

CÓDIGO: **ILP-SS-07-C01601**

NOMBRE DEL PROYECTO: **ALTOS DE SAN FELIPE 1**

TIPO DE PROYECTO: Asentamiento Marginal Urbano

UBICACIÓN: ILOPANGO, SAN SALVADOR ESTE, SAN SALVADOR

CANTIDAD DE FAMILIAS: **105**

CANTIDAD DE LOTES: **108**

PROPIETARIO: ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL "ALTOS DE SAN FELIPE"

RESOLUCIÓN: **PROCEDE CON CONDICIÓN**

CONCLUSIONES: El inmueble en estudio se encuentra ubicado según su antecedente registral en el Punto Llamado El Arenal Seco, Lote S/N, municipio de Ilopango, departamento de San Salvador.

Las primeras familias llegaron al sector en el año de 1991, provenientes de diferentes partes del país, debido al desplazamiento interno provocado a causa conflicto armado. El inmueble está compuesto por 108 lotes y actualmente se encuentran baldíos. De los cuales 105 están proyectados para ser de vivienda, 2 para equipamiento social y 1 para zona verde. Se han realizado obras de urbanización tales como: Adoquinado de Calle Principal, parqueo, pasajes de concreto y cordones cuneta de calle y pasaje. También se ha realizado obras de terracería para los lotes de vivienda proyectados y cuentan con amojonamiento cada uno de ellos.

Dicho inmueble se encuentra inscrito a la matrícula 60230858-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de San Salvador, a favor de la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL "ALTOS DE SAN FELIPE", de naturaleza rural, con área registral inicial de 12,724.792 m², pero por remediación realizada actualmente cuenta con área registral de 14,046.45 m². A la fecha libre de gravámenes, trasposos y documentos en trámite. Controlado catastralmente al sector 0607U05 parcela 987, con área catastral de 14,046.2838 m².

Se ha iniciado trámite de parcelación con OPAMSS presentado por FUNDASAL, el cual a la fecha no se ha concluido pero que comprende:

- Plano de Construcción de Sistema de Laminación de Aguas Lluvias y Colector de Descarga, de fecha 05/2014, con número de resolución 0164-2014.
- Calificación de Lugar emitida por OPAMSS, de fecha 13/10/2008, con número de resolución 0348-2008.
- Línea de Construcción emitida por OPAMSS de fecha 28/11/2008 con número de resolución 0558-2008.
- Para drenaje de aguas lluvias emitida por OPAMSS, de fecha 18/05/2012, con número de resolución 0002-2012.
- Permiso de Construcción del Sistema de Laminación emitida por OPAMSS, de fecha 05/06/2014, con número de resolución 0164-2014.
- Revision Vial y Zonificación emitida por OPAMSS, de fecha 02/06/2016, con número de resolución 0022-20216.
- Factibilidad AP y AN emitida por ANDA, de fecha 04/06/2016, con número de resolución 157/2008.
- Resolución AN y AP emitida por ANDA de fecha 19/03/2010 con número de resolución 025/2010.

RECOMENDACIONES: Para continuar con el proceso de legalización se programará visita conjunta con la Gerencia de Trámites y Permisos de Ministerio de Vivienda para buscar una alternativa para legalizar los lotes.

Fecha de Realización: 13/06/2024

JEFATURAS RESPONSABLES:

Oscar Alirio Gavarrete
Jefe de la Unidad Jurídica



Eduardo Alfredo Gonzalez Argueta
Jefe de Unidad Técnica Social



José Guillermo Zelaya
Jefe de Unidad Ingeniería/Catastro



Lic. Ivonne de Portillo
Gerente de Operaciones



San Salvador, 13 de Octubre de 2008

Expediente No.0348
Resolución No.0348-2008

Ingeniero
Rita Angela Sorto Velasco
Presente

En atención a su solicitud contraída a obtener **CALIFICACION DE LUGAR** para proyectar una Parcelación Habitacional denominada "**Comunidad Altos de San Felipe numero uno**", en un terreno propiedad de la Asociación de Desarrollo Comunal Altos de San Felipe I, ubicado en **Z3IL2**, Calle Antigua a Tonacatepeque, en el punto llamado Arenal Seco, Lote s/n, Ilopango, Departamento de San Salvador.

Considerando que:

En base a la nota de fecha 8 de Septiembre del 2008, emitida por la Coordinadora de la Sección de Supervisión de FUNDASAL, (Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima), manifiesta lo siguiente:

- a) Que La Alcaldía Municipal de Ilopango, Comunidades y otros actores serán los responsables de dar la solución al problema de las aguas lluvias en todo el sector.
- b) La Alcaldía Municipal de Ilopango, Comunidades y otros actores, están en la disposición de estudiar y gestionar fondos para dar solución a la problemática de las aguas lluvias del Arenal Seco.
- c) Que juntamente con la Municipalidad de Ilopango y Comunidad se definirá quien será el responsable de las obras para el Drenaje de las Aguas Lluvias.

Esta Oficina resuelve **CONCEDER** la Calificación de Lugar, **CONDICIONADA** a:

- d) Solicitar el trámite de **Factibilidad de Aguas Lluvias** previo al trámite de Revisión Vial y Zonificación.
- e) Deberá presentar al trámite de Revisión Vial y Zonificación, el Acuerdo Municipal en donde se establezca la responsabilidad y/o compromiso de cada uno de los actores (Alcaldía Municipal, Comunidades y otros) para la construcción y mantenimiento de las obras del sistema de drenaje de aguas lluvias a proyectar.

Haciendo constar al interesado que deberá cumplir con lo siguiente:

1. El proyecto deberá cumplir y regirse por todo lo establecido en la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y de los Municipios Aledaños, Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Area Metropolitana de San Salvador (AMSS) y de los Municipios Aledaños y el Plano General de Zonificación del AMSS- vigentes, lo cual será verificado en el siguiente trámite.
2. Esta resolución no constituye autorización para efectuar ninguna obra física en el terreno en mención y deja sin efecto cualquier otra que sobre el particular se haya emitido en fecha anterior.

SP.



Pasan/2

...Continuación de resolución No.0348 de C.L. del 13/10/2008

3. Esta resolución es válida únicamente en original o en copia certificada por esta Oficina.
4. El área total del terreno es de 12,724.79m², según Razón y Constancia de Inscripción del Centro Nacional de Registros y según plano de 14,075.62m², al Permiso de Parcelación deberá presentar copia de la escritura de remediación, inscrita en el Centro Nacional de Registro, CNR (por existir incongruencia en las áreas).
5. Esta Calificación queda sujeta a la factibilidad de servicios eléctricos y a la factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado y factibilidad de aguas lluvias (esta última a tramitar en OPAMSS).
6. Esta Calificación queda sujeta al alineamiento que al respecto defina esta Oficina mediante resolución de Línea de Construcción.
7. Al momento de ser aplicadas las normas establecidas en esta Calificación de Lugar deberán regirse por el Reglamento vigente.
8. Deberá presentar el proyecto al trámite de **Revisión Vial y Zonificación** previo al Permiso de Parcelación /Construcción.
9. A la finalización de la ejecución del proyecto deberá solicitar Recepción de las Obras de Construcción de conformidad al Art.VIII.30 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador (AMSS) y de los Municipios Aledaños.
10. El número de lotes propuestos es de ciento cinco (105), cada uno con un área de 70.0m², lo cual se definirá en el siguiente trámite.
11. El porcentaje mínimo para patios y jardines será el 10% del área total de cada lote.
12. La rampa de acceso vehicular sobre la Calle Antigua a Tonacatepeque, deberá desarrollarla en el ancho del arriate, manteniendo la continuidad de la acera o en su defecto en 1/3 del ancho de la acera.
13. Esta Resolución no aprueba la distribución de los lotes presentada en este trámite, únicamente califica el uso habitacional solicitado.
14. Para el siguiente trámite presentar la distribución de lotes, cuadro de áreas parciales y totales de la Urbanización y la planta arquitectónica tipo de la vivienda a proyectar.
15. Deberá donar al Municipio un terreno destinado para el área verde equivalente al 10% del área útil, (Art.V.18 del Reglamento). Ubicada concentrada y centralizada con relación a su área de influencia.
16. El equipamiento del Área Verde no será exigido en los trámites otorgados por esta Oficina. La Comunidad dispondrá del equipamiento de acuerdo a sus necesidades y recursos disponibles (Art.V.23 del Reglamento vigente).
17. Deberá considerar un área para Equipamiento Social conforme a lo establecido en el Art.V.32 del Reglamento vigente.
18. De acuerdo al Art.V.39 del Reglamento vigente, el derecho de vía para Pasajes peatonales será en base al área de lote. (tabla indicada en este artículo).
19. Los lotes ubicados frente a Pasajes peatonales deberán contar con un espacio destinado para estacionamiento colectivo de vehículos, la capacidad del estacionamiento será de una plaza por cada siete viviendas.
20. Las viviendas deberán atender el Art.VI.5 del Reglamento vigente, en lo referente a Separaciones a Colindancia.

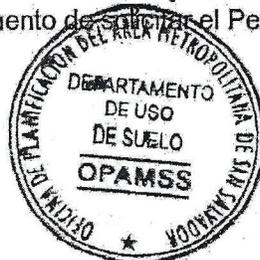


Pasan/3

...Continuación de resolución No.0348 de C.L. del 13/10/2008

21. Deberá de considerar obras de protección para las diferencias de nivel mayores o iguales a un metro y para los niveles mayores o iguales de 3.00m. deberá presentar memoria de cálculo firmada y sellada por un ingeniero estructural en original al momento del Permiso de Parcelación.
22. Deberá dar cumplimiento al Art. VI.50 del Reglamento vigente, referente a la Protección de Colindancia y Vía Pública y Art.VI.43 Daños a servicios públicos y propiedades privadas.
23. La dotación de la infraestructura se podrá desarrollar por etapas ya sea por la Comunidad o instituciones idóneas, por considerarse un proyecto de Interés Social (Art.V.57 del Reglamento vigente).
24. Se le hace del conocimiento que en inspección de campo se verifico que el área de influencia actualmente es igual a 6.27Ha (Área tributaria y terreno) esto debido a las lotificaciones desarrolladas en forma ilegal, que han cambiado la dirección del drenaje natural del sector, desviándose hacia el sistema de aguas lluvias de la Urbanización Nuevos Horizontes Etapa I. Aunque el área tributaria de aguas pluviales hacia el terreno se ha reducido, siempre se requiere de un análisis hidrológico y solución hidráulica para la escorrentía, no solo de la Comunidad Altos de San Felipe, sino de todas las comunidades asentadas a lo largo de la vía de tránsito, dado la cantidad de escorrentía que se concentra en la Calle Principal.
25. Deberá presentar en el trámite de Factibilidad para Aguas Lluvias, la alternativa del manejo de la escorrentía, no únicamente la afluente hacia el terreno, sino las generadas en el mismo proyecto, y de las comunidades existentes aguas abajo, hasta descargar en un punto del Arenal Seco.
26. De no ser posible el drenaje de las aguas negras al sistema publico, según las regulaciones de ANDA y el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, será obligatorio diseñar un sistema de tratamiento adecuado en cumplimiento con lo reglamentado por el Ministerio de Salud, según lo establece al Art.VI.30 del Reglamento vigente
27. En base a los Artículos 21 literal "L" y 86 Literal a) de la Ley del Medio Ambiente, deberá acudir al Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales MARN a fin de obtener el correspondiente permiso ambiental y presentarlo al Permiso de Parcelación.
28. En base a lo establecido en los Art. VIII.22 referente al proceso constructivo, y VIII.30 Solicitud de Recepción, deberá presentar en la Recepción de Obra la BITÁCORA del proceso constructivo. Respetando el formato tamaño carta y las hojas numeradas y selladas por OPAMSS.
29. Deberá cumplir con las normas establecidas en la Ley de Equiparación de Oportunidades para las personas con discapacidad y Normativa técnica de Accesibilidad referente a: accesos (rampas y escaleras a zonas verdes); proyectar viviendas accesibles para personas con discapacidad y otros aplicables al proyecto.
30. Deberá atender los artículos del Capítulo II del Reglamento que se refieren a las excavaciones y rellenos: nivelación, remoción de materiales, inspección de excavaciones, protección de excavaciones y taludes. Requiriéndose los cálculos correspondientes al momento de solicitar el Permiso de Parcelación.

J.



Pasan/4

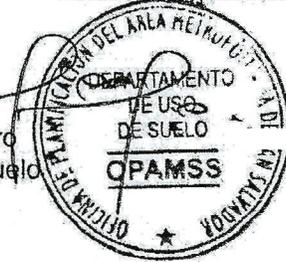
...Continuación de resolución No.0348 de C.L. del 13/10/2008

31. En la colindancia con la vía pública si el derecho de vía no esta concluido, el urbanizador o el constructor deberá construir la acera, arriate y el cordón contiguo a su proyecto de acuerdo con la rasante de la vía, si esta vía constituye el acceso al proyecto deberá además construir el medio rodaje correspondiente (Art. V.48).
32. Deberá solicitar el Permiso de tala y/o poda a la municipalidad de Ilopango y presentarlo cuando las instituciones lo requieran.

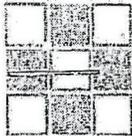
DIOS UNION LIBERTAD



Margarita Minero
Jefe Dpto. Uso de Suelo



María Patricia Rivas de Quinteros
Técnico Dpto. Uso de Suelo



OPAMSS

OFICINA DE PLANIFICACION DEL AREA
METROPOLITANA DE SAN SALVADOR

DIAGONAL SAN CARLOS, 25 Calle Pte. y 15 Av. Norte, Col. Layco
Tel. 235-2100 ; 235-4344
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMERICA

San Salvador, 28 de noviembre de 2008

Expediente No.0558-2008

Resolución No. 0558-2008

Ingeniero
Rita Angela Sorto Velasco
Presente.

En atención a su solicitud contraída a que se le demarque **LINEA DE CONSTRUCCION** para desarrollar un proyecto habitacional denominado Urbanización Altos de San Felipe I, Segunda Etapa, en un terreno propiedad de Comunidad Altos de San Felipe I, ubicado en **Z3IL2**; sobre Calle El Arenal (Calle Antigua a Tonacatepeque), Arenal Seco, San Bartolo, Ilopango Departamento de San Salvador.

Esta oficina resuelve definir la **LINEA DE CONSTRUCCION** de la siguiente manera:

Sobre CALLE EL ARENAL (CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE)	
Del eje existente a la construcción	8.50 metros
Anchura de rodaje	9.00 metros
Anchura de arriate	2.00 metros
Anchura de acera	2.00 metros

Sobre PROLONGACION CALLE EL SAUCE	
Del eje proyectado a la construcción	11.00 metros
Anchura de rodaje	14.00 metros
Anchura de arriate	2.00 metros
Anchura de acera	2.00 metros

NOTAS:

1. Los requerimientos no especificados en esta resolución se registrarán por lo estipulado en el Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Area Metropolitana de San Salvador.
2. Esta resolución no constituye autorización para efectuar ninguna obra física en el terreno en mención y deja sin efecto cualquier otra que sobre el particular se haya emitido en fecha anterior.
3. Esta resolución es válida únicamente en original y en copia debidamente certificada por ésta oficina.
4. Atender las indicaciones marcadas con color rojo en el plano.
5. Esta oficina no se hace responsable de ningún plano o resolución que permanezca más de 3 meses en la receptoría sin ser reclamado por el interesado.
6. Este alineamiento no podrá ser utilizado para hacer valer los límites de propiedad del inmueble presentado.
7. Este alineamiento quedará sin efecto si la respectiva CALIFICACION DE LUGAR es denegada.

DIOS UNION LIBERTAD



Cesar Augusto Córdova T.

Jefe del Dpto. de Línea de Construcción
CCI.

Carlos A. Cubías

Jec. del Dpto. de Línea de Construcción

San Salvador, Mayo 18 de 2012.

Exp. No. 0002-2012
Resolución No. 0002-2012

Arquitecto
Carmen María Oviedo Solano
Presente

En atención a su solicitud para obtener **FACTIBILIDAD PARA DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS**, para un proyecto denominado **"URBANIZACION ALTOS DE SAN FELIPE I, 2^a ETAPA"**, en terreno propiedad de **COMUNIDAD ALTOS DE SAN FELIPE**, ubicado en **Z3IL1**, Calle Antigua a Tonacatepeque, en el punto llamado Arenal Seco, lote S/N, al oriente de Urbanización San Felipe, municipio de Ilopango, Departamento de San Salvador.

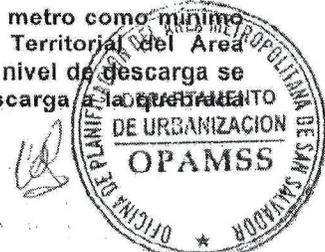
Considerando que esta Oficina ha requerido al interesado, una propuesta de solución integral del manejo aguas lluvias generadas por el proyecto y comunidades existentes en el entorno del mismo, vista la problemática de aguas lluvias de la zona, incluyendo a Comunidades y Municipalidad, para encontrar solución y gestionar los recursos para propiciar la construcción de obras necesarias.

Al respecto, el interesado presenta la siguiente documentación y propuesta técnica:

- a) **Memoria de Cálculo del Diseño del Sistema de Aguas Lluvias y Laminación**, de fecha 29 de Septiembre de 2011, suscrita por Ing. Reinaldo Villeda, registro MOP-VMVDU IC-1050, determinando el volumen de detención del proyecto, para cumplir con la condición de Impacto Hidrológico Controlado en la **totalidad de la microcuenca (12.07 Ha)** en la que se ubica el terreno del proyecto (1.4 Ha).
- b) **Nota informativa de fecha 16 de Enero de 2012**, suscrita por el Licenciado Ismael Castro Velásquez, como Director Ejecutivo de la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL); nota en la que se declara a FUNDASAL como la Institución responsable de la construcción de las obras en los terrenos que se verán afectados con el incremento en el nivel de la rasante en el sector colindante a la descarga al Arenal Seco, sobre la Calle Principal de la Comunidad Rivas San Jorge.
- c) **Acta de Consentimiento de Reubicación de Familias de Comunidad Rivas San Jorge**, a afectar en el proceso de Ejecución de las obras, de fecha 08 de Diciembre de 2011, suscrita por 6 representantes de Familia, con visto Bueno y sello de la Presidencia de Asociación Comunal Rivas San Jorge y visto Bueno y sello de la Dirección Ejecutiva de FUNDASAL.
- d) **Acuerdo Municipal No. 4 del Acta No. 53** de fecha 21 de Diciembre de 2011, en la que el Concejo Municipal ACUERDA lo citado literalmente a continuación *"Autorizar a la Alcaldesa para firmar carta compromiso para el mantenimiento en conjunto con las Comunidades, del Dispositivo y Colector de Aguas Lluvias contraído desde la Comunidad Nuevos Horizontes hasta la Comunidad Rivas San Jorge, descargando en el Arenal Seco"*. Además presenta Acta de Compromiso de Directivas de Comunidades del Proyecto 4 de Ilopango, respecto al mantenimiento de los Dispositivos del colector de Aguas Lluvias que descargan en el sector del Arenal Seco, de fecha 08 de Diciembre de 2011, suscrita por Directivos de 7 Asociaciones de Desarrollo Comunal, en el sector de interés, y con visto Bueno y sello correspondiente de la Alcaldía Municipal de Ilopango.

Por lo que, esta Oficina resuelve **CONCEDER la FACTIBILIDAD DE DRENAJES DE AGUAS LLUVIAS** solicitada, **CONDICIONADA A:**

- i. **LA CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE DETENCIÓN**, para controlar la escorrentía de aguas lluvias generada por el proyecto, debiendo descargar un caudal máximo de 2.00 m³/seg., para un evento de lluvia con una frecuencia de una vez cada 10 años (período de retorno).
- ii. **LA CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR DE CAPACIDAD ADECUADA, QUE TRASLADÉ LOS ESCURRIMIENTOS DE LA MICROCUENCA HASTA EL PUNTO DE DESCARGA, ADEMÁS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS QUE PERMITAN ELEVAR EL NIVEL DE RASANTE DE LA CALLE PRINCIPAL Y EL NIVEL DE LAS PROPIEDADES AFECTADAS** (obras que consisten en construcción de muros de retención, terracería y rellenos adecuadamente compactados y sistemas de drenaje, conforme planos presentados que acompañan esta Resolución), de manera que el colector proyectado cuente con un recubrimiento de 1.0 metro como mínimo (Art. V.62 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños) y que su nivel de descarga se encuentre por encima del Nivel de Aguas Máximo, en el punto de descarga.



Arenal Seco, para lo que deberá considerar un Nivel de tirante de 3.09 metros establecido para un Periodo de Retorno de 50 años, según lo dispuesto en el documento "Diseño Final del Proyecto Construcción de Obras de Mitigación en Río Arenal Seco entre San Bartolo y San Martín", de fecha Diciembre de 2010, propiedad del Ministerio de Obras Públicas.

- iii. LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE PROTECCIÓN PARA ELEVAR EL NIVEL DE CORONA DE LOS MUROS EXISTENTES EN EL COSTADO OPUESTO DE LA QUEBRADA ARENAL SECO, EN EL TRAMO descrito en numeral ii anterior- DE MANERA QUE COINCIDA CON DICHO NIVEL MODIFICADO (obras que consistirán en muros de retención adecuadamente fundados conforme planos presentados): Para garantizar que no existan desbordamientos como consecuencia del incremento de altura en el sector intervenido.

Asimismo, se establece que el profesional responsable del desarrollo del proyecto, para solicitar el Permiso de Parcelación y/o Construcción, deberá cumplir en el diseño del sistema de aguas lluvias, con los siguientes requerimientos:

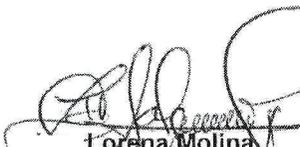
OBSERVACIONES TÉCNICAS:

1. El área presentada para éste trámite es de 14,043.34m², conforme solicitud y planos presentados. En el siguiente trámite, deberá presentar Escritura de Propiedad debidamente inscrita en el Centro Nacional de Registro (CNR).
2. **No se permitirá la tala de árboles existentes, sin el permiso correspondiente.**
3. El nivel de las edificaciones será superior al de los cordones para que el agua lluvia drene hacia la calle. En el caso que el nivel de los cordones sea superior al de las edificaciones, deberá proveerse de los medios necesarios para los drenajes de aguas lluvias, de acuerdo a las circunstancias especiales de cada caso. En ningún momento esta agua descargará en terrenos privados, sin el consentimiento o autorización de los propietarios.
4. Antes de romper el recubrimiento de una vía, cordón, cuneta, arriate y otros, el profesional responsable de la ejecución del proyecto deberá obtener el permiso extendido por la institución correspondiente y presentarlo cuando le sea requerido. Las obras afectadas deberán ser reparadas como originalmente se encontraban.
5. En vías vehiculares el diámetro mínimo de conexión de caja tragante a pozos de visita será de 15 pulgadas y a partir del segundo tragante será de 18 pulgadas.
6. Cuando las tuberías de aguas lluvias tengan un cambio de dirección de 45 grados o más con respecto al eje horizontal, el pozo de visita deberá contar con una caída de 30 cms., como mínimo.
7. Las cajas de registro para el sistema de aguas lluvias se permitirán únicamente en accesos peatonales, en sustitución de pozos de visita.
8. Para el diseño del sistema de drenaje de aguas lluvias, el profesional responsable del diseño **deberá tomar en cuenta cualquier caudal que llegue al terreno en forma natural de las propiedades colindantes.** También se deberá considerar en el diseño, el desarrollo de proyectos futuros en su área de influencia por lo que el sistema de drenaje de aguas lluvias deberá tener la capacidad de recolectar las aguas lluvias del proyecto, más las áreas aledañas y es responsabilidad del profesional el buen funcionamiento del sistema.
9. **LUGAR DE DESCARGA:** Con un sistema hidráulico de capacidad adecuada, a la Quebrada Arenal Seco, donde deberá realizar las obras citadas en el numeral i e ii de esta Resolución para su correcta descarga.
10. Esta Resolución de Factibilidad para Aguas Lluvias únicamente señala el punto de descarga del proyecto, no constituye Permiso para desarrollar las obras propuestas de manera conceptual en planos adjuntos, por lo que deberá completar los trámites correspondientes en esta Oficina, previo a su construcción, tal como se indica en COLOR ROJO en dichos planos.
11. Al momento de solicitar el Permiso de Construcción, el interesado deberá presentar el diseño completo de:
 - 11.1 El Sistema de Detención, incluyendo el diámetro de la tubería de desfogue, dimensiones, detalles constructivos del sistema y guía metodológica a utilizar para el mantenimiento del mismo, en la que deberá quedar establecido que el mismo será responsabilidad exclusiva de las Comunidades y de la Municipalidad.
 - 11.2 El sistema de aguas lluvias que recolecta los escurrimientos de la microcuenca donde se ubica el proyecto.



- 11.3 De las obras a construir para la apropiada descarga en el cauce del Arenal Seco, de manera que el colector proyectado cuente con un recubrimiento de 1.0 metro como mínimo y que su nivel de descarga se encuentre por encima del Nivel de Aguas Máximo en el punto donde descarga a la quebrada Arenal Seco.
- 11.4 De las obras a construir en el costado opuesto del Arenal Seco, para evitar desbordamientos provocados por el incremento de altura en el sector intervenido.
12. La descarga de las aguas lluvias deberá diseñarse en la dirección del flujo de las aguas del río señalado para la descarga, con un ángulo de 45 grados con respecto al eje vertical y a no más de un metro de altura para disminuir el golpe de ángulo de agua al caer. Esta altura podrá ser mayor si se proyecta un emplantillado de mampostería de piedra y/o concreto, en el lecho de la quebrada o río, para amortiguar la caída del agua y evitar la erosión en el punto de descarga.
13. El profesional responsable del proyecto deberá garantizar la seguridad y estabilidad de propiedades públicas y privadas. Deberá responder en caso de que sean afectados directa o indirectamente por daños y perjuicios a terceros, originados por una inadecuada planificación, diseño y/o ejecución del proyecto.
14. Esta resolución queda sujeta a cumplir con lo establecido en la Calificación de Lugar y la Revisión Vial y Zonificación correspondientes, caso contrario deberá solicitar las modificaciones correspondientes.
15. Por ningún motivo se permitirá la reducción del ancho natural del cauce de la Quebrada Arenal Seco, ni la obstrucción del curso normal de la escorrentía superficial, tal como se establece en Art. V.15 del Reglamento.
16. No se permitirá la acumulación de material de la terracería del proyecto, ni de escombros generados por el proceso constructivo, en el cauce de la quebrada Arenal Seco.
17. Esta resolución deja sin efecto cualquier otra que sobre el particular se haya emitido en fecha anterior.
18. Esta Factibilidad tendrá VALIDEZ por el término de UN AÑO a partir de esta fecha. Reservándose esta Oficina el derecho de reformar su contenido al momento de una revalidación.
19. Esta resolución consta de 2 hojas (frente y vuelto la primera, sólo frente la segunda) y 5 hojas de planos. Cualquier modificación deja sin efecto la presente.
20. La presente resolución no podrá ser utilizada para hacer valer los límites de propiedad del terreno presentado en este trámite.
21. ESTA RESOLUCIÓN ES VALIDA ÚNICAMENTE EN ORIGINAL O EN COPIA CERTIFICADA POR ESTA OFICINA.
22. ESTA RESOLUCIÓN FORMA PARTE DE UN PROCESO DE APROBACION PARA PERMISO DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION Y NO CONSTITUYE AUTORIZACION PARA INICIAR EL PROYECTO, NI REALIZAR NINGUNA OBRA FISICA NI TALA DE ÁRBOLES NI TERRACERIA MANUAL O MECANICA.

DIOS- UNION- LIBERTAD


Lorena Molina
Jefe del Dpto. Urbanización




Eduardo Ayala Castro
Dpto. de Urbanización



COAMSS
OPAMSS
Comité de Estudios y Obras de Puntos Calientes
del Área Metropolitana de San Salvador

DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
Diagonal San Carlos, 25ª Calle Porfirio y 15ª Avenida Nte.
Col. Layco, San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600, EXT. 219, 222 o 208, Fax 2234-0614
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv

San Salvador, 05 de Junio de 2014

Ingeniero
Carlos Mauricio Rodríguez Amaya
Presente.

Expediente No. 0164
Resolución No. 0164-2014

En atención a su solicitud contraída a obtener **PERMISO DE CONSTRUCCION** para el proyecto denominado **"SISTEMA DE LAMINACIÓN DE AGUAS LLUVIAS Y COLECTOR DE DESCARGA"**, en terreno propiedad de Comunidad Altos de San Felipe, ubicado en **Z3IL1**, Calle Antigua a Tonacatepeque en el punto llamado Arenal Seco al oriente de la Urbanización San Felipe, Municipio de Ilopango, Departamento de San Salvador.

Esta Oficina resuelve **OTORGAR** lo solicitado, haciendo de su conocimiento que deberá cumplir lo siguiente:

1. El proyecto forma parte del programa de Mejoramiento de Barrios que la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda mínima (FUNDASAL), ejecutará en colaboración con el aporte financiero de la Cooperación del Gobierno de Alemania (KfW), y consistirá en la construcción del sistema de laminación de aguas lluvias, colector de descarga hacia la Quebrada Arenal Seco (Desde Est. 0+000 a 0+257.15) y obras complementarias (muros de retención, guardaniveles, terracería, entre otros), según lo indicado en planos adjuntos a la solicitud; quedando fuera el resto de las obras por no formar parte de lo solicitado.
2. **Deberá atender las indicaciones dispuestas en color rojo en planos (REOR-01, REOR-02, REOR-03, ALL-1, ALL-2, ALL-3, E-ALL-1).**
3. **El presente permiso se otorga sobre la base de la siguiente documentación anexa:**
 - 3.1. Acuerdo compromiso de la Alcaldía Municipal de Ilopango (Acuerdo N° 7 en Acta N° 48, de fecha 29 de Noviembre de 2013), para el mantenimiento indefinido del sistema de laminación, suscrito por Lic. Edgardo Noel Quintanilla Figueroa, Secretario Municipal.
 - 3.2. Escritura de Donación a nombre de la Asociación Altos de San Felipe IV, inscrita en el Centro Nacional de Registro (CNR).
 - 3.3. Nota Compromiso para la construcción del sistema de laminación y colector de descarga, como parte del programa de mejoramiento de barrios de la cooperación KfW, suscrita por el Lic. Ismael de Jesús Castro Velásquez, Director Ejecutivo FUNDASAL.
 - 3.4. Nota de consentimiento para la construcción del sistema de laminación de agua lluvia y colector de descarga, suscrita por las Adesco de la Comunidad Altos de San Felipe I, Altos de San Felipe IV, Comunidad Rivas San Jorge, Altos de San Felipe II y Comunidad Jerusalem.
 - 3.5. Nota de la Junta Directiva de las comunidades Altos de San Felipe I, Altos de San Felipe IV, Jerusalén y Rivas San Jorge, manifestando no estar de acuerdo con que se ejecuten las obras de realineamiento del derecho de vía conforme a lo establecido por la OPAMSS (Rodaje: 6.0 m y Acera 1.50 m en ambos lados), únicamente están en la disposición de permitir el ancho de rodaje de 6.0 m; el resto deberá desarrollarse si a futuro la Alcaldía Municipal y el Gobierno de El Salvador deciden ampliar la Calle. Por tanto, son de la opinión que aceptan únicamente, elevar el nivel de rasante de la Calle El Arenal para la construcción del Colector de Aguas Lluvias.
4. **El presente permiso se condiciona a:**
 - 4.1. Legalizar las obras de drenaje en el sector norte del proyecto (Colector existente), al momento de tramitar el Permiso de Parcelación de la Urbanización San Felipe I (En trámite de Revisión Vial y Zonificación en esta Oficina).
 - 4.2. Modificar el diámetro del colector a construir previo ingreso y salida del sistema de laminación, el cual deberá trasladar toda la escorrentía proveniente de la microcuenca aguas arriba, considerando el desarrollo de proyectos futuros (Ver nota en color rojo hoja ALL-1).
 - 4.3. A no depositar material sobrante, tierra, ripio, basura o cualquier tipo de desecho proveniente de la construcción de las obras en la Quebrada El Arenal, durante y después de ejecutado el proyecto; debiendo mantener libre de obstáculos, la sección hidráulica de la quebrada, lo que será verificado en Recepción de Obra. En caso de existir arrastre de material excedente de los procesos de



COAMSS
OPAMSS

Comité de Asesoría y Control de Obras Públicas
de Área Hidráulica de San Salvador

DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
Diagonal San Carlos, 25ª Calle Poniente y 15ª Avenida Nte.
Col. Layco, San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600, EXT. 219, 222 o 206, Fax 2234-0614
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv

Resolución de Permiso de Construcción No. 0164-2014 de fecha 05 de Junio de 2014.

- construcción aguas abajo, será responsabilidad directa del constructor, los efectos o daños ocasionados.
- 4.4. El constructor de las obras velará por no dañar los servicios de electricidad, telefonía, agua potable, aguas negras, accesos peatonales y vehiculares, etc; incluyendo las áreas colindantes del proyecto. Además deberá garantizar que toda infraestructura que sea afectada por la construcción de las obras, sean reparadas a cuenta y costo del constructor, por ejemplo: Elevar el nivel de los pozos existentes hasta el nivel de rasante terminada, elevar postes de energía eléctrica, mantener y no obstaculizar la evacuación de aguas lluvias de los lotes colindantes, no afectar límites de propiedad, no apoyar rellenos en paredes sin construir la obra de protección necesaria, entre otros, etc.
 5. Considerando que el proyecto de Construcción del Sistema Laminación de Aguas Lluvias y Colector de Descarga favorecerá a muchas comunidades ubicadas en un área con enorme potencial de desarrollo; esta Oficina concluye que, el desarrollo de obras de urbanización en dicho sector, deberá facilitar y garantizar las condiciones de accesibilidad mínima para vehículos y peatones, para lo cual se desarrollará el derecho de vía de 9.00 m establecido por esta Oficina (Ancho de rodaje: 6.00 m y Acera: 1.50 m en ambos lados) para el tramo comprendido entre la intersección de la Calle Principal y Calle Antigua a Tonacatepeque hasta la denominada Calle el Arrenal (Estación 0+000 m a 0+080 m). El resto (0+080 m a 0+257.24 m), podrá tener un carácter de desarrollo progresivo, de tal manera que con la ejecución de este proyecto, se desarrollen el rodaje y aceras establecidas en los tramos en los que no se afecten los inmuebles de los habitantes del sector, y será hasta el momento que se soliciten trámites para construir o ampliar dichos inmuebles, que se requerirá por parte de esta Oficina la construcción del ancho de acera establecido.
 6. El área total del terreno donde se construirá el sistema de laminación es de **6,971.95 m²** (Inmueble con matrícula 60142033-00000) según Escritura de Donación inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.
 7. **El presente permiso de construcción, se resuelve bajo la responsabilidad profesional en las diferentes áreas de diseño de los siguientes profesionales que firman y sellan los presentes:**
 - 7.1. Director de Obra y Responsable del Trámite: Ing. Carlos Mauricio Ramírez Amaya, con registro de profesional No IC-1618 y Licencia de Constructor No. PO-972548.
 - 7.2. Estudio Hidrológico y Diseño Hidráulico: Ing. Reinaldo Villeda, con registro No IC-1050.
 - 7.3. Diseño Estructural: Ing. Wilkie Rodrigo González, con registro de profesional No IC-2252.
 8. Los requerimientos no especificados en el otorgamiento de este permiso se registrarán por lo establecido en la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y de los Municipios Aledaños, y su reglamento (incluyendo sus reformas), que en adelante se denominará RLDOTAMSS; en materia estructural por el Reglamento para la Seguridad Estructural de las Construcciones de la República de El Salvador.
 9. Cualquier modificación a lo otorgado en este PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, previo a su ejecución, deberá solicitar los trámites correspondientes en esta Oficina.
 10. Será Responsabilidad del Director de Obra, cumplir lo siguiente:
 - 10.1. **Notificar por escrito a esta Oficina, la fecha de inicio de las obras a más tardar quince días antes de inicio de la misma, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. VIII.20. RLDOTAMSS.**
 - 10.2. No dañar la integridad estructural de las edificaciones colindantes, durante el proceso de compactación y/o del mejoramiento del suelo. En caso de generarse alguna denuncia y/o queja de carácter comprobable, deberá buscar alternativas de solución que se ejecuten de inmediato a cuenta y costo del mismo.
 - 10.3. Lo establecido en los Art. V. 62 "Obras de Urbanización para Aguas Lluvias" referente al diseño de colectores primarios, Art. V. 12, "Protección de los Lotes", Art. VI. 56, "Rellenos y Obras de Retención", VII.15. "De las Responsabilidades", Art VI.50 "Protección de Colindancia y Vía Pública", Art VI. 38 "Responsabilidad", Art. VI. 39 "Seguridad", Art VI. 43 "Daños a Servicios Públicos o Propiedades Privadas", VI. 44 "Materiales y Escombros en la Vía Pública" del RLDOTAMSS.
 - 10.4. De las fallas en la ejecución y/o en la supervisión de las obras y/o el control de los materiales utilizados en las edificaciones, provenientes de la negligencia y/o deficiencia de su trabajo; por lo que deberá responder ante las autoridades correspondientes, según se establece en el Art. VII.15 del Reglamento vigente.



Resolución de Permiso de Construcción No. 0164-2014 de fecha 05 de Junio de 2014.

- 10.5. Toda trasgresión al permiso otorgado, así como el incumplimiento de las normas Técnicas determinadas en los planos y documentos técnicos anexos, están sujetos a sanción conforme a lo establecido en los Artículos IX.3 De las Transgresiones y Art. IX.8 Demolición de obra objetada, del RLDOTAMSS.
- 10.6. A solicitar la RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, al finalizar la ejecución del proyecto, Art. VIII.30 RLDOTAMSS.
11. El proyecto cuenta con Resolución de Factibilidad de Aguas Lluvias N° 0002-2012, de fecha 18 de Mayo de 2012 otorgada por esta Oficina.
12. **Este permiso cuenta con la siguiente documentación anexa:** Acuerdo de Interés Social para el proyecto Altos de San Felipe I, de fecha 27 de Febrero 2008, suscrito por la Licda. Teresa de Jesús Alfaro Barahona, Memoria Descriptiva del Proyecto "Propuesta integral del manejo de las aguas lluvias", suscrita por el Ing. Carlos Mauricio Amaya, con registro de profesional N° IC-1618, Mapa catastral del inmueble donde se proyecta la ubicación del Sistema de Laminación con un área de 4643.69 m², Nota compromiso para la construcción y establecimiento de condiciones de operación del Sistema de Laminación y Colector de Descarga, suscrita por el Lic. Ismael de Jesús Castro Velásquez, Director Ejecutivo de FUNDASAL, Autorización para la construcción de obras en los lotes J, Q y R, suscrita por los propietarios de cada uno, Memoria de Calculo Estructural Muros de Retención, suscrita por el Ing. Carlos Mauricio Ramírez Amaya, con registro de profesional N° IC-1618, Memoria de Calculo Estructural de Cajas de Entrada y Salida del Sistema de Laminación, suscrita por el Ing. Wilkie Rodrigo González Quintanilla, con registro de profesional N° IC-4352, Estudio de Suelos elaborado por Suelos y Materiales S.A. de C.V., suscrito por la Ing. Rosalinda Saravia Villacorta, con registro de profesional N° IC-3061, Estudio de Suelos elaborado por Centro de Tecnología Constructiva CTC, suscrito por el Ing. Carlos Mauricio Amaya, con registro de profesional N° IC-1618, Especificaciones Técnicas de las partidas para la construcción del sistema de laminación y colector de descarga, suscritas por el Ing. Carlos Mauricio Ramírez Amaya, con registro de profesional N° IC-1618 y el Ing. Reinaldo Villeda, con registro de profesional N° IC-1050, Estudio Hidrológico y Memoria de Calculo Hidráulica del Sistema de Laminación de Aguas Lluvias, suscrita por el Ing. Reinaldo Villeda, con registro de profesional N° IC-1050.
13. El presente PERMISO DE CONSTRUCCIÓN no exonera de las autorizaciones y/o cumplimiento de normas requeridas por otras instituciones para este tipo de proyectos.
14. En caso que el colector y/o descarga de aguas lluvias afecte propiedades privadas, deberá anexar el documento legal del o de los propietarios de los inmuebles afectados.
15. **Al solicitar el trámite de RECEPCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCION, deberá presentar entre otros lo siguiente:**
 - 15.1. Bitácora del proceso constructivo, en base a lo establecido en los Art. VIII.22 y el Art. VIII.30 del RLDOTAMSS, respetando el formato tamaño carta, las hojas enumeradas y selladas por OPAMSS. Conteniendo el respectivo informe final.
 - 15.2. Certificación de Buena Obra extendida por el Constructor del proyecto, definiendo que todas las obras se construyeron de acuerdo a los detalles constructivos, dimensiones y materiales indicados en los planos, con un proceso constructivo adecuado, mano de obra calificada y materiales de buena calidad, con el fin de proporcionar seguridad y estabilidad a las obras.
 - 15.3. Certificación de Buena Obra extendida por el Laboratorio de Suelos que llevo la supervisión de los suelos y materiales, definiendo que se atendieron las recomendaciones hechas en el estudio de suelos, elaborado por Suelos y Materiales S.A. de C.V., suscrito por la Ing. Rosalinda Saravia Villacorta, con registro de profesional N° IC-3061, con respecto al mejoramiento y restitución de suelos a realizar a la profundidad indicada, apoyando el sistema de detención construido sobre estratos de suelo firme capaz de soportar las cargas.
 - 15.4. Certificación de Buena Obra del Ingeniero Responsable del Diseño Estructural, definiendo que para la ejecución de las obras se atendieron todos los requerimientos y normas definidas en el Reglamento para la Seguridad Estructural de las Construcciones de la República de El Salvador, por lo que garantiza la seguridad estructural del proyecto.
 - 15.5. Certificación de Buena Obra del responsable del diseño hidráulico, garantizando que toda la escorrentía pluvial generada por la microcuenca aguas arriba del proyecto, es controlada mediante un sistema de laminación por medio de una tubería de desfogue de 28" de diámetro, que descarga



COAMSS
OPAMSS

Comité de Asesoría y Oficina de Planeación
del Área Metropolitana del Salvador

DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
Diagonal San Carlos, 25^a Calle Poniente y 15^a Avenida Nte.
Col. Layco, San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600, EXT. 219, 222 o 206, Fax 2234-0614
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv

Resolución de Permiso de Construcción No. 0164-2014 de fecha 05 de Junio de 2014.

un caudal máximo de 2.00 m³/seg hacia la Quebrada El Arenal; además, que ha proporcionado las recomendaciones de mantenimiento y limpieza correspondientes, garantizando el buen funcionamiento del sistema de detención y el colector de descarga hacia la quebrada.

16. Este permiso no podrá ser utilizado como instrumento jurídico para hacer valer los límites de propiedad del inmueble presentado.
17. Cualquier infraestructura fuera de los límites de la propiedad quedará fuera de este permiso.
18. En caso de suscitarse reclamo o denuncia ciudadana por el funcionamiento del proyecto, deberán observarse los lineamientos que al respecto defina la Alcaldía Municipal de Ilopango, como autoridad encargada de la rectoría y gerencia del bien común local, de conformidad a las disposiciones emanadas por el Código Municipal; caso contrario, las autoridades podrán iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, a fin de sancionar a los responsables.
19. Esta resolución consta de 2 hojas (frente/vuelto), cualquier modificación deja sin efecto la presente.
20. ESTE PERMISO ES VÁLIDO ÚNICAMENTE EN ORIGINAL O EN COPIA CERTIFICADA POR ESTA OFICINA.
21. LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN ES VALIDA POR EL TÉRMINO DE CINCO AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CONCLUIDO DICHO PLAZO, EN CASO DE NO HABER INICIADO OBRA, TENDRÁN QUE INICIAR NUEVAMENTE LOS TRÁMITES. LO ANTERIOR CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. VIII.34 "VALIDEZ" DEL RLDOTAMSS.

DIOS UNION LIBERTAD

César Elías Medina

Jefe del Departamento de Urbanización y
Construcción



DEPARTAMENTO DE
URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

José Eduardo García R

Dpto. de Urbanización y Construcción



COAMSS
OPAMSS

Consejo de Alcaldes y Oficina de Planificación
del Área Metropolitana de San Salvador

DEPARTAMENTO DE LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y REVISIÓN VIAL
Diagonal San Carlos, 25ª. C. Pte., 15ª. Av. Nte.
Col. Layco, San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600, EXT.:613, Fax 2234-0614
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv

San Salvador, 02 de junio de 2016

Arquitecta
Carmen María Oviedo Solano
Presente

Expediente No. 0022
Resolución No. 0022-2016

En atención a su solicitud de **REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN**, para la **PARCELACION HABITACIONAL** denominada **URBANIZACION ALTOS DE SAN FELIPE I**, en un terreno propiedad de la Asociación de Desarrollo Comunal Altos de San Felipe I, ubicado en **Z3IL2**, Calle Antigua a Tonacatepeque, punto llamado Arenal Seco, Lote S/N, Ilopango, Departamento de San Salvador.

Considerando que:

- I. La escorrentía superficial de aguas lluvias provenientes de la Comunidad en análisis es canalizada por medio de colectores, y la descarga de dicha escorrentía y la de las comunidades aledañas es controlada por medio de la construcción del Sistema de Laminación de Aguas Lluvias y Colector de Descarga que cuenta con Permiso de Construcción No.0164-2014 otorgado por esta Oficina, ubicado en la Comunidad San Felipe IV.
- II. Visto el Acuerdo Municipal No.7 del Acta No.48, de fecha 29 de noviembre del 2013 por el Concejo Municipal de Ilopango; en el cual se **ACUERDA**: Aceptar el compromiso de mantenimiento indefinido junto con la Comunidad del sistema de laminación y el colector de aguas lluvias sobre la Calle El Arenal.

Por tanto, esta Oficina resuelve **CONCEDER** la Revisión Vial y Zonificación, haciendo constar que deberá cumplir con lo siguiente:

1. Adicionalmente a lo indicado en la presente resolución, el proyecto deberá cumplir y regirse por todo lo establecido en la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y de los Municipios Aledaños, el Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y de los Municipios Aledaños, que en adelante se denominará RLDOTAMSS, lo cual será verificado en el siguiente trámite y/o en su funcionamiento.
2. El Área total del terreno es de **14,046.45 m²** de acuerdo a plano.
3. Deberá presentar el proyecto al trámite de **PERMISO DE PARCELACION** previo o simultáneo al **PERMISO DE CONSTRUCCION**. Concluida la obra, deberá tramitar **RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION**. Todo esto de acuerdo a las Parte Octava, de los Procedimientos, del RLDOTAMSS.
4. El número total de lotes y viviendas proyectadas es de **113**, distribuidos en 10 Polígonos del A al J, de acuerdo al plano (Hoja 1/5).
5. El área mínima del lote es de **71.50 m²** (Lotes del No.1 al 8 del Polígono D) y el área máxima es de **101.52 m²** (Lote No.10 del Polígono E) de acuerdo al cuadro de áreas presentado en plano (Hoja 1/5). Todos los lotes proyectados con frente mínimo de 5.00 m.
6. El acceso a los lotes es a través de vías de acceso vehicular con los siguientes derechos de vía: Calle San Felipe de 9.00 m, Avenida El Milagro de 11.00 m, y pasajes peatonales de 4.00 m de derecho de vía.
7. El Área Verde Recreativa es de **822.09m²** distribuida en 2 porciones.
8. El Área de Equipamiento Social es de **734.22m²**.
9. Cuenta con estacionamiento colectivo con capacidad para **9** vehículos.
10. El proyecto cuenta con las siguientes resoluciones:
 - 10.1 Línea de Construcción No. 0558-2008, de fecha 28 de noviembre de 2008.
 - 10.2 Calificación de Lugar No.0348-2008, de fecha 13 de octubre de 2008.
 - 10.3 Factibilidad de Aguas Lluvias No.0002-2012, de fecha 18 de mayo de 2012.



COAMSS
OPAMSS

Comité de Alineación y Oficina de Planificación
del Área Metropolitana de San Salvador

DEPARTAMENTO DE LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y REVISIÓN VIAL
Diagonal San Carlos, 25^a. C. Pte., 15^a. Av. Nte.
Col. Layco. San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600; EXT.:613, Fax 2234-0614
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv

Resolución de Revisión Vial y Zonificación No.0022-2016 de fecha 02 de junio de 2016

Al solicitar el trámite de **PERMISO DE PARCELACION**, deberá entre otra normativa, presentar y/o cumplir con lo siguiente:

11. Plano conteniendo mojones, cuadro de rumbos y distancias; distribución de lotes con numeración.
12. Levantamiento de toda la infraestructura hidráulica existente de agua potable, aguas negras y aguas lluvias (colector existente).
13. El Área Verde Recreativa y de Equipamiento Social serán donadas a la Alcaldía Municipal (Art.V.18 y Art.V.33 del RLDOTAMSS).
14. Las áreas verdes que colinden con vías de circulación menor de distribución deberán protegerse con malla ciclón o con barreras naturales a fin de darle seguridad al usuario.
15. Las Área Verdes deberán permanecer libres de edificaciones, ser engramadas y ornamentadas, dotándose de toda la infraestructura de los servicios básicos como luminarias, mecha de agua potable, mecha de aguas negras, drenajes, etc. (Art.V.20 y Art.V.32 del RLDOTAMSS) para su mantenimiento. Presentar propuestas.
16. Detalles de muros y tapias perimetrales en espacios abiertos y colindancias, con niveles, alturas y drenajes.
17. Propuesta de iluminación exterior en zonas verdes, equipamiento social, vías vehiculares (Art. V.67 y V.68 del RLDOTAMSS).
18. Se deberá detallar el empalme con cordones existentes del alineamiento de la Calle El Sauce con su prolongación existente al costado oriente del proyecto.
19. Las obras de urbanización de carácter obligatorio a ejecutar en las vías que colindan y dan acceso al proyecto (Calle Antigua a Tonacatepeque y Calle El Sauce corresponderán a lo establecido en el último párrafo del Art. V.48 del RLDOTAMSS: medio rodaje, cordón-cuneta, arriate y acera, al costado del proyecto, según derechos de vía y secciones transversales establecidas en la resolución de Línea de Construcción. Presentar una propuesta de las obras a realizar, y sus detalles constructivos para efectos de ser analizada por esta Oficina.
20. Los pasajes peatonales proyectados deberán contar con una sección transversal distribuida de la siguiente manera: 1.00 m de arriate central, y aceras de 1.50 m a ambos costados.
21. Plano del anteproyecto de señalización vial del proyecto el cual deberá contener como mínimo:
 - 21.1 Los sitios exactos de demarcación e instalación de todas las señales horizontales y verticales a utilizar, incluyendo sus especificaciones técnicas y detalles típicos de demarcación e instalación.
 - 21.2 La señalización y nomenclatura vial deberá estar demarcada e instalada al momento de solicitar la Recepción de Obras de Urbanización
22. Atender los siguientes artículos del RLDOTAMSS referente a:
 - 22.1. Art. V.48 y Art. V.61: diseño y especificaciones constructivas de las aceras, tratamiento de los arriates, y las obras de urbanización a desarrollar en las vías públicas que colindan y dan acceso al proyecto.
 - 22.2. Art. V.49: diseño y construcción de los cordones en las vías vehiculares.
 - 22.3. Art.V.53: pendientes longitudinales mínimas y máximas establecidas, según el tipo de vía propuesto. Estas deberán indicarse en planta y perfil en los planos constructivos.
 - 22.4. Art.V.54 y V.55: diseño de empalmes de rasantes y curvas verticales en las vías de circulación vehicular interna.
23. **Requerimientos de otras instancias:**
 - 23.1. Factibilidad de servicios eléctricos y de servicios de agua potable y alcantarillado.
 - 23.2. Detalles en planos cumpliendo con la Normativa Técnica de Accesibilidad Urbanística, Arquitectónica, Transporte y Comunicaciones, para las personas con movilidad limitada en cuanto a: todos los desniveles exteriores e interiores deberán ser superados con rampas (zonas verdes, circulaciones); rampas para sillas de rueda en los cruces de las vías (ancho mínimo de 1.20 m fuera de la sección curva del cordón).



COAMSS
OPAMSS

Consejo de Alcaldes y Oficina de Planificación
del Área Metropolitana de San Salvador

DEPARTAMENTO DE LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y REVISIÓN VIAL
Diagonal San Carlos, 25ª. C. Pte., 15ª. Av. Nte.
Col. Layco. San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600, EXT.:613, Fax 2234-0614
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv

Resolución de Revisión Vial y Zonificación No.0022-2016 de fecha 02 de junio de 2016.

Al solicitar el trámite de **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**, deberá entre otra normativa, presentar y/o cumplir con lo siguiente:

24. La normativa establecida en el trámite de Permiso de Parcelación.
25. Para el diseño de la vivienda(s) tipo(s) presentar:
 - 25.1. Planta arquitectónica, elevaciones y secciones representativas.
 - 25.2. Cada unidad habitacional se desarrolla en un nivel (según lo presentado en planos) y contarán con cochera con capacidad para un vehículo.
 - 25.3. Las rampas de las cocheras serán en el ancho del arriate manteniendo la continuidad de la acera.
 - 25.4. Las viviendas ubicadas en lotes de esquina, o en vueltas de cordón, deberán ubicarse y construirse de tal forma que cuente con espacio necesario para desarrollar la cochera. No se permitirá la proyección de cocheras en vueltas de cordón.
 - 25.5. Separación a colindancia (2.00 m en 1º nivel, Art.VI.5 del RLDOTAMSS).
 - 25.6. El porcentaje mínimo de patios y jardines correspondiente al 10% del área total de cada parcela (Art. VI.6 del RLDOTAMSS).
26. **Requerimientos de otras instancias:**
 - 26.1. Atendiendo la Ley de Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad y la "Normativa Técnica de Accesibilidad Urbanística, Arquitectónica, Transporte y Comunicaciones", deberá modificar el diseño de la vivienda accesible (Hoja 4/5) en cuanto a que el modulo del servicio sanitario deberá ser de 2.00 x 2.00 m mínimo.

Al solicitar el trámite de **RECEPCIÓN DE OBRAS** deberá entre otra normativa, presentar y/o cumplir con lo siguiente:

27. La normativa establecida en los trámites de Permiso de Parcelación y Construcción.
28. Con el Art.VIII.32 "Donación de Áreas Verdes y Equipamiento Social" del RLDOTAMSS.
29. Tramitar previamente o simultáneamente la Recepción de las Obras de Urbanización correspondientes al proyecto con la Recepción de las Obras de Construcción de las viviendas.
30. La señalización y nomenclatura vial interna deberá estar demarcada e instalada al momento de solicitar la Recepción de Obras de Urbanización (en caso de solicitudes de recepciones parciales, se pedirá la señalización y nomenclatura que corresponda a las áreas parciales de la urbanización a recibir).

Además deberá cumplir con lo siguiente:

31. En caso de suscitarse algún reclamo o denuncia ciudadana durante el proceso de construcción deberán observarse los lineamientos que al respecto defina la Alcaldía Municipal, como autoridades encargadas de la rectoría y gerencia del bien común local, de conformidad a las disposiciones emanadas por el Código Municipal, caso contrario, dichas autoridades podrán iniciar el procedimiento administrativo correspondiente. De igual manera se actuará en caso de incumplirse con las disposiciones dadas en este trámite de Revisión Vial y Zonificación, y en los trámites subsiguientes concedidos por esta Oficina.
32. Siguen en vigencia todas las normas establecidas en la resolución de Calificación de Lugar No.0348-2008, de fecha 13 de octubre de 2008, concedida por esta Oficina.

ESTA RESOLUCIÓN ES VÁLIDA ÚNICAMENTE EN ORIGINAL O EN COPIA CERTIFICADA POR ESTA OFICINA.

PRESENTE RESOLUCIÓN DE REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN ES VALIDA POR EL TÉRMINO DE CINCO AÑOS DESDE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, CONCLUIDO DICHO PLAZO, EL INTERESADO DEBERÁ INICIAR NUEVAMENTE EL TRÁMITE, EN CASO DE NO HABER OBTENIDO EL PERMISO CORRESPONDIENTE; SIN OBLIGACIÓN POR PARTE DE LA OPAMSS DE MANTENER LO OTORGADO EN EL TRÁMITE ANTERIOR. LO ANTERIOR CONFORME A LO DISPUESTO EN LA REFORMA AL ART. VIII.34 "VALIDEZ" DEL REGLAMENTO A LA LEY DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR Y DE LOS MUNICIPIOS ADEAÑOS. PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL NO.197, TOMO NO.397, DE FECHA VEINTIDOS DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE.



COAMSS
OPAMSS

Consejo de Alcaldes y Oficina de Planificación
del Área Metropolitana de San Salvador

DEPARTAMENTO DE LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y REVISIÓN VIAL
Diagonal San Carlos, 25º. C. Pte., 15º. Av. Nte.
Col. Layco. San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600; EXT.:613, Fax 2234-0614
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv

Resolución de Revisión Vial y Zonificación No.0022-2016 de fecha 02 de junio de 2016

OBSERVACIONES DEL MUNICIPIO DE ILOPANGO, contempladas en nota de fecha 26 de mayo de 2016, suscrita por el Lic. Salvador Alfredo Ruano Recinos Alcalde Municipal y el Lic. Roberto Rafael Aquino Chávez, Jefe del Departamento de Registro Tributario de la Alcaldía de Ilopango, que dice:

Se ha revisado la resolución No.0348-2008 de fecha 13 de octubre de 2008, donde se concede la Calificación de Lugar, para el proyecto de Urbanización Altos de San Felipe; en dicha resolución se hace constar al interesado que deberá cumplir con los siguientes numerales, especialmente:

12. *La rampa de acceso vehicular sobre la Calle Antigua a Tonacatepeque, deberá desarrollarla en el ancho del arriate, manteniendo la continuidad de la acera o en su defecto en 1/3 del ancho de la acera.*
15. *Deberá donar al Municipio un terreno destinado para el área verde equivalente al 10% del área útil, (Art.V.18 del Reglamento). Ubicada concentrada y centralizada con relación a su área de influencia.*
26. *De no ser posible el drenaje de las aguas negras al sistema público, según las regulaciones de ANDA y el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, será obligatorio diseñar un sistema de tratamiento adecuado en cumplimiento con lo reglamentado por el Ministerio de Salud, según lo establece al Art.VI.30 del Reglamento vigente*

Deberá cumplirse con las recomendaciones mencionadas en los numerales antes citados de la respectiva notificación. Debo aclararle que, si estas disposiciones no se cumplen, esta Alcaldía no recibirá las obras de urbanización y/o construcción al finalizar el proyecto.

DIOS UNION LIBERTAD


César A. Córdova
Jefe Dpto. Línea de Construcción
y Revisión Vial


COAMSS
OPAMSS
DEPARTAMENTO DE LÍNEA DE
CONSTRUCCIÓN Y REVISIÓN VIAL


Patricia G. Linares
Dpto. de Uso de Suelo