



ARCHIVO

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

RESOLUCION Y EXP. No.537

0000029

San Salvador, 16 de diciembre de 1993

SEÑORES
LAS POSITAS S.A. de C.V
PRESENTE.

ATT. ING. EDUARDO ANTONIO DIAZ SANTAMARIA
REGISTRO No. IC1266

En atención a su solicitud relativa a obtener Permiso de Parcelación del Proyecto denominado SAN CARLOS, ubicado al Oriente de la Ciudad de la Unión, jurisdicción de La Unión Departamento de La Unión, desarrollado en terreno propiedad del Sr. Rafael Antonio Landaverde Lopez, y visto el informe rendido por la Unidad de Proyectos Especiales, esta Secretaria del Ramo de Vivienda y Desarrollo Urbano; **Resuelve:** Conceder lo solicitado y extender el Permiso de Parcelación haciendo constar lo siguiente:



1.- Este Proyecto pertenece al Programa "EL SALVADOR PAIS DE PROPIETARIOS"

2.- El diseño y construcción de todos los servicios de infraestructura es responsabilidad de la Institución que financie o desarrolle el proyecto.

3.- El Area total del terreno es de 113,416.64 M2 equivalentes 162,276.53 V2.

4.- El proyecto se trata de una Parcelación existente, la cual ha sido desarrollada por LAS POSITAS S.A. de C.V. y presentada por el Ing. Eduardo Antonio Diaz Santamaria registro No.IC 1266., y reúne las características de una Parcelación de Desarrollo Progresivo.

5.- Esta resolución se refiere únicamente al permiso de Parcelación de carácter habitacional en lo referente a la distribución en planta de los lotes y para efecto de registro de propiedad de los mismos.

6.- El número total de lotes aprobados para Vivienda es de 238 lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Poligono		Lotes
	1:	13
"	2:	29 "
"	3:	37 "
"	4:	36 "
"	5:	12 "
"	6:	12 "
"	7:	24 "
"	8:	22 "
"	9:	17 "
"	10:	20 "
"	11:	16 "

- 8.- La línea de propiedad de los lotes es independiente de la Línea de Construcción, sin embargo la línea de Construcción deberá ser respetada por los futuros habitantes de la Lotificación.
- 9.- Tomando en cuenta que la lotificación se encuentra en un 50% de avance en las construcciones el parcelador con la ayuda de la municipalidad, deberá interesarse por mantener una circulación vehicular y peatonal viable en la lotificación, demarcando la Línea de Construcción a fin de que los usuarios respeten el alineamiento demarcado.
- 10.- El área total de ZONA VERDE es de 8,027.13m² equivalentes a 11,485.22 v²; la cual deberá arborizarse adecuadamente y cercarla con brotones vivos y alambre espigado, así como identificarla para el conocimiento de la Comunidad con un rótulo.
- El mantenimiento de la zona verde será responsabilidad de los habitantes de la Lotificación.

11.- La empresa Parceladora: LAS POSITAS, S.A. de C.V., deberá donar al Municipio de LA UNION un terreno adicional de 5,218.53 M2 equivalentes a 7,466.67 V2, en compensación por el área de zona verde y/o lote de escuela faltante en la parcelación; o en su defecto tendrá que negociar con la municipalidad el valor equivalente en obras a ejecutarse dentro de la comunidad, o donar al municipio lo que acuerden conjuntamente con la comunidad y/o Alcaldía.

12.- El recubrimiento mínimo de todas las calles, avenidas y pasajes de la Parcelación deberá construirse utilizando balasto.

13.- Los cordones y cunetas de la parcelación deberán de construirse con piedra ligada con mortero y repellados de mortero.

14.- El drenaje de las aguas lluvias se hará en forma superficial; teniendo cuidado de no dañar los terrenos vecinos.

15.- El nivel de los lotes será superior al de los cordones para que el agua lluvia escurra hacia la calle.

En el caso de que el nivel de los lotes sea superior o inferior al nivel de los cordones deberá construirse una obra de protección adecuada (Muro o Talud) y además proveer de los medios necesarios para los drenajes de aguas llúvias, de acuerdo a las circunstancias especiales en cada caso.

16.- Cuando exista en las colindancias diferencias de niveles mayores de un metro, deberán protegerse con muros y taludes, los cuales deberán desarrollarse o construirse sin afectar ni disminuir el área de los terrenos vecinos.

17.- Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con color rojo en los planos.

18.- En los contratos o escrituras correspondientes se deberá especificar que los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, no serán proporcionados por el urbanizador, ni por el Estado y por lo tanto toda mejora en este sentido será obtenida a través del esfuerzo individual o colectivo de los propietarios de lotes.

19.- Este Viceministerio no se hace responsable de ningún plano o resolución que permanezca más de un año en esta oficina.

20.- De acuerdo al Capítulo octavo, Título primero: Parcelaciones Habitacionales de Desarrollo Progresivo del Reglamento de Ley de urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, este Viceministerio recomienda al Instituto Libertad y Progreso, declarar el Proyecto de Interés Social.

20.- Para que este Viceministerio de por recibidas las obras de la Parcelación será necesario atender lo siguiente:

a) Deberán estar realizadas todas las obras de construcción del Proyecto de Parcelación especificadas en los números 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 de esta resolución.

Así como donada legalmente a la Alcaldía Municipal de LA UNION, el área de zona verde.

b) El responsable técnico de la obra será el Ingeniero Eduardo Antonio Díaz Santamaría, Registro No.IC 11266; si éste desistiere de continuar en la realización de dicha obra deberá de avisar por escrito a la Alcaldía Municipal de LA UNION y a esta secretaria; así mismo el propietario deberá dar aviso de quién será el nuevo director responsable de la obra.



ARCHIVO

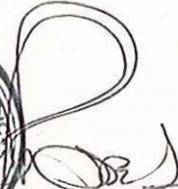
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

0000020

22.- Esta resolución es válida por el término de un año, a partir de esta fecha dieciseis de Diciembre de mil Novecien-
tos noventa y tres, transcribese esta resolución a quienes
corresponda, devuélvase, al interesado, los planos
aprobados y archivense las presentes diligencias en esta
Unidad de Proyectos Especiales.

DIOS, UNION Y LIBERTAD




RO. ROBERTO PAREDES MARTELL
Vice-ministro de Vivienda y
Desarrollo Urbano.

