



SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

San Salvador, 31 de agosto de 2018.

REF: VMVDU—DDTUC—STUC—272—31/08/2018.

Lic. Liz Aguirre.
Oficial de Información.
Presente.-

En atención a su nota con número de presentación **174-2018**, mediante la cual hace referencia a la Devolución de expediente del trámite de proceso de regularización número TR-0005-2018-CE, lotificación **Las Aradas II**, del municipio de El Paraíso, Departamento de Chalatenango, actualmente en calidad de devolución de expediente, al respecto expone y solicita:

- 1- En el proceso de entrega de planos de la distribución de lotes, por error humano, se dejó fuera el polígono 14, el cual cuenta aproximadamente con 6 lotes (5 baldíos y 1 construido), según los análisis serán afectados en su totalidad por el área de protección del río, **pregunta si para ser incluidos se deberá adjuntar un nuevo plano y entregar explicación de dicha inclusión.**
- 2- Solicita referencias del artículo donde las calles accesos afectados por zonas de protección no pueden considerarse en accesos válidos, esto le ocasiona redistribución de acceso o en su defecto hasta anulación de lotes.

En respuesta a lo solicitado, hago de su conocimiento, que en efecto en el archivo de la Subdirección de Trámites de Urbanización y Construcción de este Viceministerio, se tiene el expediente número TR-0005-2018-CE antes mencionado, se emitió Notificación de Devolución con fecha 03 de abril de 2018 y en relación a sus interrogantes le comunico lo siguiente:

- a- Con relación a lo solicitado en el punto N° 1 : Al ingresar nuevamente el expediente al proceso de Regularización, cumpliendo con las observaciones de la Notificación de Devolución antes mencionada, podrá incluir el polígono 14 al que hace referencia, adjuntando nuevo plano, un escrito con la debida explicación de dicha inclusión y Declaración jurada del Desarrollador Parcelario aclarando y presentando pruebas de que ya existía ese polígono con esos lotes que formaban parte de la lotificación Las Aradas II y explicando la razón por la cual no había sido incluido en su oportunidad, para ser analizado por este Viceministerio, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 51 literal a) de la Ley Especial de Lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional.
- b- Con respecto al punto N° 2 : en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, en los art. 3 Definiciones, Art. 50, 51 y 52, se refieren a las zonas de protección y específicamente en el Art. 52, "Propiedad, uso y mantenimiento de las zonas de protección": establece que pueden ser publica o privadas y en el caso de ser propiedad privada esta deberá ser incorporada a los lotes vecinos debiendo identificarse y describirse en la escritura pública correspondiente, señalando las limitaciones y obligaciones que detalla el reglamento.

"Los propietarios de zonas de Protección no podrán realizar obras que destruyan la flora existente, alteren la estabilidad del terreno y/o de las construcciones vecinas, asimismo



31 AGO 2018

1:10 pm



SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

tendrán la obligación de mantener en buen estado las obras de protección con que cuenten las mismas (engramados, canaletas, etc.)”.

Atentamente,

ARQ. ROSA AMALIA PEÑA,
Subdirectora de Trámites de
Urbanización y Construcción

