



MINISTERIO
DE VIVIENDA

MEMORANDO

MV/DT/UTP/094/02/03/2021

PARA: Lic. Marcela Valle
Oficial de Información

CC Arq. Magaly Samayoa de Salinas

DE: Arq. Rosa Amalia Peña
Jefa de la Unidad de Trámites y Permisos



FECHA: 02 de marzo de 2021

ASUNTO: Remitiendo Información de solicitud N° 007-2021

En relación a la información solicitada sobre obtener copia del permiso de construcción de viviendas en las parcelas 37/00 y 7/1, del proyecto de urbanización denominado Bella Vista. Propiedad de PROPROSA S.A. de C.V., ubicado en la entrada a La Unión, carretera a Conchagua, municipio de Conchagua, departamento de La Unión.

Al respecto con la información proporcionada se realizó la búsqueda en el archivo de esta Unidad y se encontró la siguiente información, de la cual se remite copia:



MINISTERIO
DE VIVIENDA

- Resolución de Permiso de Construcción de vivienda tipo, otorgada con expediente N^a 080-04 de fecha 15 de marzo de 2004, para los polígonos 10 y 12.
- Resolución de Permiso de Construcción de viviendas tipo 1 y 2, otorgado con Expediente N^o 256-04 de fecha 11 de octubre de 2004, para los polígonos 12 y 14.
- Resolución de Permiso de Construcción de vivienda tipo Villa y Clasic, otorgada con Expediente N^o 099-05 de fecha 27 de abril de 2005, para los polígonos 14 y 16.

Atentamente,

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICASEXPEDIENTE No. 256-04
SAN MIGUEL, 11 DE OCTUBRE DE 2004
HOJA No. 1/5SUBGERENCIA DE ATENCION AL CIUDADANO, Y DE TRÁMITES Y ESTÁNDARES DE LA CONSTRUCCIÓN
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**PERMISO DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN**REFERENCIA: 256-04/B2/03/04
No. DE PLANOS: 2 POR JUEGO.

San Miguel, 11 de Octubre de 2004; vista la solicitud presentada por el **Arquitecto** **z**, Registro No. **A- 2356**, actuando como responsable, y el **Señor** **z**, actuando como representante legal de la Sociedad **Producciones Progresistas, S. A. de C. V.** entidad que es la propietaria del proyecto de Parcelación denominado **"Urbanización Bella Vista"**, y la Sociedad **Constructora e Inmobiliaria Centroamericana, S.A. de C. V.**, como la propietaria de los Polígonos No. **y** que se denomina **"Residencial San Benito"**; en un terreno urbanizado con un **Área de 2,496. Mts2.** Equivalente a **3,571.28 Vrs2**; que se ubica sobre la Senda " " dentro del proyecto de Parcelación, que se ubica en: entrada a La Unión sobre Carretera a Conchagua, Urbanización Bella Vista, Municipio de Conchagua, Departamento de La Unión, en lo relativo a obtener Permiso de Construcción de **Viviendas de dos tipos (1 y 2)**, la Subgerencia de Atención al Ciudadano, y de Trámites y Estándares de la Construcción, resuelve; **CONCEDER** lo solicitado de conformidad a los siguientes requisitos:

1. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION.LOCALIZACION **z** DENSIDAD **D-2** GRADO DE URBANIZACION **U-2**
USO DEL SUELO: **HABITACIONAL.**

<u>AREAS GENERALES DEL LOTE PARA CASA TIPO "1"</u>	<u>UNA UNIDAD</u>	<u>VARIAS UNIDADES</u>
AREA DEL TERRENO	96.00 MT2.	1,344.00 MT2.
AREA DESCUBIERTA	36.00 MT2.	504.00 MT2.
AREA CONSTRUIDA	60.00 MT2.	840.00 MT2.
AREA TECHADA	60.95 MT2.	853.30 MT2.
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	60.00 MTS2.	840.00 MT2.

<u>AREAS GENERALES DEL LOTE PARA CASA TIPO "2"</u>	<u>UNA UNIDAD</u>	<u>VARIAS UNIDADES</u>
AREA DEL TERRENO	192.00 MT2.	1,152.00MT2.
AREA DESCUBIERTA	83.00 MT2.	498.00 MT2.
AREA CONSTRUIDA	109.00 MT2.	654.00 MT2.
AREA TECHADA	88.17 MT2.	529.02 MT2.
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	109.00 MT2.	654.00 MT2.





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE No. 256-04 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2004.

HOJA No. 2/5

ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN INCLUYENDO LOS DOS TIPOS DE CASA "1" Y "2": 1494.00 MT2.

No. DE UNIDADES A CONSTRUIR: **20 UNIDADES EN TOTAL** SEGÚN EL DETALLE SIGUIENTE;

6 UNIDADES DE LA CASA TIPO "2" DEL POLIGONO TODOS CON NUMEROS PARES.

14 UNIDADES DE LA CASA TIPO "1" DEL POLIGONO TODOS CON NUMEROS IMPARES.

No. DE NIVELES A CONSTRUIR: **UNO**

2. LINEA DE CONSTRUCCION EN LAS VIAS:

NOMBRE DE LA VIA:

- a) **AVENIDA LAS MAGNOLIAS**
b) **SENDA "D"**

Derecho de Vía (D.V.): 12.00 Metros.

Derecho de Vía (D.V.): 9.00 Metros.

3. Los derechos de vía correspondiente pasan a ser propiedad de la municipalidad o el Estado, según el caso, en forma gratuita, incondicional y automáticamente (Art. 34).
4. No se depositara material en las vías o aceras que afecten el transito automotor u peatonal. No podrán colocarse vallas provisionales a más de cincuenta centímetros a partir de la línea de construcción, mientras dure la construcción (Art. 31).
5. El profesional responsable de la ejecución del proyecto deberá construir aceras y arborizar arriates (Art. 79).
6. Previo a la construcción del proyecto, deberán confrontarse los linderos del terreno de acuerdo a las escrituras de propiedad.
7. El profesional responsable de la ejecución del proyecto esta obligado a colocar en un lugar visible y en el sitio de la obra, un letrero con el número de registro profesional; número y fecha de los permisos de la construcción, el cual solamente podrá ser retirado después de la recepción de las obras (Art. 23).
8. Conforme al Artículo Quinto de la Ley de Urbanismo y Construcción el profesional responsable de la ejecución del proyecto, esta en la obligación de dar aviso por escrito a este Viceministerio y a la Alcaldía Municipal respectiva, dentro de los ocho días subsiguientes a la fecha del inicio de los trabajos de construcción, anexando la bitácora para numerarla y un documento en donde haga constar quien es el responsable de la ejecución de cada obra con un numero de credencial del Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores (Art. 18).





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE No. 256-04 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2004.

HOJA No. 3/5

9. Si durante el desarrollo de los trabajos y a consecuencia de ellos se ocasione daños o perjuicios a personas o bienes públicos o privados tanto las reparaciones como las obras de protección se efectuaran por cuenta del profesional responsable de la ejecución de las obras, quien será el único responsable, aun después de concluidas estas obras, el diseño de la obra de protección o mitigación deberá ser sometido previamente para su aprobación a este Viceministerio (Art. 31).
10. Deberán construirse las obras de protección adecuadas cuando se realicen cortes o rellenos mayores de UN METRO en 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).
11. Para separar colindancias se ceñirán al Art. 30 del Reglamento para la Seguridad Estructural de las Construcciones.
12. 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 Publica y Asistencia Social (Art. 54).I
13. La construcción deberá contar con el servicio de energía eléctrica, de acuerdo a las normas que establece la Compañía de Alumbrado Eléctrico correspondiente (Art. 96).
14. El profesional responsable del desarrollo del proyecto deberá solicitar la Recepción de Obras y el Permiso de Habitar, previo a su ocupación (Art.32).
15. Al finalizar el Proyecto, el profesional responsable de su ejecución deberá solicitar a este Viceministerio, la Recepción de las Obras (Art. 32), para lo cual el responsable de la ejecución del proyecto deberá presentar los documentos siguiente:
16. Solicitud de Recepción de Obras, dirigidas al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, debidamente firmada y sellada por el profesional responsable de la ejecución del proyecto.
17. Deberán estar completamente construidas las obras de la construcción de acuerdo a las especificaciones señaladas en las Resoluciones extendidas por este Viceministerio (numeral 14).





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE No. 256-04 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2004.

HOJA No. 4/5

18. Bitácora debidamente llenada, firmada y sellada por los profesionales responsables de la ejecución del proyecto.
19. Constancia de recepción de sistema de agua potable y alcantarillado sanitario extendido por la Administración de Acueductos y Alcantarillados ANDA.
20. Constancia de recepción de instalación eléctrica extendida por la institución correspondiente.
21. Estudio de exploración del subsuelo del terreno donde se desarrolla la construcción, certificado por un laboratorio de suelos y materiales calificado.
22. Certificado de buena obra donde conste que se ha llevado un control en lo referente a terracería (corte y relleno), compactación de zanjas para tuberías de aguas lluvias, concreto en cordones, cunetas, aceras, pavimento de calles, instalaciones hidráulicas.
23. Este permiso de Construcción esta sujeto a las restricciones establecidas en la siguiente Resolución (Art. 10). **TIPO DE RESOLUCIÓN REFORMAS A PERMISO DE PARCELAR CON EXPEDIENTE Y RESOLUCION No.465-03, DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DEL 2003**
24. FACTIBILIDAD DE PROYECTOS DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN, Calificación de Lugar, Línea de Construcción, Factibilidad de Servicios, Revisión Vial y Zonificación con **Expediente No. 463-03, de Fecha 15 de Diciembre del 2004.**
25. Profesionales técnicos legalmente responsables del diseño y de la construcción (Art. 18, 19 y 20).

RESPONSABILIDAD	NOMBRE DEL PROFESIONAL	REGISTRO No.
Diseño Arquitectónico	Arq., Eduardo Guevara Hernández	A - 2356
Diseño Hidráulico	Arq., Eduardo Guevara Hernández	A - 2356
Diseño Estructural	Arq., Eduardo Guevara Hernández	A - 2356
Diseño Eléctrico	Ing.	IE-
Dirección de la Obra	Arq., Eduardo Guevara Hernández	A - 2356
Constructor.	Arq., Eduardo Guevara Hernández	A - 2356

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.





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE No. 256-04 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2004.

HOJA No. 5/5

- c) Los requerimientos no considerados en este Permiso se registrarán 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 emitido 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 este que 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) El presente Permiso y los planos aprobados deberán ser mantenidos en el lugar de la construcción referida, para que sean mostrados a los inspectores las veces que estos los requieran.
- h) 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.

OBSERVACION.

- **EL PROFESIONAL RESPONSABLE DEL DISEÑO ELECTRICO Y LA INSTALACION DEL MISMO DEBERÁ HACERLO UN PROFESIONAL AUTORIZADO EN DICHO RAMO.**

Elaboro:

TEC. CIRILO HERRERA INTERIANO.

ALCALDE MUNICIPAL DE
CONCHAGUA

CHI/EAGS.



ING. EDGAR ARNOLDO GOMEZ SOTO
SUBGERENTE DE ATENCION AL CIUDADANO, Y
DE TRAMITES Y ESTANDARES DE LA
CONSTRUCCIÓN, REGION ORIENTAL;
VMVDU.



VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

EXPEDIENTE No. 080-04.

HOJA No. 1 / 5.

**SUBGERENCIA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y DE TRAMITES Y
ESTÁNDARES DE CONSTRUCCION
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

**PERMISO DE PROYECTO
DE CONSTRUCCION**

REFERENCIA: 080/B2/03/04.

No. DE PLANOS: 2 POR JUEGO

San Miguel, 15 de marzo de 2004, vista la solicitud presentada por el **Arquitecto** **o**
, Registro No. **A - 2356**, actuando como responsable, y el Señor
, actuando como representante legal de la Sociedad **Producciones
Progresistas, S.A. de C.V.** entidad que es la propietaria del Proyecto denominado "**Urbanización
Bella Vista**", y la Sociedad **Constructora e Inmobiliaria Centroamericana, S.A. de C.V.** como
propietaria de los Polígono que han denominado **Residencial San Benito**"; en un terreno
ubicado en **entrada a**, **Carretera a**, **Urbanización Bella Vista**, Municipio
de, Departamento de, en lo relativo a obtener **Permiso de Construcción de
Casa Tipo**, la Oficina de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de la Construcción;
resuelve conceder lo solicitado de conformidad a los siguientes requisitos:

1. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION.

LOCALIZACION: , DENSIDAD: **D - 2**, GRADO DE URBANIZACION: **U - 2**.
USO DE SUELO: **HABITACIONAL**.

2. AREAS Y PORCENTAJES DEL PROYECTO DE PARCELACION:

AREAS GENERALES	UNA UNIDAD.	VARIAS UNIDADES.
Area de terreno.	96.00	2,496.00
Area descubierta.	36.00	936
Area de sótano.	-----	-----
Area de Construida 1er Nivel.	60.00	1,560.00
Area Techada.	60.00	1,560.00
Area Total de Construcción.	60.00	1,560.00

Area de Lote Tipo es de: **96.00** Mts2.

No. De lotes aprobados: **26 Unidades**.





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

EXPEDIENTE No. 080-04.
DE FECHA: 15 DE MARZO DE 2004.
HOJA No. 2/5.

3. DETALLES DE LOS LOTES AUTORIZADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN.

POLIGONO	No. DE LOTE	TOTAL DE LOTES
Polígono No.	Del 1 al 27 impares	14
Polígono No.	Del 2 al 24 pares	12

4. LINEA DE CONSTRUCCION EN LAS VIAS:

NOMBRE DE LA VIA	DERECHO DE VIA (D.V.)
a) Senda " C ".	9.00 Mts.

- Los derechos de vía correspondiente pasan a ser propiedad de la municipalidad o el Estado, según el caso, en forma gratuita, incondicional y automáticamente (art. 34).
- No se depositará material en las vías o aceras que afecten el transito automotor y/o peatonal. No podrán colocarse vallas provisionales a más de cincuenta centímetros a partir de la línea de construcción, mientras dure la construcción (Art. 31).
- El profesional responsable de la ejecución del proyecto deberá construir aceras y arborizar arriates (Art. 79).
- Previo a la construcción del proyecto, deberán confrontarse los linderos del terreno de acuerdo a las escrituras de propiedad.
- El profesional responsable de la ejecución del proyecto esta obligado a colocar en un lugar visible y en el sitio de la obra, un letrero con el número de registro profesional; número y fecha de los permisos de la construcción, el cual solamente podrá ser retirado después de la recepción de las obras (Art. 23).
- Conforme al Artículo Quinto de la Ley de Urbanismo y Construcción el profesional responsable de la ejecución del proyecto, esta en la obligación de dar aviso por escrito a este Viceministerio y a la Alcaldía Municipal respectiva, dentro de los ocho días subsiguientes a la fecha del inicio de los trabajos de construcción, anexando la bitácora para numerarla y un documento en donde haga constar quien es el responsable de la ejecución de cada obra con un numero de credencial del Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores (Art. 18).
- Si durante el desarrollo de los trabajos y a consecuencia de ellos se ocasione daños o perjuicios a personas o bienes públicos o privados tanto las reparaciones como las obras de protección se efectuaran por cuenta del profesional responsable de la ejecución de las obras, quien será el único responsable, aun después de concluidas estas obras, el diseño de la obra de protección o mitigación deberá ser sometido previamente para su aprobación a este Viceministerio (Art. 31).





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

EXPEDIENTE No. 080-04.
DE FECHA: 15 DE MARZO DE 2004.
HOJA No. 3/5.

12. Deberán construirse las obras de protección adecuadas cuando se realicen cortes o rellenos mayores de UN METRO en 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).
13. Para separar colindancias se ceñirán al Art. 30 del Reglamento para la Seguridad Estructural de las Construcciones.
14. 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).
15. La construcción deberá contar con el servicio de energía eléctrica, de acuerdo a las normas que establece la Compañía de Alumbrado Eléctrico correspondiente (Art. 96).
16. **El profesional responsable del desarrollo del proyecto deberá solicitar la Recepción de Obras y el Permiso de Habitar, previo a su ocupación (Art.32).**
17. Al finalizar el Proyecto, el profesional responsable de su ejecución deberá solicitar a este Viceministerio, la Recepción de las Obras (Art. 32), para lo cual el responsable de la ejecución del proyecto deberá presentar los documentos siguientes:
 - I. Solicitud de Recepción de Obras, dirigidas al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, debidamente firmada y sellada por el profesional responsable de la ejecución del proyecto.
 - II. Deberán estar completamente construidas las obras de la construcción de acuerdo a las especificaciones señaladas en las Resoluciones extendidas por este Viceministerio (numeral 14).
 - III. Bitácora debidamente llenada, firmada y sellada por los profesionales responsables de la ejecución del proyecto.
 - IV. Constancia de recepción de sistema de agua potable y alcantarillado sanitario extendido por la Administración de Acueductos y Alcantarillados ANDA.
 - V. Constancia de recepción de instalación eléctrica extendida por la institución correspondiente.
 - VI. Estudio de exploración del subsuelo del terreno donde se desarrolla la construcción, certificado por un laboratorio de suelos y materiales calificado.





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

EXPEDIENTE No. 080-04.
DE FECHA: 15 DE MARZO DE 2004.
HOJA No. 4/5.

VII. Certificado de buena obra donde conste que se ha llevado un control en lo referente a terracería (corte y relleno), compactación de zanjas para tuberías de aguas lluvias, concreto en cordones, cunetas, aceras, pavimento de calles, instalaciones hidráulicas.

18. Este permiso de Construcción esta sujeto a las restricciones establecidas en las siguientes Resoluciones (Art. 10).

Tipo de Resolución	Exp. No.	Fecha
Primera Reforma a Permiso de Parcelar.	308-98	24-Jul-1998
Segunda Reforma a Permiso de Parcelar.	505-02	16-Dic-2002
Tercera Reforma a Permiso de Parcelar.	465-03	15-Dic-2003

19. Profesionales técnicos legalmente responsables del diseño y de la construcción del proyecto (Art.18,19 y 20).

RESPONSABILIDAD	NOMBRE DEL PROFESIONAL	REGISTRO No.
Diseño Arquitectónico.	Arq. José Eduardo Guevara Hernández.	A - 2356
Diseño Hidráulico.	-----	-----
Diseño de la Obra.	Arq. José Eduardo Guevara Hernández.	A - 2356
Constructor.	Arq. José Eduardo Guevara Hernández.	A - 2356

NOTAS:

- 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.
- Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con COLOR ROJO en los planos.
- Los requerimientos no considerados en este Permiso se regirán por lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento.
- Este permiso deja sin efecto cualquier otro que sobre el particular se haya emitido en fecha anterior.
- Este Permiso obliga el cumplimiento de las Normas de Diseño y de Construcción de la Parcelación y/o la Urbanización y de no acatarse este que 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.





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

EXPEDIENTE No. 080-04.
DE FECHA: 15 DE MARZO DE 2004.
HOJA No. 5/5.

- f) Este Permiso constituye autorización al profesional responsable del proyecto par iniciar la ejecución de las obras a partir de esta fecha.
- g) El presente Permiso y los planos aprobados deberán ser mantenidos en el lugar de la construcción referida, para que sean mostrados a los inspectores las veces que estos los requieran.
- h) Este permiso será valido por el termino 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.



ING. EDGAR ARNOLDO GOMEZ SOTO
SUBGERENCIA ATENCIÓN AL CIUDADANO Y DE
TRAMITES Y ESTANDARES DE CONSTRUCCION,
REGION ORIENTAL; VMVDU.

ALCALDE MUNICIPAL
DE CONCHAGUA.

Elaboró: Nubia Centeno.



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE No. 099-05

HOJA No. 1/5

SUBGERENCIA DE ATENCION AL CIUDADANO, Y DE TRÁMITES Y ESTÁNDARES DE LA CONSTRUCCIÓN
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

PERMISO DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA: 099/B2/03/05
No. DE PLANOS: 2 POR JUEGO.

San Miguel, 27 de Abril de 2005; vista la solicitud presentada por el Ing.

, Registro No. **AC- 3232**, actuando como responsable, y el Señor
actuando como representante legal de la Sociedad **Producciones Progresistas, S. A. de C. V.** entidad que es la propietaria del proyecto de Parcelación denominado "**Urbanización Bella Vista**", y la Sociedad **Constructora e Inmobiliaria Centroamericana, S.A. de C. V.** (CONICA, S.A. de C.V.) como la propietaria de la mitad de los Polígonos No. , de lo que se denomina como "**Casas de Habitación Tipo; Villa y Classic en Residencial San Benito**"; de un terreno urbanizado con un **Área de 2,496.00 Mts2**. Equivalente a **3,571.28 Vrs2**; que se ubica sobre la Senda " " Polígonos " " , dentro del proyecto de Parcelación, que se ubica en: entrada a sobre Carretera a Urbanización Bella Vista, Municipio de , Departamento de en lo relativo a obtener Permiso de Construcción de **Viviendas de dos tipos: Villa(Polig.16) y Classic(Polig.14)**, la Subgerencia de Atención al Ciudadano, y de Trámites y Estándares de la Construcción, resuelve; **CONCEDER** lo solicitado de conformidad a los siguientes requisitos:

1. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION.

LOCALIZACION _____ DENSIDAD **D-2**, GRADO DE URBANIZACION **U-2**.
USO DEL SUELO: **HABITACIONAL**.

AREAS GENERALES DEL LOTE PARA CASA TIPO " VILLA "	1 UNIDAD	VARIAS 6 UNIDADES
AREA DEL TERRENO	192.00 MT2.	1152.00 MT2.
AREA DESCUBIERTA	83.00 MT2.	498.00 MT2.
AREA CONSTRUIDA	109.00 MT2.	654.00 MT2.
AREA TECHADA	113.88 MT2.	683.28 MT2.
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE CADA ESTILO	109.00 MTS2.	654.00 MT2.

AREAS GENERALES DEL LOTE PARA CASA TIPO " CLASSIC "	1 UNIDAD	VARIAS 14 UNIDADES
AREA DEL TERRENO	96.00 MT2.	1,344.00 MT2.
AREA DESCUBIERTA	36.00 MT2.	504.00 MT2.
AREA CONSTRUIDA	60.00 MT2.	840.00 MT2.
AREA TECHADA	60.95 MT2.	853.30 MT2.
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE CADA ESTILO	60.00 MT2.	840.00 MT2.

ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INCLUYENDO LOS DOS TIPOS DE VIVIENDA "VILLA" (6 VIVIENDAS) Y "CLASSIC" (14 VIVIENDAS) =..... 1,494.00 MT2.





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE No. 099-05 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2005.
HOJA No. 2/5

No. DE UNIDADES A CONSTRUIR: **20 UNIDADES EN TOTAL** SEGÚN EL DETALLE SIGUIENTE;
6 UNIDADES DE LA CASA TIPO "VILLA" DEL POLIGONO , TODOS CON NUMEROS PARES ((2-4) =1 VIVIENDA).
14 UNIDADES DE LA CASA TIPO "CLASSIC" DEL POLIGONO TODOS CON NUMEROS IMPARES(1 = 1 VIVIENDA).

No. DE NIVELES A CONSTRUIR: **UNO**

2. LINEA DE CONSTRUCCION EN LAS VIAS:

NOMBRE DE LA VIA:

- | | | |
|----|------------------------------|---|
| a) | AVENIDA LAS MAGNOLIAS | Derecho de Vía (D.V.): 12.00 Metros. |
| b) | SENDA "E" | Derecho de Vía (D.V.): 9.00 Metros. |

3. Los derechos de vía correspondiente pasan a ser propiedad de la municipalidad o el Estado, según el caso, en forma gratuita, incondicional y automáticamente (Art. 34).
4. No se depositara material en las vías o aceras que afecten el transito automotor u peatonal. No podrán colocarse vallas provisionales a más de cincuenta centímetros a partir de la línea de construcción, mientras dure la construcción (Art. 31).
5. El profesional responsable de la ejecución del proyecto deberá construir aceras y arborizar arriates (Art. 79).
6. Previo a la construcción del proyecto, deberán confrontarse los linderos del terreno de acuerdo a las escrituras de propiedad.
7. El profesional responsable de la ejecución del proyecto esta obligado a colocar en un lugar visible y en el sitio de la obra, un letrero con el número de registro profesional; número y fecha de los permisos de la construcción, el cual solamente podrá ser retirado después de la recepción de las obras (Art. 23).
8. Conforme al Artículo Quinto de la Ley de Urbanismo y Construcción el profesional responsable de la ejecución del proyecto, esta en la obligación de dar aviso por escrito a este Viceministerio y a la Alcaldía Municipal respectiva, dentro de los ocho días subsiguientes a la fecha del inicio de los trabajos de construcción, anexando la bitácora para numerarla y un documento en donde haga constar quien es el responsable de la ejecución de cada obra con un numero de credencial del Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores (Art. 18).





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE No. 099-05 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2005.
HOJA No. 3/5

9. Si durante el desarrollo de los trabajos y a consecuencia de ellos se ocasione daños o perjuicios a personas o bienes públicos o privados tanto las reparaciones como las obras de protección se efectuaran por cuenta del profesional responsable de la ejecución de las obras, quien será el único responsable, aun después de concluidas estas obras, el diseño de la obra de protección o mitigación deberá ser sometido previamente para su aprobación a este Viceministerio (Art. 31).
10. Deberán construirse las obras de protección adecuadas cuando se realicen cortes o rellenos mayores de UN METRO en 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).
11. Para separar colindancias se ceñirán al Art. 30 del Reglamento para la Seguridad Estructural de las Construcciones.
12. 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).
13. La construcción deberá contar con el servicio de energía eléctrica, de acuerdo a las normas que establece la Compañía de Alumbrado Eléctrico correspondiente (Art. 96).
14. El profesional responsable del desarrollo del proyecto deberá solicitar la Recepción de Obras y el Permiso de Habitar, previo a su ocupación (Art.32).
15. Al finalizar el Proyecto, el profesional responsable de su ejecución deberá solicitar a este Viceministerio, la Recepción de las Obras (Art. 32), para lo cual el responsable de la ejecución del proyecto deberá presentar los documentos siguiente:
16. Solicitud de Recepción de Obras, dirigidas al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, debidamente firmada y sellada por el profesional responsable de la ejecución del proyecto.
17. Deberán estar completamente construidas las obras de la construcción de acuerdo a las especificaciones señaladas en las Resoluciones extendidas por este Viceministerio (numeral 14).





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

0000011

EXPEDIENTE No. 099-05 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2005.
HOJA No. 4/5

18. Bitácora debidamente llenada, firmada y sellada por los profesionales responsables de la ejecución del proyecto.
19. Constancia de recepción de sistema de agua potable y alcantarillado sanitario extendido por la Administración de Acueductos y Alcantarillados ANDA.
20. Constancia de recepción de instalación eléctrica extendida por la institución correspondiente.
21. Estudio de exploración del subsuelo del terreno donde se desarrolla la construcción, certificado por un laboratorio de suelos y materiales calificado.
22. Certificado de buena obra donde conste que se ha llevado un control en lo referente a terracería (corte y relleno), compactación de zanjas para tuberías de aguas lluvias, concreto en cordones, cunetas, aceras, pavimento de calles, instalaciones hidráulicas.
23. Este permiso de Construcción esta sujeto a las restricciones establecidas en la siguiente Resolución (Art. 10). **TIPO DE RESOLUCIÓN REFORMAS A PERMISO DE PARCELAR CON EXPEDIENTE Y RESOLUCION No.077-05, DE FECHA 04 DE ABRIL DEL 2005**
24. FACTIBILIDAD DE PROYECTOS DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN, Calificación de Lugar, Línea de Construcción, Factibilidad de Servicios, Revisión Vial y Zonificación con **Expediente No. 463-03, de Fecha 15 de Diciembre del 2004.**
25. Profesionales técnicos legalmente responsables del diseño y de la construcción (Art. 18,19 y 20).

<u>RESPONSABILIDAD</u>	<u>NOMBRE DEL PROFESIONAL</u>	<u>REGISTRO No.</u>
Diseño Arquitectónico	Ing. Anner Noe Rivas Granados	IC - 3232
Diseño Hidráulico	Ing. Anner Noe Rivas Granados	IC - 3232
Diseño Estructural	Ing. Anner Noe Rivas Granados	IC - 3232
Diseño Eléctrico	Ing.	IE-
Dirección de la Obra	Ing. Anner Noe Rivas Granados	IC - 3232
Constructor.	Ing. Anner Noe Rivas Granados	IC - 3232

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.





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE No. 099-05 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2005.
HOJA No. 5/5

- c) Los requerimientos no considerados en este Permiso se registrarán 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 emitido 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 este que 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) El presente Permiso y los planos aprobados deberán ser mantenidos en el lugar de la construcción referida, para que sean mostrados a los inspectores las veces que estos los requieran.
- h) 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.

OBSERVACION.

- ✓ **EL PROFESIONAL RESPONSABLE DEL DISEÑO ELECTRICO Y LA INSTALACION DEL MISMO DEBERÁ HACERLO UN PROFESIONAL AUTORIZADO EN DICHO RAMO.**

Elaboro:

TEC. CIRILO HERRERA-INTERIANO.



ING. EDGAR ARNOLDO GOMEZ SOTO
SUBGERENTE DE ATENCION AL CIUDADANO, Y
DE TRAMITES Y ESTANDARES DE LA
CONSTRUCCIÓN, REGION ORIENTAL;
VMVDU.

ALCALDE MUNICIPAL DE
CONCHAGUA

CHI/EAGS.