

**PERMISO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta oficina**FORMULARIO B****HOJA 1 / 5**

EXP. N° _____ FECHA INGRESO: ____/____/____

I. DEL CONCEPTO DE TRÁMITE☐ NUEVA SOLICITUD☐ REFORMA**II. 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: _____

III. DE LA ACTIVIDAD OBRA O PROYECTO

1. ÁMBITO DE ACCIÓN:

☐ Urbano☐ Rural☐ Costero marino

2. TIPO DE PROYECTO:

☐ Urbanización☐ Parcelación☐ Complejo urbano☐ Construcción

3. NATURALEZA DEL PROYECTO:

☐ Nuevo☐ Ampliación☐ Rehabilitación☐ Funcionamiento☐ Demolición☐ Remodelación☐ Restauración☐ Otros _____



PERMISO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta oficina

FORMULARIO B

HOJA 2 / 5

EXP. N° _____ FECHA INGRESO: ____/____/____

4. UBICACIÓN FÍSICA:

Calle/Avenida: _____

Cantón: _____

Municipio: _____

Departamento: _____

5. NOMBRE DEL PROYECTO: _____

6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: _____

7. LOCALIZACIÓN:

☐ L1

☐ L2

☐ L3

☐ L4

8. DENSIDAD:

☐ D1

☐ D2

☐ D3

☐ D4

9. GRADO DE URBANIZACIÓN:

☐ U1

☐ U2

☐ U3

☐ U4

10. USO DEL SUELO PROYECTADO:

☐ Habitacional

☐ Comercial

☐ Institucional

☐ Industrial

☐ Recreacional

☐ Otros: _____

11. AREA DEL TERRENO:

Total _____

M² a desarrollar _____

M² a impermeabilizar _____

M² _____ %



PERMISO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta oficina

FORMULARIO B

HOJA 3 / 5

EXP. N° _____ FECHA INGRESO: ____/____/____

12. ÁREAS Y PORCENTAJES ESTIMADOS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Área de lotes (área útil): _____ m² _____ % del área total del terreno
Área verde: _____ m² _____ % del área total del terreno
Área de equipamiento social: _____ m² _____ % del área total del terreno
Área de protección: _____ m² _____ % del área total del terreno
Área de circulación: _____ m² _____ % del área total del terreno
Área del lote tipo: _____ m²

13. ÁREAS Y PORCENTAJES ESTIMADOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN:

Área de construcción: _____ m² _____ % del área total del terreno
Área a techar: _____ m² _____ % del área total del terreno
Área a demoler: _____ m² _____ % del área total del terreno
Área a ampliar: _____ m² _____ % del área total del terreno
Área a remodelar: _____ m² _____ % del área total del terreno
Área de patios y jardines: _____ m² _____ % del área total del terreno

14. NÚMERO DE UNIDADES:

Lotes _____
Locales _____
Apartamentos _____

15. NÚMERO DE NIVELES:

[] 1 nivel
[] 2 niveles
[] 3 niveles
[] otros _____

16. RÉGIMEN DEL PROYECTO:

[] Individual
[] En condominio

17. TRÁMITE PREVIO:

_____ ; Exp. N° _____ ; Fecha _____
_____ ; Exp. N° _____ ; Fecha _____
_____ ; Exp. N° _____ ; Fecha _____
_____ ; Exp. N° _____ ; Fecha _____



F O R M U L A R I O

B

PERMISO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta oficina

FORMULARIO B

HOJA 4 / 5

EXP. N° _____ FECHA INGRESO: ____/____/____

IV. DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO:

Responsabilidad	Nombre del profesional	Registro N°.	Firma y sello
Diseño arquitectónico			
Diseño urbano			
Diseño hidráulico			
Diseño estructural			
Diseño eléctrico			
Director de la obra			
Constructor			



F O R M U L A R I O

B

PERMISO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta oficina

FORMULARIO B

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. La documentación debe presentarla ordenada según requisitos en un folder con fastner

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta oficina.

Observaciones: _____

NOMBRE Y FIRMA DEL RECEPTOR



PERMISO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

HOJA DE CONTROL

DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS MÍNIMOS

REQUISITOS GENERALES.

- ☐ Solicitud de Permiso de Proyectos de Urbanización y Construcción, según formulario B 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
- ☐ Fotocopia de resolución y planos del trámite antecedente (Factibilidad de Proyecto, Revisión Vial y/o Permiso de Proyecto de Urbanización).
- ☐ 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 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 proyecto en formato digital (.dwg) en CD-R, CD-RW, DVD o DVD+/-RW.
- ☐ Presupuesto de la construcción en original, detallado en partidas y sub-partidas, con precios unitarios de mano de obra y materiales por separado, firmado y sellado por el profesional responsable del trámite.
- ☐ Factibilidad de suministro de agua potable o su propuesta de dotación 0 copia del último recibo cancelado.
- ☐ Factibilidad de tratamiento de aguas negras o su propuesta de manejo o el permiso de construcción de fosa séptica extendido por la Unidad de Salud de la localidad.
- ☐ Factibilidad de energía eléctrica o copia del último recibo cancelado.
- ☐ Bitácora de construcción, con todas las hojas numeradas, con la primera hoja rotulada con los datos generales del proyecto, firmada y sellada por el constructor responsable.

PERMISO DE URBANIZACIÓN

Dos juegos de los planos de la urbanización firmados en original por los profesionales responsables de cada una de las especialidades de diseño, conteniendo lo siguiente:

Plano de Conjunto, conteniendo:

- ☐ Área del terreno, datos de linderos (mojones, rumbos y distancias)
- ☐ Orientación y esquema general de ubicación, que contenga puntos de referencia
- ☐ Distribución de lotes
- ☐ Vías de acceso y de circulación interna, y sus respectivas secciones
- ☐ Ubicación de áreas verdes (Recreativa y Ecológica)
- ☐ Ubicación de equipamiento social
- ☐ Curvas de nivel a un metro, referenciadas a niveles geodésicos
- ☐ Cuadro de áreas parciales y totales



PERMISO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

HOJA DE CONTROL

DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS MÍNIMOS

Plano de terrazas, conteniendo:

- ☐ Curvas de nivel y niveles de terrazas propuestos referenciados a niveles geodésicos.
- ☐ Ubicación en planta de muros y/o taludes siempre que existan diferencias de nivel mayores de 1.00 metro entre terrazas y colindancias.
- ☐ Diseños y detalles constructivos de obras de protección.

Planta General de Sistema de Abastecimiento de agua potable, conteniendo:

- ☐ Sistema de distribución en planta, especificando diámetros de tuberías, sentido de las tuberías y materiales.
- ☐ Detalles constructivos de los elementos del sistema (pozos, válvulas, cajas para medidores, etc.).

Planta General de Sistema de Drenaje de aguas negras, conteniendo:

- ☐ Sistema de distribución en planta, especificando diámetros de tuberías, materiales de tuberías, pendientes, niveles de fondo y tapadera de pozos.
- ☐ Detalles constructivos de los elementos del sistema (pozos de visita, plantas de tratamiento, fosas sépticas, etc.).
- ☐ Perfiles longitudinales con rasantes de calles y proyección del Sistema de Aguas Negras.

Planta General de Sistema de Drenaje de aguas lluvias, conteniendo:

- ☐ Sistema de distribución en planta, especificando diámetros de tuberías, materiales de tuberías, pendientes, niveles de fondo y tapadera de pozos y cajas tragantes.
- ☐ Detalles constructivos de los elementos del sistema (pozos, cajas tragantes, cabezales de descarga, etc.).
- ☐ Perfiles longitudinales con rasantes de calles y proyección del Sistema de Aguas Lluvias.

Planta General de Sistema de suministro de Energía Eléctrica, conteniendo:

- ☐ Sistema de distribución en planta
- ☐ Detalles constructivos del sistema (conexión de acometida, transformador, detalle de polarización, etc.)
- ☐ Cuadro de cargas
- ☐ Cuadro de simbología con especificación de materiales

Requerimientos en planos:

- ☐ 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 con base en un módulo y múltiplos de 0.55 m. en ambas direcciones, sin exceder de 1.10 m. en el ancho y 1.65 m. en el largo.
- ☐ Cada copia debe estar doblada a tamaño carta con el cuadro de sellos al frente.
- ☐ La firma y sello en los planos debe ser en color azul.



PERMISO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

HOJA DE CONTROL
DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS MÍNIMOS

Documentos y estudios para Proyecto de Urbanización

- ☐ Documento Compromiso de donación de las Áreas Verdes, del Equipamiento Social y las vías públicas a favor de la Alcaldía Municipal correspondiente.
- ☐ Copia certificada de Dictamen o Resolución Ambiental otorgada por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales (Permiso Ambiental o No Requerimiento de Permiso Ambiental).
- ☐ Estudio Hidrológico del área de influencia del proyecto
- ☐ Memoria de Cálculo Hidráulico de Aguas Lluvias
- ☐ Memoria de Cálculo Estructural de muros y obras necesarias para el proyecto
- ☐ Estudio de Suelos que valide y justifique las obras de protección proyectadas
- ☐ Memoria descriptiva del proyecto donde se especifique las características generales del mismo, incluyendo materiales, procesos, tiempo de ejecución estimado, etc.
- ☐ Copia certificada del Reglamento de Constitución y Administración de Condominio, cuando el proyecto se oriente dentro de este régimen.

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Dos juegos de los planos constructivos firmados en original, por los profesionales responsables de cada una de las especialidades de diseño, conteniendo lo siguiente:

- ☐ Planta de conjunto y techos (Esquema de ubicación, cuadro de rumbos y distancias, mojones, coordenadas geodésicas, orientación, derecho de vía de calle de acceso, niveles del proyecto y colindantes o curvas de nivel a cada metro, etc.).
- ☐ Planta arquitectónica (Ejes, mobiliario, niveles interiores, detalles arquitectónicos, etc.).
- ☐ Elevaciones (Ejes, proyección de perfil natural del terreno, proyección de niveles, indicar nivel de piso terminado, etc.).
- ☐ Secciones transversales y longitudinales (Ejes, proyección de perfil natural del terreno, proyección de niveles, indicar nivel de piso terminado, etc.).
- ☐ Planta de acabados (Ejes, cuadro de simbología de puertas, ventanas, pisos, cielos y paredes, etc.).
- ☐ Planta de fundaciones (Ejes, ubicación de soleras, zapatas, pilotes, vigas y losas de fundación, cotas internas, modulación de paredes, detalles estructurales, etc.).
- ☐ Planta de entresijos (Ejes, cotas internas, detalle constructivo de escaleras y losas, dirección de losa, detalles estructurales, etc.).
- ☐ Planta estructural de techos (Ejes, detalles de vigas y polines, especificar material de cubierta, pendiente de techo, ubicar canales de aguas lluvias, etc.).
- ☐ Planta de instalaciones hidráulicas: agua potable, aguas negras, aguas lluvias (ejes, diámetros, pendientes, sentido, materiales de tuberías, detalles de cajas, canaletas, cisternas, fosas sépticas, canaletas y su ubicación dentro del conjunto, etc.).



PERMISO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

HOJA DE CONTROL

DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS MÍNIMOS

- ☐ Planta de instalaciones eléctricas (Ejes, cuadro de simbología, cuadro de cargas, ubicación de tomacorrientes, luminarias, tableros, 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 con base en un módulo y múltiplos de 0.55 m. en ambas direcciones, sin exceder de 1.10 m. en el ancho y 1.65 m. en el largo.
- ☐ Cada copia debe de estar doblada a tamaño carta con el cuadro de sellos al frente.

Documentos y estudios para Proyecto de Construcción

- ☐ Estudio Hidrológico del área de influencia del proyecto
- ☐ Memoria de Cálculo Hidráulico de Aguas Lluvias para las edificaciones de tres o más plantas, centros comerciales, complejos industriales y las edificaciones de una o dos plantas donde existan concentraciones frecuentes de público.
- ☐ Memoria de Cálculo Estructural, donde se respalden las obras a realizar
- ☐ Especificaciones técnicas de construcción
- ☐ Memoria descriptiva de los procesos productivos cuando se trate de establecimientos industriales
- ☐ Estudios de Suelos para todo tipo de proyecto, viviendas, centros comerciales, complejos industriales y edificaciones de una o más plantas donde existan concentraciones frecuentes de público.
- ☐ Aprobación de planos por parte del Ministerio de Trabajo a través del Departamento de Higiene y Seguridad Ocupacional, para proyectos que servirán de centros de trabajo.
- ☐ Recomendaciones por parte del Cuerpo de Bomberos para proyectos que servirán de centros de trabajo.

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 estén como lo estipulan los requisitos, no será ingresado el trámite. Los documentos deben de presentarse ordenados en un folder con fastener.



PERMISO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

HOJA DE CONTROL

DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS MÍNIMOS

Doy constancia de 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 de 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 de Planificacion y Desarrollo Urbano de hacer efectiva la normativa vigente aplicable.

FECHA: _____

NOMBRE DEL PROYECTO: _____

UBICACIÓN: _____

NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL RESPONSABLE: _____