



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

FORMULARIO I

EXPEDIENTE No. 0113  
FECHA DE RESOLUCION: 29/02/2000  
HOJA 1 / 4

**PERMISO DE PARCELACION**

ARQ. LUZ INDIANA AYALA CASTRO.  
REGISTRO No. A- 1835.

REFERENCIA : 0113/03/01/00  
3 POR 1 PLANOS

En atención a su solicitud contraída a obtener PERMISO DE PARCELACION para un proyecto.

|                   |  |
|-------------------|--|
| Denominado:       | FINCA LUTECIA.                               |
| Tipo de proyecto: | PARCELACION AGRO - HABITACIONAL              |
| Desarrollado por: | ARQ. LUZ INDIANA AYALA CASTRO.               |
| Propiedad de:     | SOCIEDAD SUCESION CARLOS A. BONILLA, S.A.    |
| Ubicado en:       | KM.9 CARRETERA A LOS PLANES DE RENDEROS.     |
| Municipio :       | PANCHIMALCO, Departamento: SAN SALVADOR.     |
| Area del terreno: | 450,268.93 M2 Equivalentes a: 644,244.79 Vr2 |

Y visto el informe rendido por la Unidad Técnica respectiva, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Alcaldía Municipal de PANCHIMALCO, resuelven **CONCEDER EL PERMISO DE PARCELACION** solicitado, el cual establece los requerimientos para ejecutar el proyecto. El profesional responsable del desarrollo del proyecto deberá cumplir con estos requisitos para solicitar posteriormente la Recepción de Obras del proyecto ( Arts. 32, 33 y 34 ).

**1. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.**

LOCALIZACION L2 DENSIDAD 05 GRADO DE URBANIZACION U5.  
USO DEL SUELO AGRO - HABITACIONAL.

| AREAS                       | MT2        | VR2        |
|-----------------------------|------------|------------|
| Area de lotes               | 422,350.06 | 604,298.47 |
| Area de Circulaciones       | 23,718.88  | 33,936.97  |
| Otras áreas ( AREA DE RIO ) | 4,199.99   | 6,009.35   |
| Area total del proyecto     | 450,268.93 | 644,244.79 |

|   |                   |
|---|-------------------|
| Area de lote tipo VARIABLE, UNA MANZANA A MAS | No. De Lotes: 18U |
|---|-------------------|

**2. LINEA DE CONSTRUCCION EN LAS VIAS :**

| NOMBRE DE LA VIA                      | DERECHO DE VIA ( D. V. ) |
|---------------------------------------|--------------------------|
| a) CARRETERA A LOS PLANES DE RENDEROS | 25.00 MTS                |
| ZONA DE RETIRO                        | 5.00 MTS                 |
| b) CALLE A CANTÓN CASA DE PIEDRA      | 15.00 MTS                |
| ZONA DE RETIRO                        | 5.00 MTS                 |
| c) CALLE No. 1.                       | 10.00 MTS                |
| d) CALLE No. 2.                       | 10.00 MTS                |
| e) PASAJE ( SERVIDUMBRE DE PASO )     | 5.00 MTS                 |





3. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA URBANIZACION  
SEGUN EL GRADO DE URBANIZACION U5 ( Arts 88 al 97)

| ELEMENTO  | SISTEMA CONSTRUCTIVO |
|-----------|----------------------|
| Gordones  | SUELO NATURAL.       |
| Cunetas   | SUELO NATURAL.       |
| Acoras    | SUELO NATURAL.       |
| Canaletas | SUELO ESTABILIZADO.  |
| Accesos   | SUELO ESTABILIZADO.  |

4. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, se reserva el derecho de prolongar, ampliar y utilizar las vías y colectores de Aguas Lluvias de la parcelación con fines de integración con otros proyectos de desarrollo.
5. Las pendientes de las vías de la parcelación, deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 84 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción vigente.
6. Antes de romper el recubrimiento de una vía, cordón, cuneta, arriate y otros, el profesional responsable deberá obtener el permiso extendido por la institución correspondiente y las obras afectadas deberán ser restablecidas como originalmente se encontraban (Art. 31).
7. En caso de que el proceso de ejecución del proyecto, se encontraren vestigios arqueológicos de valor cultural, deberá notificarse de inmediato a la Dirección de Patrimonio Cultural y a este Viceministerio.
8. Previo a la ejecución del proyecto, deberán confrontarse los linderos del terreno, de acuerdo a las escrituras de propiedad.
9. El profesional responsable de la ejecución del proyecto está obligado a colocar en un lugar visible y en el sitio de la obra, un letrero con su número de registro profesional; número y fecha del Permiso de la Parcelación, el cual solamente podrá ser retirado después de la recepción de las obras. Además deberá colocar otro letrero que permita identificar el área verde recreativa y el área de equipamiento Social (Art. 23).
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 este Viceministerio y a la Alcaldía Municipal respectiva; 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 Constructoras (Art. 18)
11. 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, quién será el único responsable, aún después de concluidas estas. El diseño de la obras de protección o mitigación deberá ser sometido previamente para su aprobación a este Viceministerio.(Art. 31).
12. 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).





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

EXPEDIENTE No. 0113

FECHA DE RESOLUCION: 29/02/2000

HOJA 3 / 4

- 13. Todo lo relativo a la aprobación de los sistemas de abastecimiento de agua potable y alcantarillado sanitario, será competencia de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y/o del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (Art. 54)
- 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 entrega de los lotes, el profesional responsable de su ejecución estará obligado a solicitar a este Viceministerio, la Recepción de las Obras de urbanización (Art.32).
- 16. Profesionales técnicos legalmente responsables del diseño y de la construcción del proyecto:

| RESPONSABILIDAD     | NOMBRE DEL PROFESIONAL         | REGISTRO No. |
|---------------------|--------------------------------|--------------|
| Diseño Urbano       | ARQ. LUZ INDIANA AYALA CASTRO. | A- 1835.     |
| Diseño Hidráulico   | ARQ. LUZ INDIANA AYALA CASTRO. | A- 1835.     |
| Director de la Obra | ARQ. LUZ INDIANA AYALA CASTRO. | A- 1835.     |
| Constructor         | ARQ. LUZ INDIANA AYALA CASTRO. | A- 1835.     |

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

| TIPO DE RESOLUCION  | EXP No. | FECHA                  |
|---|---------|------------------------|
| Calificación de Lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias | 0858    | 06 DE OCTUBRE DE 1999. |

- 18. Respetar las servidumbres requeridas en los lotes con niveles inferiores para el paso de las aguas lluvias, provenientes de los lotes con niveles superiores y cuyo drenaje no se efectúe directamente al cordón de la vía de acceso.
- 19. Deberá de proveer de los espacios adecuados para la colocación de los recipientes recolectores de basura, que sea de fácil acceso al personal del Tren de Aseo, así mismo deberá de proveer de contenedores colocados en forma estratégica.
- 20. Los lotes No. 17 y No. 18 serán destinados en proindivision, el primero para la vigilancia de la parcelación y el segundo para el tanque de agua potable.
- 21. No se permitirá la subparcelación de lotes para líneas habitacionales.
- 22. No se permitirá la tala de árboles, pero si fuese extremadamente necesario, el profesional responsable del proyecto; deberá solicitar el Permiso de Tala de Árboles a la Institución correspondiente, antes de iniciar cualquier tipo de obra física y terracería manual o mecánica.
- 23. Para la línea del tendido eléctrico que atraviesa el lote No. 6 deberá respetar una servidumbre de 5.00 Mts medidos a partir del eje de las mismas hacia ambos lados.

NOTAS:

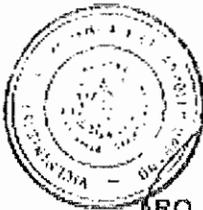
- a) Atender las Normas y Especificaciones Técnicas de los materiales, y de los sistemas constructivos autorizados debidamente por esta Institución y las recomendaciones en lo relativo a los suelos.





- b) Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con COLOR ROJO en los planos.
- c) Los requerimientos no considerados en este Permiso se regirán por lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento.
- d) Este Permiso deja sin efecto cualquier otro que sobre el particular se haya omitido en fecha anterior.
- e) Este Permiso 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).
- f) Este Permiso constituye autorización al profesional responsable del proyecto para iniciar la ejecución de las obras a partir de esta fecha.
- g) Este permiso será válido 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 este Viceministerio el derecho de reformar su contenido.

La firma del Señor Viceministro garantiza que este Permiso ha sido elaborado en base a un estudio técnico.



ARQ. CESAR AUGUSTO ALVARADO REYES  
VICEMINISTRO DE VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO

Revisó:

ARQ. SALVADOR SANABRIA  
SUBDIRECTOR DE NORMAS  
DEL DESARROLLO URBANO

Gvc/costru.



ALCALDE MUNICIPAL DE  
PANCHIMALCO

Rubricó:



ING. MANUEL EDUARDO CAÑAS  
DIRECTOR DE DESARROLLO  
URBANO Y REGIONAL.