



MINISTERIO
DE VIVIENDA



MEMORANDO

MV—DT—UTP—188—24/09/2020

PARA: Lic. Marcela Valle
Oficial de Información

Cc: Arq. Magally Samayoa
Coordinadora del área de Registro de Profesionales

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



FECHA: 24 de septiembre de 2020

ASUNTO: Remitiendo información número 015-2020

En atención a su memorando con **Ref. MV/UAIP/058/2020**, de fecha 14 de septiembre del presente año y recibido en esta oficina el mismo día, en el cual solicita **“Plano de construcción de la Residencial Alturas de Holanda”**, ubicada entre la calle antigua a Huizucar y la Calle Principal, Polígono O, el cual está a un costado de la Fábrica de Camisas Topaz, conocida por Pier Cardin. Las Colonias alrededor de la Residencial son las colonias San Antonio y Colonia Costa Rica, municipio y departamento de San Salvador.

Al respecto hago de su conocimiento, que en el archivo que para tales efectos dispone la Unidad de Trámites y Permisos, y Archivo General del MOP, únicamente se encontraron los siguientes expedientes:

- ✓ **Exp. N° 236/1990**, de fecha 02 de marzo de 1990, del proyecto denominado “Residencial Holanda”, propiedad de Co-Urban, S.A. de C.V., ubicado en calle a Huizucar, al costado poniente de Viveros Municipales, San Salvador, aprobado con resolución N°0009 de fecha 19 de diciembre de 1989. Mediante el cual se otorgó modificación consistente en la eliminación de la senda Haarlen y de los lotes No. 1,2 y 3 del block “J”. (Únicamente se cuenta con resolución, se adjunta en físico).
- ✓ **Exp. N° 1218/1989, resolución N° 0009** de fecha 19 de diciembre de 1989, del proyecto denominado “Residencial Holanda”, propiedad de Co-Urban, S.A. de C.V., ubicado en calle a Huizucar, al costado poniente de Viveros Municipales de esta Ciudad. Mediante el cual se otorgó aprobación de urbanización. (Únicamente se cuenta con resolución, se adjunta en físico).
- ✓ **Exp. N° 952/1989**, de fecha 12 de septiembre de 1989, del proyecto denominado “Residencial Holanda”, propiedad del Sr. Mario Martínez Martínez, ubicado en Colonia Dolores, calle a Huizúcar, frente a viviendas municipales. Mediante el cual se otorgó



MINISTERIO
DE VIVIENDA

reconsideración al Expediente N° 791, de fecha 16 de agosto de 1989. Se cuenta con resolución y plano de Revisión Preliminar. (Se adjunta resolución en físico).

- ✓ **Exp. N° 641/1989**, de fecha 30 de junio de 1989, del proyecto denominado "Residencial Holanda", de propiedad del Sr. Mario Martínez Martínez, ubicado en calle a Huizúcar, Colonia Dolores, frente a Viveros Municipales. Mediante el cual se otorgó Reconsideración a Revisión Preliminar del Expediente N° 259 de fecha 4 de abril de 1989, en el sentido de que se le suprima el numeral 5 que se refiere a reservar el área de cochera a las viviendas frente a la senda o calle vehicular. (Únicamente se cuenta con resolución, se adjunta en físico).
- ✓ **Exp. N° 259/1989**, de fecha 04 de abril de 1989, de Revisión Preliminar del proyecto denominado "Residencial Holanda" de propiedad del Sr. Mario Martínez Martínez, ubicado en calle a Huizúcar, colonia Dolores, frente a Viveros Municipales. Se cuenta con resolución y plano de Revisión Preliminar. (Se adjunta resolución en físico).

Cabe mencionar que no contamos con los planos escaneados, de los expedientes; **Exp. N° 952/1989, Exp. N° 259/1989, de Revisión Preliminar.** Únicamente en físico.

No omito manifestarle que a partir de 1990, es la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), la que se encarga de otorgar los permisos correspondientes en dicho municipio.

Atentamente,

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ARQUITECTURA
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C. A.

EXPEDIENTE No 236

RESOLUCION No _____

San Salvador, 02 de marzo de 1990.-

0597

Arquitecto

MARIO ERNESTO CASTILLO M.

Presente.-

En atención a su solicitud relativa a que se aprueben los planos que contienen modificación en la planta del proyecto denominado - "Residencial Holanda", aprobado con resolución No 0009 de fecha 19 de diciembre de 1989 que se construye en un inmueble propiedad de Co-Urban, S.A. de C.V., ubicado en Calle a Ruizocar, al costado poniente de Viveros Municipales, San Salvador, modificación consistente en la eliminación de la Senda Haarlem y de los lotes No 1, 2 y 3 del Block "J", Comunico a usted que visto el informe rendido por el Departamento respectivo, Esta Dirección General -

RESUELVE: CONCEDER LO SOLICITADO, haciéndose constar lo siguiente:

1.- El Número total de lotes es de 143.

2.- Siguen en vigencia los demás notas y requisitos establecidos en la resolución antes mencionada.

DIOS, UNION Y LIBERTAD

ING. WALTER ORLANDO ALAS RUIZ

Jefe del Departamento del Control del Desarrollo Urbano.

ES CONFORME
SAN SALVADOR
EL SALVADOR
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Y ARQUITECTURA.

IdB/IdL/ardeo.-

San Salvador, 19 de diciembre de 1989

Arquitecto
MARIO ERNESTO CASTILLO MARCIANO,
Presente.

HOY SE HA DICTADO LA RESOLUCION N.º 0009 QUE DICE:

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ARQUITECTURA: San Salvador, a los diecinueve días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve -----
Vista la solicitud de ARQ. MARIO ERNESTO CASTILLO MARCIANO -----
contraída a que se aprueben los planos que contienen el proyecto de URBANIZACION
denominado RESIDENCIAL HOLANDA -----
ubicado (a) Calle a Huizúcar, al costado Poniente de Viveros -----
Municipales de esta Ciudad -----
propiedad de CO-URBAN, S.A. DE C.V. -----
y Vistos los informes rendidos por los Departamentos respectivos, así como también la
CERTIFICADO de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sa
nitario, extendida por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados
(ANDA), de fecha 21 de septiembre de 1989 -----,
esta Dirección General RESUELVE: Aprobar los planos presentados, haciendo constar al interesado lo siguiente: a) Que conforme al Artículo 5º de la Ley de Urbanismo y Construcción vigente, está en la obligación de dar aviso a esta Dependencia, al momento de dar inicio a los trabajos de construcción de 1ª URBANIZACION
b) Deberán construirse las obras de protección adecuadas en las colindancias, ya sea entre los lotes de 1ª URBANIZACION entre ésta y los terrenos y/o construcciones vecinas, cuando las diferencias de elevación hagan necesario el uso de tales obras
c) Si durante el desarrollo de los trabajos o a consecuencia de ellos, se ocasionare cualquier clase de problema que afecte los terrenos y/o construcciones vecinas, ya sea que colinden directamente o calle o quebrada de por medio, deberán repararse los daños ocasionados y se tomarán las providencias necesarias para que no sigan ocurriendo. Tanto las reparaciones como las obras de protección, se efectuarán por cuenta del urbanizador, quien será el único responsable, aún después de concluidas estas obras, cuyo proyecto deberá ser sometido previamente a esta Dirección General para su aprobación.
d) La construcción de 1ª URBANIZACION deberá ceñirse a todas las especificaciones establecidas por esta Dirección General: e) La Dirección General de Urbanismo y Arquitectura, se reserva el derecho de prolongar las vías de 1ª URBANIZACION, con fines de integración urbana con los terrenos colindantes; f) El profesional responsable de la obra será el ARQ. MARIO ERNESTO CASTILLO -----
MARCIANO -----



CONTINUACION DE LA RESOLUCION DE APROBACION DE URBANIZACION
DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 1989.---EXP. No. 1218.---

NOTAS:

1a.) El pavimento de las vías de la Urbanización tendrá los espesores siguientes: -----

SENDA AMSTERDAM PONIENTE Y ORIENTE, SENDA ROTTERDAM PONIENTE
Y ORIENTE, SENDA FRISIA, SENDA ARLEN Y ESTACIONAMIENTO:

Espesor de base de material granular (o de suelo-cemento), ya compactado, -----	15.00 Cms.
Espesor de base de macadam asfáltico de penetración, ya compactado, -----	5.00 Cms.
Capa de Sello.	

2a.) Las cantidades aproximadas para macadam de 5.00 cms., serán las siguientes: -----

a) La primera aplicación de cemento asfáltico será 0.6 galones por m2. -----

b) La segunda aplicación de cemento asfáltico será de 0.4 galones por m2. -----

c) El agregado grueso será de 82 Kg/m2. -----

d) El agregado fino será de 9 Kg/m2. -----

3a.) Para la capa de sello del pavimento se utilizará asfalto líquido tipo RC-250 en una cantidad aproximada de 0.5 galones por metro cuadrado y el agregado fino de 8 Kg/m2. -----
Dicho sello se hará en una operación separada de la capa superficial y se colocará en un plazo no menor de 30 días ni mayor de 60 días, contados a partir de la fecha en que se concluya la carpeta superficial. El Urbanizador NOTIFICARA a la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura, el día y hora en que se aplicará el sello, debiendo solicitar la presencia de un delegado de la misma, a fin de que le extienda constancia de que dicho sello ha sido aplicado al pavimento de la URBANIZACION.

4a.) Los cordones y cunetas de las vías de la Urbanización -- se construirán de concreto ciclópeo con una resistencia mínima a la compresión a los 28 días de 175 Kg/Cm2. -----

5a.) Los interesados deberán construir las aceras, cordones y cunetas según las especificaciones presentadas a esta Dirección General antes de solicitar que sean recibidos los trabajos mencionados, -----

6a.) El drenaje de aguas lluvias se construirán de la manera propuesta, atendiendo las indicaciones marcadas con color rojo



CONTINUACION DE LA RESOLUCION DE APROBACION DE URBANIZACION
DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 1989,-----EXP. No. 1218,-----

- 7a.) Las parrillas para tragantes y tapaderas para pozos de visita deberán ser de hierro fundido de la misma calidad tamaño y clase de los usados por el estado. -----
- 8a.) Todos los pozos con caídas iguales o mayores de 3.00 - metros y/o profundidades iguales o mayores de 6.00 metros - se construirán con refuerzo especial de la misma forma y dimensiones que las utilizadas por DUA. -----
- 9a.) Para diferencias de nivel iguales o mayores a 1.50 m. en las colindancias deberán proyectarse y construirse las - obras de protección necesarias dentro de los linderos de la urbanización. En caso de construirse fuera de los linderos de ésta, se presentará a esta Dirección General, previo a dar inicio a los trabajos de construcción, el documento autenticado del permiso otorgado por cada uno de los propietarios y las escrituras de compra y venta del sector afectado. -----
- 10a.) Todos los taludes a construir deberán tener una inclinación máxima de 1.0 por 1.5 (1.0 vertical por 1.5 horizontal) - se engramarán y se les proporcionará su respectivo drenaje. Si se desea construir con una inclinación mayor, deberá solicitar a esta Dirección General su reconsideración, adjuntando un estudio de suelos, elaborado por un laboratorio de suelos y materiales calificado, con las recomendaciones que justifiquen dicha inclinación. -----
- 11a.) Para efectos de recepción será necesario que todas las - obras de protección (muros y taludes), sean recibidas previamente por un laboratorio de suelos y materiales calificado y - presentar la constancia respectiva. -----
- 12a.) El área total a urbanizar es de 14,096.77 m2 equivalentes a 20,169.66v2. -----
- 13a.) El número total de lotes aprobados es de 146. -----
- 14a.) El área total de zona verde y lote de escuela es de -- 1,997.33 m2 equivalentes a 2,857.78 v2, la cual deberá equiparse se con 4 juegos de columpios completos, cancha de baloncesto, bancas de concreto y acondicionar con arbustos. -----
- 15a.) El proyecto deberá indicar iluminación pública de acuerdo a las regulaciones de la Dirección de Recursos Mineros. -----
- 16a.) La vivienda a proyectar deberá contar con tres dormitorios. -----



[Handwritten signature]

CONTINUACION DE LA RESOLUCION DE APROBACION DE URBANIZACION
DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 1989.-----EXPEDIENTE No. 1218.

17a.) Deberá señalarse la nomenclatura de las calles y pasajes en el cordón cuneta; fondo amarillo y el nombre en color negro. -----

18a.) El Urbanizador está en la obligación de comunicar al momento de avisar a esta Dirección General, que da por inicio los trabajos de construcción de las obras de urbanización, quién es el profesional responsable de dicha construcción. Asimismo deberá informar quién es el propietario actual del proyecto y quién su representante legal. -----

19a.) No se extenderán solvencias para escriturar ni permisos de habitar, mientras no se haya construido el equipamiento de zona verde, así como mientras no sean recibidas las obras de urbanización. -----

20a.) Esta aprobación constituye el alineamiento de todos los lotes de la urbanización siempre y cuando se presente para su aprobación el desarrollo completo de las viviendas. -----

21a.) Para que esta Dirección General de por recibidas las obras de urbanización será necesario presentar lo siguiente:

a) Estudio de exploración del subsuelo del terreno donde se desarrollará la urbanización, elaborado por un laboratorio de suelos y materiales calificado. -----

b) Registro del control del laboratorio de suelos que se llevó durante la construcción de las obras de urbanización.

c) Certificación de buena obra en la que se haga constar que se ha llevado un control en lo referente a terracería (corte y relleno), compactación en zanjas para tuberías, concreto en cordones, cunetas, aceras y otras obras, y que se incluya que se han cumplido con las recomendaciones debidamente especificadas, dadas por el mismo laboratorio. -----

d) Recepción de las obras de urbanización extendida por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA),

e) Donación del área de zona verde y lote de escuela a las autoridades correspondientes. -----

g) El documento autenticado en donde los propietarios de los inmuebles colindantes afectados por el desarrollo del proyecto manifestando su entera satisfacción con los trabajos de protección efectuados. -----



CONTINUACION DE LA RESOLUCION DE APROBACION DE URBANIZACION
DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 1989.-----EXPEDIENTE No. 1218.

22a.) Para que esta Dirección General de por recibidas las obras de pavimentación será necesario presentar lo siguiente: -----

a) Certificación de buena obra para pavimentos en la que se haga constar que se ha cumplido con los espesores exigidos y que se ha aplicado al respectivo sello. -----

b) Registro de control de compactación en la base y subbase de las vías solicitadas. -----

23a.) Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con color rojo en los planos. -----

24a.) Esta Dirección General no se hace responsable por ningún plano o resolución que permanezca más de un año en la Recepción de esta Dependencia, sin ser reclamado por el interesado. ESTA RESOLUCION ES VALIDA POR EL TERMINO DE UN AÑO, A PARTIR DE ESTA FECHA.-----Transcribese esta resolución a quienes -- corresponda, devuélvase al interesado los planos aprobados -- y archívense las presentes diligencias en esta Dirección General (P) ALAS".

DIOS, UNION Y LIBERTAD



ING. WALTER ORLANDO ALAS RUIZ,
Jefe Depto. Control del Desarrollo Urbano.

ES CONFORME:

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Y ARQUITECTURA.

c.c. Sección de Urbanizaciones,
Archivo General.

WG/RdeD/1ah.

San Salvador, 12 de Septiembre de 1989

Arq. Mario Ernesto Castillo Marciano
Presente.-

En atención a su solicitud relativa a que se le reconsidere el Exp. No. 791 del 16 de Agosto del corriente, en el cual se le concedió nueva revisión preliminar de los planos que contienen la planta del proyecto de urbanización denominado "RESIDENCIAL HOLANDA" que se construirá en un terreno propiedad del Sr. Mario Martínez Martínez, ubicado en Col. Dolores, calle a -- Huizúcar, frente a viviendas municipales; en el sentido de que se le exonerare una porción de terreno del lote de escuela y zona verde, para ubicar viviendas ya que en los contornos del terreno, al costado sur-poniente, - existe una escuela (Darío González), comunico a Ud. que visto el informe rendido por el Departamento respectivo, esta Dirección General resuelve: **CONCEDER LO SOLICITADO**, debiendo atender lo siguiente:

- 1) El número total de lotes aprobados es de 146.
- 2) El área total de zona verde y lote de escuela es de ^{1972.10} 1,997.33 Mts. 2
- 3) El proyecto deberá incluir iluminación pública de acuerdo a las Reguleciones de la Dirección de Recursos Mineros.
- 4) Deberá señalarse la nomenclatura de las calles y pasajes en el cordón-cuneta: fondo amarillo y el nombre en color negro.
- 5) Los arriates y zona verde se arborizarán con especies que no ocasionen interferencias con redes eléctricas, telefónicas, sistema de drenaje, ni rompan la acera.
- 6) Siguen en vigencia las demás notas de la revisión Preliminar No. 259 del 4 de Abril/89, de la reconsideración No. 641 del 30 de Junio/89.



[Handwritten signature]

Cont. Exp. 0952 del 12 Sept/89



DIOS, UNION Y LIBERTAD

Ing. Walter O. Alas Ruiz

Jefe Departamento Control del
Desarrollo Urbano

Es Conforme:

Dirección General de
Urbanismo y Arquitectura

EAZO/IdeB/ogap.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ARQUITECTURA,
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

EXP. No.641

San Salvador, 30 de junio de 1989.

Arquitecto
MARIO ERNESTO CASTILLO MARCIANO
Presente.-

En atención a su solicitud relativa a que se le reconsidere la revisión preliminar en planta de la urbanización Residencial Holanda, concedida bajo exp.- No.259 del 4 de abril del corriente año; en un terreno propiedad del SR. MARIO MARTINEZ MARTINEZ, ubicado en calle a Huizúcar, colonia Dolores, frente a Viveros Municipales, Ciudad; reconsideración en el sentido de que se le suprima el numeral 5 que se refiere a reservar el área de cochera a las viviendas frente a senda o calle vehicular.

Comunico a usted que, visto el informe rendido por el Departamento respectivo; ésta Dirección General - RESUELVE : CONCEDER LO SOLICITADO, a excepción de las viviendas ubicadas frente a la calle a Huizúcar.

Siguen en vigencia todas las notas y requisitos exigidos en la revisión en planta antes mencionada.

DIOS, UNION Y LIBERTAD



ING. WALTER O. ALAS RUIZ
Jefe Departamento de Control,
del Desarrollo Urbano.



ES CONFORME :

[Signature]
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Y ARQUITECTURA.

[Signature]
EAZO/EA/mvs.

San Salvador, 4 de abril de 1989.-

Arquitecto
MARIO ERNESTO CASTILLO M.
Presente.-

En atención a su solicitud relativa a que se revisen preliminarmente los planos que contienen la planta de distribución de lotes correspondiente al proyecto de Urbanización denominado "RESIDENCIAL HOLLANDA"; que se construirá en un terreno propiedad del SR. MARIO MARTINEZ MARTINEZ; situado en calle de Huizúcar, colonia Dolores, frente a Viveros Municipales, Ciudad al respecto comunico a usted, que para la aprobación final del proyecto deberá atenderse lo siguiente :

- 1o.) El área total del terreno a Urbanizar es de : 14,096.77 M2.
- 2o.) El número total de lotes es de : 1.9.
- 3o.) El área total de zona verde y lote de escuela es de : 2,357.05 M2, la cual deberá equiparse con 4 juegos de columpios, una cancha de baloncesto, bancas de concreto y arborizar.
- 4o.) La vivienda a proyectar deberá contar con 3 dormitorios.
- 5o.) La vivienda proyectada frente a calle y senda vehicular; deberá contar con un espacio para cochera -- (5.00 mts. de largo) como mínimo.
- 6o.) En los planos que se presenten a aprobación, indicar la planimetría existente.
- 7o.) Deberá presentar una copia adicional con la señalización vial, dentro de la urbanización, indicando altos, señales de precaución, nombres de calles y pasajes, líneas de separación de carriles, etc.



9o.) Al presentar a revisión final los planos de urbanización, estos deberán ser firmados tanto por el Ingeniero o Arquitecto responsable del proyecto como el de la construcción e informar quien será el profesional responsable y representante legal de la Empresa Constructora.

10o.) Será requisito indispensable para atender cualquier resolución dejar en todos los planos que se presenten en el extremo inferior derecho un espacio de 25x15 cms; debidamente enmarcado, para la colocación de los sellos de revisión y aprobación de esta Dirección General.

11o.) Esta revisión es válida por el término de un año, a partir de esta fecha.

12o.) Atender indicaciones señaladas con color rojo en los planos.

13o.) Esta revisión no constituye autorización para efectuar ninguna obra física en el terreno enmención, reservándose esta Dirección General el derecho de revocar cualquier resolución emitida en caso de no cumplirse esta disposición.

14o.) Presentar certificado extendido por CEL, que establezca la servidumbre para los cables de alta tensión existentes al costado Norte del terreno.

15o.) Esta Dirección General no se hace responsable por ningún plano o resolución que permanezca más de un año, en la receptoría de esta Dependencia, sin ser reclamado por el interesado.

No omito manifestarle que esta revisión preliminar se refiere únicamente a la planta del proyecto de urbanización, en lo concerniente a :

- a) Distribución y dimensionamiento de lotes.
- b) Ubicación y dimensionamiento de zona verde y lote de escuela.
- c) Trazo y decisión de calles y sendas vehiculares y pasajes peatonales.



Cont. Exp. No. 259
4/4/89.-
- 2 -

Dicho plantramiento quedará sujeto a modificaciones cuando se presenten a esta Dirección General los planos completos del proyecto de urbanización.

DIOS, UNION Y LIBERTAD



ARQ. DANIEL A. CORDOVA LINARES
Jefe Departamento de Control,
del Desarrollo Urbano.

ES CONFORME :



DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Y ARQUITECTURA.

EAZO/SS/mevs.