



## FACTIBILIDAD DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta oficina

FORMULARIO A

HOJA 1 / 5

EXP. N° \_\_\_\_\_ FECHA INGRESO: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

## I. TIPO DE SOLICITUD

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

## II. DEL CONCEPTO DE TRÁMITE

- ☐ NUEVA SOLICITUD
- ☐ RECONSIDERACIÓN

## III. DEL TITULAR

1. NOMBRE DEL TITULAR O PROPIETARIO: \_\_\_\_\_
2. DOMICILIO PRINCIPAL: \_\_\_\_\_
- Calle / Avenida: \_\_\_\_\_
- Número: \_\_\_\_\_
- Colonia: \_\_\_\_\_
- Municipio: \_\_\_\_\_
- Departamento: \_\_\_\_\_
- Tel. oficina: \_\_\_\_\_
- Tel. residencia: \_\_\_\_\_
- Fax: \_\_\_\_\_
- Correo electrónico: \_\_\_\_\_
3. REPRESENTANTE LEGAL: \_\_\_\_\_
4. PROFESIONAL RESPONSABLE, INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO: \_\_\_\_\_
- Registro N°: \_\_\_\_\_
5. DIRECCIÓN Y TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_

## IV. DE LA ACTIVIDAD OBRA O PROYECTO

1. ÁMBITO DE ACCIÓN: \_\_\_\_\_
- ☐ Urbano
- ☐ Rural
- ☐ Costero marino
2. TIPO DE PROYECTO: \_\_\_\_\_
- ☐ URBANIZACIÓN
- ☐ OTRO: \_\_\_\_\_

GRADO DE URBANIZACIÓN		DENSIDAD ( EN ÁREA DE LOTES )	
U1 (Urbanización Completa Tipo 1)	<input type="checkbox"/>	D1 (Lotes de más de 60 m <sup>2</sup> a 100 m <sup>2</sup> )	<input type="checkbox"/>
U2 (Urbanización Completa Tipo 2)	<input type="checkbox"/>	D2 (Lotes de más de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup> )	<input type="checkbox"/>
		D3 (Lotes de más de 200 m <sup>2</sup> a 500 m <sup>2</sup> )	<input type="checkbox"/>
		D4 (Lotes de más de 500 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup> )	<input type="checkbox"/>
		D5 (Lotes de más de 1000 m <sup>2</sup> )	<input type="checkbox"/>

**Nota:** Las densidades D1 y D2 se permitirán únicamente para urbanizaciones U1 y U2 si existe factibilidad de Servicios Públicos.



## FACTIBILIDAD DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta oficina

FORMULARIO A

HOJA 2 / 5

EXP. N° \_\_\_\_\_ FECHA INGRESO: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

3. NATURALEZA DEL PROYECTO:

☐ Nuevo

☐ Ampliación

☐ Rehabilitación

☐ Funcionamiento

☐ Demolición

☐ Remodelación

☐ Restauración

☐ Otros: \_\_\_\_\_

4. UBICACIÓN FÍSICA:

Calle/Avenida: \_\_\_\_\_

Cantón: \_\_\_\_\_

Municipio: \_\_\_\_\_

Departamento: \_\_\_\_\_

5. NOMBRE DEL PROYECTO: \_\_\_\_\_

6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: \_\_\_\_\_

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

7. USO DEL SUELO

Anterior: \_\_\_\_\_

Actual: \_\_\_\_\_

Proyectado:

☐ Habitacional

☐ Comercial

☐ Institucional

☐ Industrial

☐ Recreacional

☐ Otros: \_\_\_\_\_

8. COLINDANTES DEL PREDIO Y ACTIVIDADES QUE DESARROLLAN:

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

Actividad: \_\_\_\_\_

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

Actividad: \_\_\_\_\_

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

Actividad: \_\_\_\_\_

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

Actividad: \_\_\_\_\_

**FACTIBILIDAD DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

**Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta oficina****FORMULARIO A****HOJA 3 / 5**

EXP. N° \_\_\_\_\_ FECHA INGRESO: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**9. NÚMERO DE ETAPAS DEL PROYECTO Y TIEMPO ESTIMADO DE EJECUCIÓN EN MESES:**

I Etapa \_\_\_\_\_

II Etapa \_\_\_\_\_

III Etapa \_\_\_\_\_

IV Etapa \_\_\_\_\_

V Etapa \_\_\_\_\_

**10. ÁREA DEL TERRENO:**

Total \_\_\_\_\_

M<sup>2</sup> a desarrollar \_\_\_\_\_M<sup>2</sup> a impermeabilizar \_\_\_\_\_M<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ %**11. ÁREAS Y PORCENTAJES ESTIMADOS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:**Área de lotes (área útil): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ % del área total del terrenoÁrea verde: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ % del área total del terrenoÁrea de equipamiento social: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ % del área total del terrenoÁrea de protección: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ % del área total del terrenoÁrea de circulación: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ % del área total del terrenoÁrea del lote tipo: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>**12. ÁREAS Y PORCENTAJES ESTIMADOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN:**Área de construcción: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ % del área total del terrenoÁrea a techar: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ % del área total del terrenoÁrea a demoler: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ % del área total del terrenoÁrea a ampliar: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ % del área total del terrenoÁrea a remodelar: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ % del área total del terrenoÁrea de patios y jardines: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ % del área total del terreno**13. NÚMERO DE UNIDADES:** \_\_\_\_\_

Lotes \_\_\_\_\_

Locales \_\_\_\_\_

Apartamentos \_\_\_\_\_

**14. NÚMERO DE NIVELES:**☐ 1 nivel☐ 2 niveles☐ 3 niveles☐ otros: \_\_\_\_\_**15. RÉGIMEN DEL PROYECTO:**☐ Individual☐ En condominio



## FACTIBILIDAD DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta oficina

FORMULARIO A

HOJA 4 / 5

EXP. N° \_\_\_\_\_ FECHA INGRESO: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 16. 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%)

### 17. 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: \_\_\_\_\_

### 18. ELEMENTOS NATURALES, CULTURALES Y TURÍSTICOS:

- ☐ Ríos
- ☐ Lagos
- ☐ Mar
- ☐ Estero
- ☐ Manantiales
- ☐ Quebradas
- ☐ Manglares
- ☐ Lugares turísticos
- ☐ Zonas de recreo
- ☐ Sitios valor cultural

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

---

---

---



F O R M U L A R I O

A

FACTIBILIDAD DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta oficina

FORMULARIO A

HOJA 5 / 5

EXP. N° \_\_\_\_\_ FECHA INGRESO: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

V. DECLARACIÓN JURADA

El suscrito \_\_\_\_\_  
en calidad de titular del proyecto, doy 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 asumo la responsabilidad consecuente derivada de esta  
declaración, que tiene calidad de declaración jurada.

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

Nombre del titular

Firma del titular

Nombre del Ing. Civil o Arq. Responsable

Sello y firma del Ing. Civil o 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



## FACTIBILIDAD DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

### HOJA DE CONTROL

DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS MÍNIMOS

#### REQUISITOS GENERALES

- ☐ Solicitud de Factibilidad de Proyectos de Urbanización y Construcción según formulario A en original  
(las firmas y sellos deben ser en color azul).
- ☐ Copia certificada de D.U.I. y N.I.T. del titular del inmueble
- ☐ Solvencia municipal vigente del titular del proyecto en original
- ☐ Copia certificada de la escritura de propiedad del inmueble,  
debidamente inscrita en el Centro Nacional de Registro (C.N.R.).
- ☐ Copia certificada de Ficha Catastral emitida por el C.N.R.
- ☐ Copia del nuevo carnet del V.M.V.D.U. del profesional responsable del trámite
- ☐ Pago de aranceles según la ordenanza de cobros vigentes
- ☐ Copia de los planos del inmueble o proyecto en formato digital (.dwg) en CD-R, CD-RW, DVD o DVD+/-RW.

#### CALIFICACIÓN DE LUGAR, LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y FACTIBILIDAD DE AGUAS LLUVIAS

**Dos planos conteniendo el levantamiento topográfico del inmueble con la siguiente información:**

- ☐ Área del terreno, datos de linderos (mojones, rumbos y distancias) y coordenadas geodésicas.
- ☐ Orientación y esquema general de ubicación, que contenga puntos de referencia.
- ☐ Curvas de nivel a cada metro de distancia.
- ☐ Secciones de las vías de acceso al proyecto.
- ☐ Localización de infraestructuras y construcciones existentes.
- ☐ Localización de cuerpos de agua (nacimientos, ríos, quebradas, etc.).
- ☐ Localización de servidumbres (acceso o paso, tendido eléctrico, aguas lluvias, aguas negras, agua potable, ferrocarril, etc.).
- ☐ Membrete con el nombre del proyecto, 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 25 cms. por 15 cms. en el extremo inferior derecho para la colocación de los sellos de revisión y aprobación de esta oficina.
- ☐ Las dimensiones de los planos deberán ser en base a un módulo y múltiplos de 0.55 mts.  
en ambas direcciones, sin exceder de 1.10 Mts. en el ancho y 1.65 mts. en el largo.
- ☐ Cada copia debe de estar doblada a tamaño carta con el cuadro de sellos al frente.
- ☐ La firma y sello en los planos debe ser en color azul.



## FACTIBILIDAD DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

## HOJA DE CONTROL

DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS MÍNIMOS

## REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN.

- ☐ Copia de resolución y planos de Factibilidad de Proyecto.

## Dos planos complementando la información anterior con lo siguiente:

- ☐ Distribución vial y zonificación con sus cuadros de áreas parciales y totales.
- ☐ Secciones de las vías de circulación internas del proyecto.
- ☐ Ubicación y dimensionamiento de áreas verdes, áreas de equipamiento social, zonas de protección y otros.

## Notas generales:

- Para eximirse de la presentación de las copias certificadas de los documentos legales, el interesado podrá presentar el original y copia en receptoría para ser confrontados.
- El interesado podrá presentar documentos y estudios adicionales a los exigidos por este formulario con el objeto de respaldar su solicitud.
- Si los documentos presentados a esta oficina se encuentran incompletos y los planos no están como lo estipulan los requisitos, no será ingresado el trámite. los documentos deben presentarse en un folder con fastener.

Doy constancia de 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 Desarrollo Urbano, Alcaldía Nuevo Cuscatlan 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. 2, 4, 8 de la Ley de Urbanismo y Construcción, así como el Art. 2 inciso 3º del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales. Así también, con base en los Art. 26 y 28 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales 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 del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán por medio de la Oficina de Planificación y Desarrollo Urbano de hacer efectiva la normativa vigente aplicable.

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

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

UBICACIÓN: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL RESPONSABLE: \_\_\_\_\_