza Para El Desarrollo, Ordenamiento Y Gestión Del Territorio Del Municipio donde se desarrollara el proyecto así también con base en los Art. 26 y 28 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción todo en lo relativo a Parcelaciones, Urbanizaciones y construcciones me someto con el completo conocimiento, a las consecuencias, **sanciones e infracciones**, tanto civiles como penales, sobre la falsedad o alteración de los datos consignados en esta solicitud, con respecto a la realidad de las obras. Por todo lo anterior que se ha expuesto, firmo la presente, sin posibilidad de alegar ignorancia, fuerza o cualquier causal que nulifique el intento por parte de la Oficina De Planificación Y Gestión Del Territorio De La Región La Paz de hacer efectiva la normativa vigente aplicable.

FECHA: \_\_\_\_\_

NOMBRE DEL PROYECTO: \_\_\_\_\_

UBICACIÓN: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:

\_\_\_\_\_