



MINISTERIO
DE VIVIENDA

MEMORANDO

MV-DT-UTP-173-28/08/2020

PARA: Lic. Marcela Valle
Oficial de Información

Cc: Ing. José Cañas
Jefe Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos
Dirección Técnica Ad Honorem

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



FECHA: 28 de agosto de 2020

ASUNTO: Remitiendo copias de resolución y plano en formato digital (PDF), del Expediente N° 388/2000 y resolución del Expediente N° 249/2000 y N° 520/2000 del Proyecto: "Las Mercedes".

En atención a la solicitud 0011-2020, relativa al proyecto denominado "REPARTO LAS MERCEDES DOS", ubicación Sobre Costado Norte del km. 40 de la Carretera Panamericana CA-01; Pasaje U, Polígono "W" Colonia Las Mercedes del Municipio de San Rafael Cedro, Cuscatlán, mediante la cual solicita copia del Expediente N° 249 de fecha 01/01/2000 el cual contiene Calificación de lugar, línea de construcción y factibilidad de drenaje de aguas lluvias, y del Expediente N° 388 de fecha 10/10/2000 contiene la Revisión vial y Zonificación, u otros que puedan estar relacionados con la información solicitada.

Al respecto hago de su conocimiento, que en el archivo que para tales efectos dispone la Unidad de Trámites y Permisos, con la información proporcionada a la fecha, se encontraron s siguientes documentos:

- Copia de la resolución del Expediente N° 249 de fecha 02 de mayo de 2000, mediante el cual se concedió Calificación de Lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias.
- Copia de la resolución del expediente N° 520 de fecha 10 de agosto de 2000, mediante el cual se concedió Reconsideración de Calificación de

Ministerio de Vivienda
Plantel La Lechuza, Carretera a Santa Tecla, Km. 5 ½, San Salvador, El Salvador, C.A.
Teléfonos: (503) 2528-3100; 2528-3000.

	MINISTERIO DE VIVIENDA	Unidad de Acceso a la Información Pública
RECIBIDO UAIP		
Fecha: 28/08/2020		
Hora: 9:21 am		
Por: M. Valle		



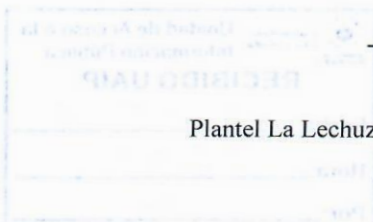
MINISTERIO
DE VIVIENDA

Lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias.

- Resolución y plano del expediente N° 388 de fecha 10 de octubre del 2000, mediante el cual se otorgó Revisión vial y Zonificación.

Por lo que se remiten copia de la resolución del Expediente N° 249 de fecha 02 de mayo de 2000, copia de la resolución del expediente N° 520 de fecha 10 de agosto de 2000 y copia de la resolución y plano del expediente N° 388 de fecha 10 de octubre del 2000, todas en formato digital (PDF).

Atentamente,



Ministerio de Vivienda
Plantel La Lechuza, Carretera a Santa Tecla, Km. 5 ½, San Salvador, El Salvador, C.A.
Teléfonos: (503) 2528-3100; 2528-3000.



0000015

EXPEDIENTE No.0388/2000.

FECHA :San Salvador, 10 de Octubre/2000.

HOJA 1/3

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

ARQUITECTO
MARIA GUADALUPE SALAZAR ROMERO
REGISTRO No.A-1982
CIUDAD.

REF. 0388-16-01-2000.

En atención a su solicitud relativa a que se le conceda REVISION VIAL Y ZONIFICACION, para un proyecto

Denominado : " Las Mercedes 3a. Etapa "
Tipo de proyecto : Parcelación Habitacional
Desarrollado por : Arq. Maria Guadalupe Salazar Romero
Propiedad de : Sr. Francisco Urrutia Vásquez
Ubicado en : Final 1a. Av. Norte
Municipio : San Rafael Cedros
Departamento : Cuscatlán
Area de terreno : 2,392.86 Mt2 equivalentes a 3,423.77 Vr2



Y visto el informe rendido por la Unidad Técnica respectiva, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Alcaldía Municipal de San Rafael Cedros, resuelven conceder la REVISION VIAL Y ZONIFICACION solicitada, la cual establece el diseño interno del proyecto, sus vías de acceso y su integración con las vías de circulación de su entorno, así como la ubicación y dimensiones de las diferentes áreas que lo conforman. El profesional responsable del desarrollo del proyecto, deberá cumplir en el diseño, con lo establecido en la Resolución de Calificación de Lugar, Línea de Construcción, así como con los siguientes requerimientos para solicitar el Permiso de Parcelación y/o Construcción:

1. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROYECTO.

Table with 4 columns: USO DEL SUELO, No. LOTES, AREA LOTE TIPO O PROMEDIO (M2), AREA UTIL(M2)= AREA DE LOTES. Rows include Habitacional, Comercial, Institucional, Industrial, Recreacional, Otros (especifique), and Totales.



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

2. AREAS GENERALES DEL PROYECTO.

AREAS	MT2	VR2
Area útil	2,008.38	2,873.65
Area de circulaciones y otras	384.48	550.12
Area total del proyecto	2,392.86	3,423.77

3. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Alcaldía Municipal, se reservan el derecho de prolongar y ampliar las vías de la parcelación con fines de integración con otros proyectos de desarrollo.

4. Las pendientes de las vías de la parcelación, deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 84 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción vigente.

5. Antes de romper el recubrimiento de una vía, cordón, cuneta, arriate y otros, el profesional responsable deberá obtener el permiso extendido por la institución correspondiente y presentarlo a este Viceministerio, cuando solicite el Permiso de Parcelación y/o Construcción. Las obras afectadas deberán ser restablecidas como originalmente se encontraban (Art. 31).

6. Cuando fuese necesario talar árboles para cumplir con el diseño, el profesional responsable del proyecto, deberá solicitar el permiso de tala de árboles a la Institución correspondiente, antes de iniciar cualquier tipo de obra física y terracería manual o mecánica.

7. Deberá respetarse lo establecido en esta Resolución sobre la ubicación y dimensionamiento del área verde recreativa señalada en los planos. El profesional responsable del desarrollo del proyecto, previo a la Recepción de Obras, deberá arborizar y dotar al área verde recreativa, con el equipamiento siguiente (Art 60):__

8. Al solicitar el Permiso de Parcelación deberá presentar un documento que garantice el compromiso de donación a la municipalidad respectiva, de áreas verdes, área de equipamiento social y de vías de acceso correspondientes al proyecto, firmado por el propietario y debidamente autenticado por un notario.

9. Atender los requerimientos exigidos en la Resolución de Calificación de Lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias, extendida con Exp. No. 0343, de fecha 2 de Mayo del 2000, y sus respectivas de especificaciones de diseño.

10. Plano perimetral revisado. (PROCEDE).

11. Vista la resolución No. 203-2000 de fecha 21 de Agosto de 2000, otorgado por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, la parcelación no requiere de Estudio de Impacto Ambiental.





NOTAS:

- a) La presente Resolución será VALIDA por el término de UN AÑO a partir de esta fecha. Si transcurrido este tiempo no se ha solicitado el Permiso de Parcelación y/o Construcción, deberá solicitar su revalidación, reservándose este Viceministerio el derecho de reformar su contenido el de rechazar la solicitud si la documentación a revalidar no cuenta con la firma y sello del Alcalde Municipal de la localidad..
- b) Esta Resolución deja sin efecto cualquier otra que sobre el particular se haya emitido en fecha anterior.
- c) Los requerimientos establecidos y los no considerados en esta Resolución se rigen por lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento. Todos los artículos que se mencionan en esta resolución corresponden a este Reglamento.
- d) Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con COLOR ROJO Y VERDE en los planos.
- e) ESTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE UN PROCESO DE APROBACION PARA PERMISO DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION Y NO CONSTITUYE AUTORIZACION PARA INICIAR LA EJECUCION DEL PROYECTO, NI REALIZAR NINGUNA OBRA FISICA, NI TALA DE ARBOLES, NI TERRACERIA MANUAL O MECANICA.

DIOS, UNION Y LIBERTAD


**ALCALDE MUNICIPAL DE
SAN RAFAEL CEDROS**



APROBO :


**ARQ. SUSANA CASTAÑEDA DE TOBAR
SUBGERENTE REGIONAL CENTRO**

ELABORO :


**ING. DAVID ERNESTO VARGAS H.
TECNICO**

SCT/GVC/DEV/MCU.



0000007

06 SET. 2000

000388 020100

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

FORMULARIO B
EXPEDIENTE No. 249
FECHA DE RESOLUCION 02/05/2000
HOJA No. 1 / 3

**CALIFICACION DE LUGAR, LINEA DE CONSTRUCCION Y
FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS**

ING. ALONSO ENRIQUE AMAYA ROMERO.
REGISTRO No.IC- 1699.

REFERENCIA : 249/01/01/00
3 POR 1 PLANOS

En atención a su solicitud contraída a obtener CALIFICACION DE LUGAR, LINEA DE CONSTRUCCIÓN Y FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS para un proyecto

Denominado:	LA MERCEDES 3ª ETAPA.
Tipo de Proyecto:	PARCELACION HABITACIONAL.
Desarrollado por:	SR. FRANCISCO URRUTIA VASQUEZ.
Propiedad de:	SR. FRANCISCO URRUTIA VASQUEZ.
Ubicado en:	FINAL 1ª AVENIDA NORTE.
Municipio:	SAN RAFAEL CEDROS, Departamento : CUSCAILAN.
Area del Terreno:	2,392.86 Mt2 Equivalentes a : 3,423.71 Vr2

Y visto el informe rendido por la Unidad Técnica respectiva, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Alcaldía Municipal de SAN RAFAEL CEDROS, resuelven conceder LA CALIFICACION DE LUGAR, LINEA DE CONSTRUCCION Y FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS solicitada, la cual define el uso del suelo, senala los derechos de via del proyecto dentro de un sistema vial y establece los requerimientos para el sistema de drenaje de aguas lluvias. El profesional responsable del desarrollo del proyecto deberá cumplir en el diseño, con los siguientes requerimientos para poder solicitar , que constituye el siguiente paso en el Proceso de Aprobación de Proyectos de Parcelación y/o Construcción.

1. CALIFICACION DE LUGAR.

1.1. De acuerdo a su Localización (Art. 42), Densidad (Art. 43) y Grado de Urbanización (Art. 47) el proyecto se clasifica de la siguiente manera:

LOCALIZACION L2 DENSIDAD D3 GRADO DE URBANIZACION U3.
USO DEL SUELO HABITACIONAL.

1.2. El área del lote mínimo a proyectar es de: 250.00 M2.

1.3. Para realizar el siguiente trámite deberá presentar el permiso ambiental extendido por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

1.4. Deberá atenderse lo establecido en las siguientes Leyes y Reglamentos:

- a) Ley de Urbanismo y Construcción.
- b) Ley de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- c) Ley de Carreteras y Caminos Vecinales

2. LINEA DE CONSTRUCCION EN LAS VIAS:

De acuerdo a la clasificación de vias (Arts. 69 al 75), respetar los siguientes Derechos de Via

2.1 NOMBRE DE LA VIA: FINAL 1ª AVENIDA NORTE.

REFERENCIA	SECCION
DERECHO DE VIA (D. V.)	15.00
DEL EJE CENTRAL = EJE PROYECTADO A LA CONSTRUCCION	7.50
DFI MISMO EJE AL LIMITE DE DERECHO DE VIA	7.50
DEL MISMO EJE AL CORDON PROYECTADO O EXISTENTE	4.50
ANCHURA DE ARRIATE	1.50
ANCHURA DE ACERA	1.50



000000





0000006

EXPEDIENTE No. 243

FECHA DE RESOLUCION 02/05/2000

HOJA No. 2 / 3

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

2.2 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 presentar a este Viceministerio, cuando solicite el Permiso de Parcelación y/o Construcción. Las obras afectadas deberán ser restablecidas como originalmente se encontraban (Art. 31).

3. FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS.

Para el diseño de la solución del sistema de drenaje de aguas lluvias deberá considerarse lo siguiente:

3.1 El nivel de los lotes será superior al de los cordones para que el agua lluvia drene hacia la calle. En el caso de que el nivel de los cordones sea superior al de los lotes, deberá proveerse de los medios necesarios para los drenajes de aguas lluvias y aguas negras, de acuerdo a las circunstancias especiales de cada caso (Art. 48). En ningún momento estas aguas descargarán en terrenos privados, sin el consentimiento o autorización de los propietarios (Art. 568 del Código Civil).

3.2 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 mas las áreas aledañas y es responsabilidad del profesional el buen funcionamiento del sistema (Art. 91).

3.3 La descarga de las aguas lluvias se hará: HACIA EL CORDON PROYECTADO DE LA 1ª AVENIDA NORTE.

NOTAS :

- a) Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con COLOR ROJO en los planos.
- b) Los requerimientos no considerados en esta resolución se registrarán por lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento.
- c) Esta Resolución deja sin efecto cualquier otra que sobre el particular se haya emitido en fecha anterior.
- d) El profesional responsable del proyecto deberá garantizar la seguridad y estabilidad de las propiedades públicas y privadas. Y deberá responder en caso de que sean afectados directa o indirectamente por daños y perjuicios a terceros originados por una inadecuada planificación del diseño y/o ejecución del proyecto (Art. 31).
- e) Para la obtención del Permiso de Parcelación y/o Construcción, el profesional responsable del desarrollo del proyecto deberá respetar en el diseño, las restricciones que impongan todas las dependencias oficiales encargadas al respecto, lo establecido en la hoja de especificaciones de diseño.
- f) Esta resolución forma parte de un proceso de permiso de parcelación y/o construcción y no constituye autorización para iniciar el proyecto, ejecutar obras físicas, tala de arboles, ni terracería manual o mecánica.



0000000





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

EXPEDIENTE No. 243
FECHA DE RESOLUCION 02/05/2000
HOJA No. 3 / 3

g) La presente Resolución será VALIDA por el término de UN AÑO a partir de esta fecha. transcurrido este tiempo, deberá solicitar su revalidación, reservándose este Viceministerio el derecho de reformar su contenido

La firma del Señor Viceministro garantiza que esta Resolución ha sido elaborada en base a un estudio técnico.



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

ALCALDE MUNICIPAL DE
SAN RAFAEL CEDROS

Revisó :

Rubricó:

ARQ. SALVADOR SANABRIA
SUBDIRECTOR DE NORMAS
DEL DESARROLLO URBANO.



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

Gvc/ader/rnh.



3000000





FORMULARIO B - 2

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

EXPEDIENTE. No. 520

FECHA DE RESOLUCION: 10/08/2000

HOJA No. 1 / 2

**RECONSIDERACION DE CALIFICACION DE LUGAR, LINEA DE CONSTRUCCION
Y FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS**

ARQ. MARIA GUADALUPE SALAZAR ROMERO.
REGISTRO No. A- 1982.

REFERENCIA : 520/15/01/00
SIN PLANOS

En atención a su solicitud relativa a obtener RECONSIDERACION del Exp. No. 0249 de fecha 02 DE MAYO DEL 2000; mediante el cual se concedió CALIFICACION DE LUGAR , LINEA DE CONSTRUCCION Y FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS , para un proyecto :

Denominado : LAS MERCEDES 3ª ETAPA.
Tipo de Proyecto: PARCELACION HABITACIONAL.
Desarrollado por: ING. JOSE ROMERO GARMENDIA.
Propiedad de: FRANCISCO URRUTIA VASQUEZ.
Ubicado en: FINAL 1ª AVENIDA NORTE.
Municipio : SAN RAFAEL CEDROS, Departamento: CUSCATLAN.
Area del terreno: 2,392.86 Mt2 Equivalentes a 3,423.70 Vr2

En el sentido de que se disminuya el derecho de vía establecido de 15.00 Mts para la final 1ª Avenida Norte a un derecho de vía de 8.00 Mts y reducir el área de lotes de 250.00 Mt2 a 150.00 Mt2.

Y visto el informe rendido por la Unidad Técnica respectiva , el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Alcaldía Municipal de SAN RAFAEL CEDROS, resuelven CONCEDER LO SOLICITADO de acuerdo a lo siguiente :

- De acuerdo a su localización (Art. 42), Densidad (Art 43) y grado de urbanización (ART. 47) el proyecto se Clasifica de la siguiente manera : Localización L2, Densidad D3, grado de urbanización U3 y uso de suelo Habitacional.
- RESPECTAR LA LINEA DE CONSTRUCCION SIGUIENTE PARA LA FINAL 1ª. AVENIDA NORTE.

REFERENCIA	SECCION
DERECHO DE VIA (D. V.)	13.00
DEL EJE CENTRAL = EJE PROYECTADO A LA CONSTRUCCION	6.50
DEL MISMO EJE AL LIMITE DE DERECHO DE VIA	6.50
DEL MISMO EJE AL CORDON PROYECTADO O EXISTENTE	3.50
ANCHURA DE ARRIATE	1.50
ANCHURA DE ACERA	1.50

- SE RATIFICA EL ÁREA MÁXIMA DE LOTE DE 250.00 MT2 TAL COMO SE ESTABLECIO EN LA RESOLUCIÓN EN REFERENCIA.

NOTAS.

- Los requerimientos no considerados en esta resolución se regirán por lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento.



00000000



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5708 S. UNIVERSITY AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60637

RECEIVED
DATE

TO
FROM

RE
SUBJECT

REFERENCE

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
1971		
1972		
1973		
1974		
1975		
1976		
1977		
1978		
1979		
1980		
1981		
1982		
1983		
1984		
1985		
1986		
1987		
1988		
1989		
1990		
1991		
1992		
1993		
1994		
1995		
1996		
1997		
1998		
1999		
2000		
2001		
2002		
2003		
2004		
2005		
2006		
2007		
2008		
2009		
2010		
2011		
2012		
2013		
2014		
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
2024		
2025		
2026		
2027		
2028		
2029		
2030		

TOTAL



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

EXPEDIENTE. No. 520
 FECHA DE RESOLUCION: 10/08/2000
 HOJA No. 2 / 2

- b) El profesional responsable del proyecto deberá garantizar la seguridad y estabilidad de las propiedades públicas y privadas. Y deberá responder en caso de que sean afectados directa o indirectamente por daños y perjuicios a terceros originados por una inadecuada planificación del diseño y/o ejecución del proyecto (Art. 31).
- c) Para la obtención del Permiso de Parcelación y/o Construcción, el profesional responsable del desarrollo del proyecto deberá respetar en el diseño, las restricciones que impongan todas las dependencias oficiales encargadas al respecto, lo establecido en la hoja de especificaciones de diseño.
- d) Siguen en vigencia los demás requisitos exigidos en la resolución antes mencionada.
- e) Esta resolución forma parte de un proceso de permiso de parcelación y/o construcción y no constituye autorización para iniciar el proyecto, ejecutar obras físicas, tala de arboles, ni terracería manual o mecánica.
- f) La presente Resolución será VALIDA por el término de UN AÑO a partir de esta fecha. transcurrido este tiempo, deberá solicitar su revalidación, reservándose este Viceministerio el derecho de reformar su contenido

La firma del Señor Viceministro garantiza que esta Resolución ha sido elaborada en base a un estudio técnico.



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

Revisó :

ARQ. SALVADOR SANABRIA
 SUB GERENTE DE LICENCIAS Y
 ESTANDARES DE LA CONSTRUCCION.

Gvc/ader/rnh.



ALCALDE MUNICIPAL DE
 SAN RAFAEL CEDROS

Rubricó:

ING. MANUEL EDUARDO CAÑAS
 GERENTE DE LICENCIAS Y
 ESTANDARES DE LA CONSTRUCCION



00000000



Faint header text, possibly containing a date or reference number.

First paragraph of faint body text.

Second paragraph of faint body text.

Third paragraph of faint body text.

Fourth paragraph of faint body text.

Fifth paragraph of faint body text.

Faint circular stamp or seal on the left side.

Faint circular stamp or seal on the right side.

Large faint circular stamp or seal at the bottom left.

Large faint circular stamp or seal at the bottom right.

Small faint circular stamp or seal at the bottom center.



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCION MARN-N° 203-2000

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, San Salvador, veintiuno de agosto del año dos mil. Vistas las diligencias promovidas para la obtención de Permiso Ambiental por el señor José Romeo Garmendia, mayor de edad, del domicilio de San Salvador, actuando como titular del proyecto denominado **“Lotificación Las Mercedes Tercera Etapa”**, el cual consiste en la parcelación de un terreno de 2,392.86 m², de los cuales 1,913.93 m² son destinados para la distribución de 7 lotes con área promedio de 250 m² por lote; 128 m² para el área verde y 128 m² para el área de circulación; el proyecto se encuentra ubicado en el Final de la Primera Avenida Norte, municipio de San Rafael Cedros, departamento de Cuscatlán; **EL ORGANO EJECUTIVO en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales,**

CONSIDERANDO:

- I. Que habiendo recibido el Formulario Ambiental del referido proyecto, en virtud del dictamen técnico, emitido por la Dirección de Gestión Ambiental, y de practicar inspección técnica en el sitio, se considera que durante la ejecución y funcionamiento del proyecto, por el tamaño de las obras a realizarse, los impactos negativos generados, por su envergadura y sensibilidad, no son significativos;
- II. Que siendo que el proyecto **“Lotificación Las Mercedes Tercera Etapa”**, no se encuentra dentro del supuesto establecido en el Art. 21 letra I), es decir, que no causará impacto ambiental negativo significativo, en virtud del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Gestión Ambiental de este Ministerio, por consiguiente no requiere de Permiso Ambiental;
- III. Que se ha cumplido lo establecido en los artículos 21 letra I) y 22 de la Ley del Medio Ambiente

POR TANTO:

De conformidad a lo anteriormente dispuesto esta Secretaría de Estado,

RESUELVE:

1. Que el proyecto **“Lotificación Las Mercedes Tercera Etapa”**, el cual consiste en la parcelación de un terreno de 2,392.86 m², de los cuales 1,913.93 m² son destinados para la distribución de 7 lotes con área promedio de 250 m² por lote; 128 m² para el área verde y 128 m² para el área de circulación; el proyecto se encuentra ubicado en el Final de la

Handwritten signature

5000000

Primera Avenida Norte, municipio de San Rafael Cedros, departamento de Cuscatlán, **NO REQUIERE DE PERMISO AMBIENTAL**, dado que no causará impactos ambientales negativos significativos en la ejecución del mismo en virtud del dictamen técnico emitido por la Dirección de Gestión Ambiental;

2. No obstante lo anterior, el titular queda obligado a dar seguimiento a las medidas ambientales de cumplimiento obligatorio, durante las diferentes fases de ejecución del proyecto, como lo son:

- Ejecutar todas las actividades del proyecto de conformidad a la información presentada en el Formulario Ambiental;
- Para garantizar un nivel de impacto poco significativo, se deberá parcelar el terreno con lotes mayores de 200 m², con su respectiva área verde y zona de protección;
- Plantación de árboles de especies propias de la zona, en todas las áreas comunes descubiertas, así como en el interior de los lotes con un adecuado manejo y un monitoreo de dos años, a fin de garantizar la cobertura arbórea;
- Como medida de prevención de la contaminación, se deberá disponer adecuadamente de los desechos sólidos a generarse durante la etapa de construcción en los sitios autorizados; así como también se deberá diseñar un adecuado sistema de disposición de excretas para los futuros habitantes del proyecto;
- En el contrato de compraventa, el titular y los compradores deberán establecer las medidas de manejo de aguas residuales y desechos sólidos a ejecutar en la etapa de funcionamiento;
- Para el manejo de la escorrentía superficial, esta deberá realizarse a través de la construcción de un drenaje que permita fluidez, hacia puntos de descarga de aguas lluvias adecuados y previstos de disipadores de energía si fuere necesario; por ningún motivo se permitirá la descarga de aguas grises superficialmente, éstas deberán estar conectadas a las fosas sépticas;
- Como medida de mitigación a los movimientos de tierra ocasionados por la construcción del proyecto, el titular deberá realizar riegos periódicos, que atenúen la dispersión de polvo por viento hacia las zonas habitadas;
- Cualquier impacto adverso generado en la ejecución de la actividad será responsabilidad del titular corregirlo y además notificar a esta Secretaría de Estado;
- El titular deberá dar cumplimiento a la legislación relacionada con este tipo de proyectos.

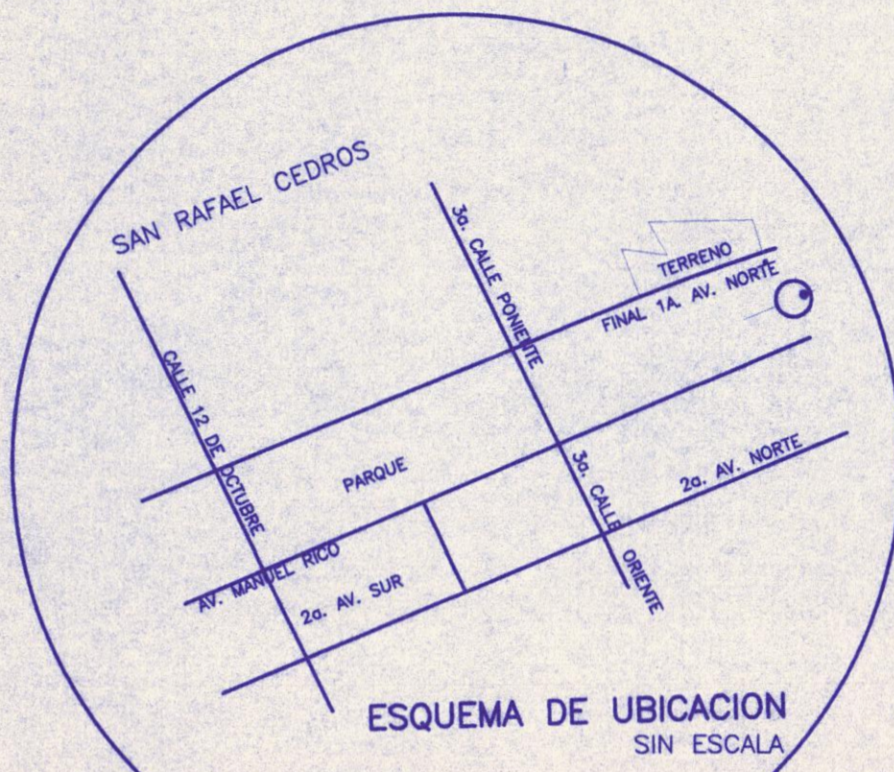
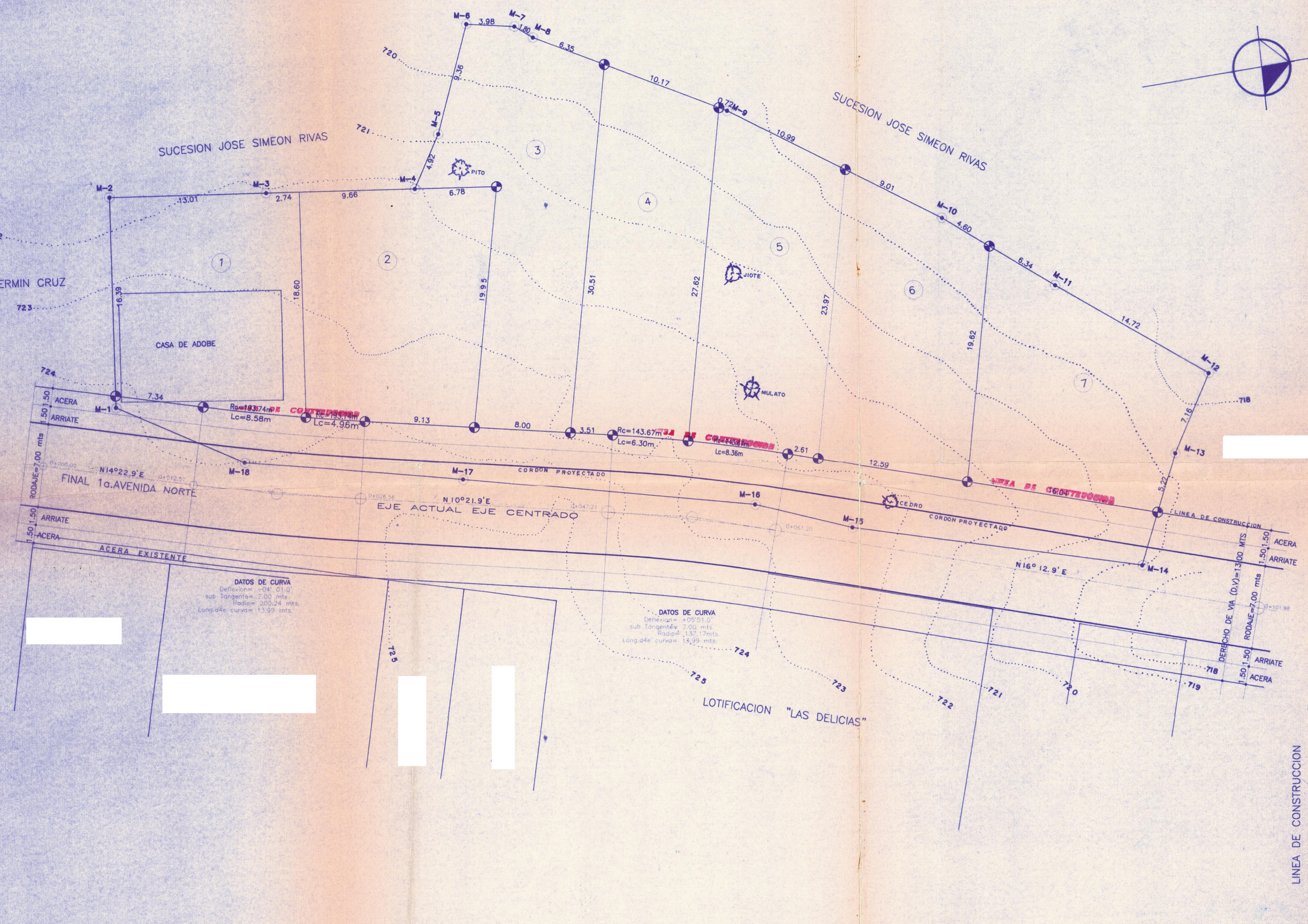
3. Es de aclarar que el contenido de esta Resolución, determina la viabilidad ambiental del proyecto y no exime al titular del mismo de la obligación de obtener las demás autorizaciones que establecen las leyes de nuestro país, para proceder a la ejecución de la obra.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir del día de su notificación.-
COMUNÍQUESE.- LA MINISTRA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (f), ANA MARIA MAJANO.



Ana Maria Majano

06 SET. 2000
000388



**ATENER INDICACIONES
GENERALAS EN ROJO**

12
13
14

RESOLUCION
ESTA RESOLUCION NO CONSTITUYE NINGUNA AUTORIZACION PARA EFECTUAR OBRAS EN EL TERRENO SIN LA OBTENCION DEL PERMISO DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION.
EL PROFESIONAL RESPONSABLE DEL PROYECTO DEBERA GARANTIZAR LA SEGURIDAD Y ESTABILIDAD DE LAS PROPIEDADES PUBLICAS Y PRIVADAS EN LO RELATIVO A LA VEREDAS DE AGUAS LLEVADAS.
LOS REQUERIMIENTOS NO SON LIMITADOS EN ESTA RESOLUCION DE SERVIDOR POR LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Y SUS REGLAMENTOS.
LOS LINDEROS ENTRE LOTES QUE ESTEN A DISTINTOS NIVELES DEBERAN SER PROTEGIDOS POR MUROS O RETENCION DEBIDAMENTE DISEÑADOS.

Características Generales del Proyecto
 AREA DE LOTES 20.08.38 Mts. 2873.65 V.
 AREA DE ZONA VERDE _____ Mts. _____ V.
 AREA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL _____ Mts. _____ V.
 AREA DEL TERRENO 23.92.86 Mts. 3423.77 V.
 AREA DEL LOTE TIPO 250. Mts. _____ V.
 NUMERO DE LOTES 7.

CUADRO DE AREAS DE LOTES

LOTE	MTS	VRS
LOTE No.1	275.63	394.38
LOTE No.2	292.85	419.02
LOTE No.3	319.36	456.95
LOTE No.4	283.63	405.83
LOTE No.5	280.86	401.86
LOTE No.6	274.89	393.32
LOTE No.7	281.16	402.29
AREA TOTAL	2,008.38	2,873.65

DATOS DEL TERRENO

MOJON	DISTANCIA	RUMBO
M1-M2	17.27	N81°42.6'W
M2-M3	13.01	N08°37.3'E
M3-M4	12.40	N08°37.6'E
M4-M5	4.92	N56°41.8'W
M5-M6	9.56	N65°39.6'W
M6-M7	3.98	N17°03.3'E
M7-M8	1.80	N40°29.9'E
M8-M9	17.24	N35°41.0'E
M9-M10	20.00	N36°17.8'E
M10-M11	10.94	N40°37.4'E
M11-M12	14.72	N39°29.2'E
M12-M13	7.16	S57°15.9'E
M13-M14	9.84	N63°46.4'E
M14-M15	24.31	S17°53.9'W
M15-M16	6.31	S21°50.4'W
M16-M17	24.24	S15°30.2'W
M17-M18	18.44	S14°22.9'W
M18-M1	11.69	S32°44.3'W
AREA	2,392.86 M2	3,423.77 V2

CUADRO RESUMEN DE AREAS

AREA UTIL	2,008.38 MTS ²	2,873.65 V ²
AREA EN DERECHO DE VIAS P.	384.48 MTS ²	550.12 V ²
AREA TOTAL DEL PROYECTO	2,392.86 MTS ²	3,423.77 V ²

LINEA DE CONSTRUCCION
ACERA
ARRIATE
CORDON PROYECTADO
EJE CENTRADO
EJE ACTUAL
DV=13.00

SECCION
FINAL 1a. AVENIDA NORTE

NOMBRE DEL PROYECTO: **PARCELACION LAS MERCEDES 3a. ETAPA**
 UBICACION: FINAL 1a. AVENIDA NORTE, SAN RAFAEL CEDROS, DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN
 PROPIETARIO: _____
 AREA DE LOTES: 2,008.38 MTS²
 AREA DE CALLES Y ARRIATE: 384.48 MTS² REVISOR: ING. JOSE ROMERO GARMENDIA
 AREA DEL TERRENO: 2,392.86 MTS²
 ESCALA: ESC. 1:200 PLANTA DE DISTRIBUCION DE LOTES
 FECHA: SEPTIEMBRE 2000 CUADRO DE AREA DE LOTES
 SECCION FINAL 1a. AVENIDA NORTE
 CONTENIDO: CROQUIS

REGISTRO NACIONAL
DE ARQUITECTOS E INGENIEROS
MARIA GUADALUPE SALAZAR ROMERO
A-1982
ARQUITECTA

ARQ. MARIA GUADALUPE SALAZAR R.

REVISADO PLANO PERIMETRAL (PROCEDE)

000001 VALIDO POR UN AÑO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
REVISOR VIAL Y ZONIFICACION
 EXP. No. 000388 SER. No.
 FECHA: 10 OCT. 2000
 ALCALDE MUNICIPAL
 VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

COPIA ARCHIVO VMVDU