

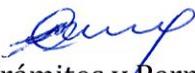


MINISTERIO
DE VIVIENDA

MEMORANDO

MV-DT-UTP-147-02/03/2023

Para: **Licda. Marcela Valle**
Oficial de Información

De: **Ing. Susana Cornejo** 
Jefa de la Unidad de Trámites y Permisos
Ad Honorem



Asunto: **Remisión de Solicitud de información número 008-2023**

Fecha: 02 de marzo de 2023

En esta ocasión hago referencia a memorando **Ref. MV/UAIP/019/2023** de fecha veintiocho de febrero del año dos mil veintitrés, en el cual se solicita el apoyo de la Unidad de Trámites y Permisos del Ministerio de Vivienda, para gestionar la respuesta a la solicitud de información número 008-2023, en la cual se solicita lo siguiente:

“Solicito copia del Expediente 484-2004 donde conste la autorización otorgada por el Viceministerio de Vivienda en relación a la parcelación o Lotificación El Mirador, ubicada en Km 38 Carretera de Litoral, La Libertad, contiguo al redondel de Surfcity para verificar la legalidad de la misma. El Expediente existe me confirmaron de la lotificación”.

Sobre lo solicitado se hace constar, que en el archivo que para tales efectos dispone la Unidad de Trámites y Permisos, con la información proporcionada a la fecha, únicamente se cuenta con archivo digital (PDF) de la resolución del Expediente 484-2004 de fecha 17 de junio del 2004, mediante el cual se otorgó Permiso de Parcelación del Proyecto de parcelación habitacional denominado: **El Mirador, ubicada en Km 38 Carretera del Litoral, Cantón Conchalio, Municipio de La Libertad, Departamento de La Libertad**. Se adjunta copia simple del documento antes mencionado.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad de saludarle.

Atentamente,



GERENCIA DE LICENCIAS Y ESTANDARES DE LA CONSTRUCCION
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

PERMISO DE PROYECTOS
DE PARCELACION Y CONSTRUCCION

REFERENCIA : 0484 /B2/ 01/04.
No. DE PLANOS 1 POR JUEGO

San Salvador, 17 de junio del 2004. vista la solicitud presentada por el _____, actuando como responsable, y el _____, actuando como representante legal de Los Violines S.A. de C.V., propietaria del proyecto de Parcelación Habitacional denominado "El Mirador", a desarrollarse en un terreno de un área de 142,989.65 M², ubicado en Km 38 carretera del Litoral, Cantón Conchaló, Municipio de La Libertad, Departamento de La Libertad, en lo relativo a obtener Permiso de Parcelación, La Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción resuelve conceder lo solicitado de conformidad a los siguientes requisitos:

1. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROYECTO DE PARCELACION.

| | | | | | |
|---------------|-----|--------------|-----|-----------------------|-----|
| LOCALIZACION | L 2 | DENSIDAD | D 3 | GRADO DE URBANIZACION | U 3 |
| USO DEL SUELO | | Habitacional | | | |

2. AREAS Y PORCENTAJES DEL PROYECTO DE PARCELACION

| ÁREAS | MT ² | % |
|-------------------------------|-----------------|--------|
| Área de lotes (área útil) | 99,518.68 | 69.60 |
| Área Verde Recreativa | 9,953.17 | 6.96 |
| Área de Equipamiento Social | 2,456.00 | 1.72 |
| Área de Circulaciones y otros | 31,061.80 | 21.72 |
| Área total del terreno | 142,989.65 | 100.00 |

| | | |
|-------------------|---------------------------------|---------------------|
| Área de lote tipo | 250.00 y 400.00 Mt ² | No. De Lotes: 307 U |
|-------------------|---------------------------------|---------------------|

3. LINEA DE CONSTRUCCION EN LAS VIAS:

| NOMBRE DE LA VIA | DERECHO DE VIA (D.V.) |
|------------------------------------|-----------------------|
| a) Carretera del Litoral | 30.00 MTS |
| Calle Marginal | 10.00 MTS |
| b) Calles internas con sección A-A | 12.00 MTS |
| c) Calles internas con sección B-B | 9.00 MTS |
| d) Calles internas con sección C-C | 9.00 MTS |

4. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA URBANIZACION
SEGÚN EL GRADO DE URBANIZACION U 3 (Arts. 88 al 97).

| OBRA | SISTEMA CONSTRUCTIVO |
|--------------------|--|
| Cordones y Cunetas | Cordones de ladrillo de barro repellados y cunetas de piedra ligadas con mortero |
| Aceras | Revestimiento con balasto o suelo cemento compactadas adecuadamente |
| Accesos | Revestimiento con balasto o suelo cemento compactadas adecuadamente |



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
Ministerio de Obras Públicas.

12

EXPEDIENTE No. 0484/04
HOJA No. 3 / 4

- III- Deberán estar completamente construidas las obras de la urbanización de acuerdo a las especificaciones señaladas en las Resoluciones extendidas por esta oficina, para este proyecto.
- IV- Bitácora debidamente llenada, firmada y sellada por los profesionales responsables de la ejecución del proyecto.

16. Profesionales técnicos legalmente responsables del diseño y de la construcción del proyecto:

| RESPONSABILIDAD | NOMBRE DEL PROFESIONAL | REGISTRO No. |
|---------------------|------------------------|--------------|
| Diseño Urbano | a _____ | _____ |
| Director de la Obra | _____ | _____ |
| Constructor | _____ | _____ |

17. Este Permiso de Parcelación está sujeto a las restricciones establecidas en las siguientes Resoluciones:

| TIPO DE RESOLUCION | EXP. No. | FECHA |
|---|----------|----------|
| Factibilidad de Calificación de Lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Aguas Lluvias | 0003 | 09/01/02 |
| Reconsideración a la Factibilidad de Calificación de Lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Aguas Lluvias | 0283 | 15/03/02 |
| Revisión Vial y Zonificación | 0757 | 15/07/02 |
| Dictamen de Permiso Ambiental | 217-2004 | 30/03/04 |

18. Este proyecto cuenta con el Permiso Ambiental emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, bajo la Resolución MARN-N° 217-2004 de fecha 30 de marzo del 2004; debiendo cumplir con las obras y acciones establecidas en la misma.

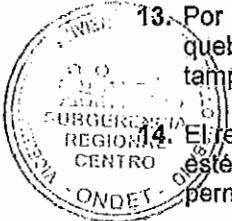
NOTAS:

- a) Atender las Normas y Especificaciones Técnicas de los materiales, y de los sistemas constructivos autorizados debidamente por esta Institución y las recomendaciones en lo relativo a los suelos.
- b) Esta Resolución obliga el cumplimiento de las Normas de Diseño y de Construcción de la Parcelación y/o la Urbanización y de no acatarse éste queda sin efecto. Los profesionales responderán legalmente por cualquier falla en los sistemas y sus consecuencias, así como de la infracción derivada por incumplimiento a las disposiciones legales en vigencia (Artículo 9 de la Ley y 26 del Reglamento).
- c) La presente Resolución y los planos aprobados deberán ser mantenidos en el lugar de la construcción referida, para que sean mostrados a los inspectores las veces que éstos los requieran.
- d) Esta Resolución constituye autorización al profesional responsable del proyecto para iniciar la ejecución de las obras a partir de esta fecha.
- e) Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con COLOR ROJO en los planos.
- f) Los requerimientos no considerados en esta Resolución se regirán por lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, Ley del Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus Reglamentos, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Ley de Protección del Patrimonio Cultural.





5. Deberán construirse las obras de protección adecuadas cuando se realicen cortes o rellenos mayores de UN METRO entre lotes y/o colindancia o cuando las diferencias de elevación hagan necesario el uso de tales obras, las que deberán desarrollarse sin afectar ni disminuir el área de los terrenos vecinos (Art. 49)
6. Todas las vías de la parcelación deberán contar con el servicio de energía eléctrica de acuerdo a las normas que establece la Compañía de Alumbrado Eléctrico correspondiente (Art. 96)
7. Los Sistemas de abastecimiento de Agua Potable y la disposición de las Aguas Negras se desarrollarán de conformidad a las normas que establece la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y/o el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.
8. La Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción y la Alcaldía Municipal de La Libertad, se reserva el derecho de prolongar, ampliar y utilizar las vías y colectores de la parcelación con fines de integración con otros proyectos de desarrollo.
9. Previo a la ejecución del proyecto, deberán confrontarse los linderos del terreno, de acuerdo a las escrituras de propiedad.
10. Conforme al Artículo Quinto de la Ley de Urbanismo y Construcción, el profesional responsable de la ejecución del proyecto, está en la obligación de dar aviso por escrito la fecha de inicio de las obras a esta oficina; dentro de los ocho días subsiguientes a la fecha de inicio de los trabajos de construcción del proyecto de urbanización, anexando la bitácora para numerarla y sellarla y un documento en donde haga constar quién es el responsable de la ejecución de cada obra con su número de credencial del Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores (Art. 18)
11. Cuando fuese necesario talar árboles para el desarrollo de las obras del proyecto, deberá solicitar a la oficina respectiva el Permiso de Tala Forestal.
12. Si durante el desarrollo de los trabajos o a consecuencia de ellos se ocasionen daños o perjuicios a personas o bienes públicos o privados, las reparaciones y las obras de protección se efectuarán por cuenta del profesional responsable de la ejecución de las obras, quien será el único responsable, aún después de concluidas estas. El diseño de las obras de protección o mitigación deberá ser sometido previamente para su aprobación a esta oficina. (Art. 31)
13. Por ningún motivo, razón o circunstancia se permitirá la reducción del ancho natural del lecho de las quebradas o ríos, ni la obstrucción del curso normal de la escorrentía superficial o corriente de agua, tampoco se permitirá la tala de árboles existentes. (Art. 52, Inciso cuarto)
14. El responsable de la parcelación deberá hacer del conocimiento a toda persona que adquiera lotes y esté interesado en realizar cualquier tipo de construcción en los mismos, que deberá tramitar los permisos respectivos en las instituciones correspondientes.
15. Al finalizar el Proyecto y previo a la escrituración de los lotes, el profesional responsable de su ejecución estará obligado a solicitar a esta oficina, la Recepción de las Obras de urbanización (Art.32 Y 34), para lo cual deberá haber cumplido con los requisitos establecidos en las resoluciones anteriores, así como los de este Permiso y presentar los documentos siguientes:
 - I- Solicitud de Recepción de Obras, dirigida a la Oficina de Licencia y Estándares de la Construcción, debidamente firmada y sellada por el profesional responsable de la ejecución del proyecto.
 - II- Documento de donación a la municipalidad respectiva del área verde, debidamente equipada, arborizada y habilitada, del área de equipamiento social y de las vías de la parcelación.





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
Ministerio de Obras Públicas.

EXPEDIENTE No. 0484/04
HOJA No. 4 / 4

- g) La presente Resolución será válida por el término de UN AÑO a partir de esta fecha; si transcurrido este tiempo y si no ha construido el proyecto y se desea ejecutarlo, deberá solicitar su revalidación; reservándose esta oficina el derecho de reformar su contenido y el de rechazar la solicitud, si la documentación a revalidar no cuenta con la firma y sello del Alcalde de la localidad.


Ing. Susana Cornejo
TECNICO


Ing. Gilberto Ambriza-López
SUBGERENTE REGIONAL CENTRO

