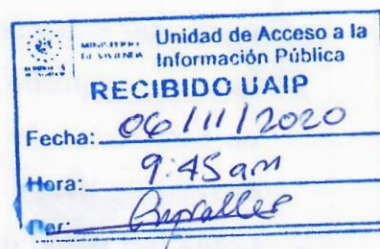




MINISTERIO
DE VIVIENDA

MEMORANDO

MV/DT/UTP/226/05/11/2020



PARA: Lic. Marcela Valle
Oficial de Información

CC Ing. José Cañas
Jefe de Unidad de Habttat y Asentamientos Humanos

DE: Ing. Susana Cornejo
Coordinador de la Unidad de Trámites y Permisos.

FECHA: 05 de Noviembre de 2020

ASUNTO: Remitiendo Información de solicitud N° 020-2020



En relación a la información solicitada sobre el Reparto Las Mercedes 2ª etapa, ubicado en el municipio de San Rafael Cedros, departamento de Cuscatlàn, por medio de la presente se remite copia en formato digital y físico de los siguientes documentos:

- Copia del Expediente N° 1899, Resolución N° 3724 de fecha 25 de noviembre de 1987, mediante la cual se otorgó Aprobación de Planos, extendida por la Dirección General de Urbanismo y Construcción.
- Copia del Expediente N° 1232 de fecha 28 de enero de 1999, mediante la cual se aprobó Reconsideración a la Resolución N° 3724 de fecha 25 de



MINISTERIO
DE VIVIENDA

noviembre de 1987, extendida por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

- Copia del Expediente N° 0733 de fecha 26 de agosto de 1999, mediante la cual se aprobó Reconsideración a la Resolución N° 3724 de fecha 25 de noviembre de 1987, extendida por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.
- Copia del plano de Distribución de lotes correspondiente al Expediente N° 1899, Resolución N° 3724 de fecha 25 de noviembre de 1987.

Atentamente,

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
Dirección General de Urbanismo
y Arquitectura.
San Salvador, El Salvador, C.A.

EXP. No. 1899.-

Resolución 2ª Etapa

San Salvador, 25 de Noviembre de 1987.

Arquitecto
MARIO RONALD SOUNDY,
PRESENTE.

3724

HOY SE HA DICTADO LA RESOLUCION No. _____ QUE DICE:

"DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ARQUITECTURA: San Salvador, a los veinticinco días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete.

VISTA la solicitud del ARQUITECTO MARIO RONALD SOUNDY, - contraída a que se aprueben los planos que contienen la LOTIFICACION denominada "REPARTO LAS MERCEDES 2a. ETAPA", propiedad del Señor _____, ubicado en la prolongación puente de la Ciudad de San Rafael Cedros,

Departamento de Cuscatlán; y VISTO el informe rendido por el Departamento respectivo, 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 la LOTIFICACION.-----

b)-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.-----

c)-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.-----

d)-Deberán construirse las obras de protección adecuadas, en las colindancias, ya sea entre los lotes de la LOTIFICACION o entre ésta y los terrenos y/o construcciones vecinas, cuando las diferencias de elevación hagan necesario el uso de tales obras.-----

e)-Cuando se altere el cauce de las quebradas, ya sea en niveles o en alineamiento, deberán protegerse tanto el cauce como las riberas del mismo, con las obras adecuadas. El proyecto de esta obra deberá ser aprobado previamente por esta Dirección General.-----

f)-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 colindan directamente o calle o quebrada de por medio, deberán repa



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
Dirección General de Urbanismo
y Arquitectura.
San Salvador, El Salvador, C.A.

--- 2 ---

3724

CONTINUACION DEL EXPEDIENTE DE LOTIFICACION No. 1899.

Continuacion del literal f).

rarse 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.

g)-No serán recibidos los trabajos de construcción de la LOTIFICACION, mientras los interesados no hayan efectuado la donación de la zona verde y lote para escuela, a las instituciones correspondientes.

h)-Deberán efectuarse los trabajos necesarios a fin de habilitar adecuadamente las áreas destinadas a zona verde y escuela, de tal forma que las dependencias oficiales, encargadas de darle el uso que corresponda, no tengan que verificar trabajos tales como terracerías, engramados, etc.

i)-La aprobación de estos planos no constituye autorización para demoler el cordón existente ni romper el pavimento. En caso necesario deberá solicitarse por escrito a esta Dirección General.

j)-La construcción de la LOTIFICACION deberá ceñirse a todas las especificaciones establecidas por esta Dirección General.

k)-EL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA OBRA SERA EL ARQUITECTO MARIO RONALD SOUNDY.

l)-Los pozos de visita y cajas tragantes para aguas lluvias serán construidos de la misma forma y dimensiones que usa DUA. Se adjunta plano con detalle de esta obras.

m)-La Dirección General de Urbanismo y Arquitectura se reserva el derecho de prolongar las calles de la LOTIFICACION, con fines de integración urbana con los terrenos colindantes.

NOTAS:

1o.)-El tratamiento de las vías de la LOTIFICACION se hará en tramos con pendientes longitudinales menores del 8% con balasto. En tramos con pendientes longitudinales mayores del 8% con empedrado sulaqueado.

2o.)-Las especificaciones que regirán los trabajos de construcción de pavimento con piedra sulaqueada serán:

a)-Base sobre la subrasante: se compactará una capa de tierra blanca de (diez centímetros) 10.00 cms., de espesor, dicho material podrá contener un máximo de 5% de barro. La compactación se verificará con apisonadores de hierro, para obtener una superficie debidamente terminada. La rasante del pavimento en su sección transversal, tendrá una pendiente del 2.5% partiendo del eje de las vías hacia las cunetas.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
Dirección General de Urbanismo
y Arquitectura.
San Salvador, El Salvador, C.A.

--- 3 ---

3724

CONTINUACION DEL EXPEDIENTE DE LOTIFICACION No. 1899.

Continuación del numeral 20.).

b)-El empedrado sulagueado se construirá longitudinalmente con cintas de piedra de 30.00 cms. de espesor, espaciadas a cada 2.00 metros, con igual diámetro de piedra se construirán cintas transversales de piedra a cada 4.00 metros. Dichas cintas se ligarán con mortero de cemento y arena en proporción 1 a 4.

c)-El espacio entre cintas se rellenará con piedra de tamaño igual a 15.00 cms. de diámetro; estas piedras de relleno se ligarán con mortero de cemento y arena en proporción 1 a 4. Estas se acuñarán con astilla de piedra.

d)-La sección transversal llevará en ambos extremos una cinta de piedra de 40.00 cms. de espesor, de las cuales un máximo de 25.00 cms., quedarán bajo nivel de la subrasante, de manera de buscar protección longitudinal de la vía. Esta cinta se ligará con cemento y arena en proporción 1 a 4.

e)-CURADO. Durante el proceso de curado del empedrado se mantendrá la humedad necesaria durante un tiempo mínimo de SIETE (7) días; a efecto de obtener una mejor resistencia del pavimento construido.

30.)-Los cordones y cunetas de la LOTIFICACION se construirán de piedra.

40.)-El sistema de drenaje de aguas lluvias se construirá de acuerdo a la solución presentada, completándolo con las indicaciones y correcciones señaladas con color rojo en los planos.

50.)-La descarga de aguas lluvias ubicada en el área de zona verde, deberá prolongarse tal como se indica con color rojo en los planos.

60.)-El paso de aguas lluvias construido con tubería de 48" pulgadas, ubicado aguas abajo de la descarga deberá ser sustituida por una ϕ 60".

70.)-Para la tubería ϕ 60" que atraviesa la zona verde, deberá respetar una franja de servidumbre de 6.00 metros de ancho, medidos 3.00 metros a cada lado del eje, tal como se indica con color rojo en los planos, esta servidumbre deberá estar en todo tiempo libre de cualquier edificación, con el objeto de facilitar trabajos de reparación, limpieza e inspección.

80.)-Deberán construirse los muros de retención demarcados con color rojo en los planos y de acuerdo a detalle indicado en los mismos.

90.)-Para efectos de recepción parcial y/o final será requisito indispensable presentar detalle y memoria de cálculo para los muros cuya altura total sea mayor de 4.00 metros.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
Dirección General de Urbanismo
y Arquitectura.
San Salvador, El Salvador, C.A.

--- 4 ---

3724

CONTINUACION DEL EXPEDIENTE DE LOTIFICACION No. 1899.

100.)-Para efectos de recepción será necesario que todas las obras de protección (muros de retención), sean recibidos previamente por un laboratorio de suelos y materiales calificado.

110.)-Todos los taludes a construir deberán tener una inclinación máxima de 1.0 x 1.5 (1.0 vertical x 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.

120.)-El área total a lotificar es de 118,536.88m²., equivalentes a 169,602.57v².

130.)-El área total de zona verde y lote de escuela es de 15,800.45m²., equivalentes a 22,606.64v².

140.)-El número total de lotes aprobados es de 404.

150.)-No se extenderán silvencías para escriturar ni permisos de habitar, mientras no sean recibidas las obras de urbanización de la LOTIFICACION.

160.)-En los contratos de compra-venta y escrituras de lotes, se deberá especificar que los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario no será proporcionado por el urbanizador ni por el estado, y por lo tanto, toda mejora en ese sentido será obtenido a través del esfuerzo individual o colectivo de los propietarios de los lotes.

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

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

190.)-Para que esta Dirección General dé por recibidas las obras de urbanización de la LOTIFICACION, será necesario presentar lo siguiente:

a)-Donación del área verde a las autoridades correspondientes.

b)-Deberán estar completamente abiertas y con el tratamiento especificado las calles y pasajes y de acuerdo con el respectivo proyecto de rasante.

c)-Deberá estar completamente construido el sistema de drenaje de las aguas lluvias hasta su respectivo punto de descarga.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
Dirección General de Urbanismo
y Arquitectura.
San Salvador, El Salvador, C.A.

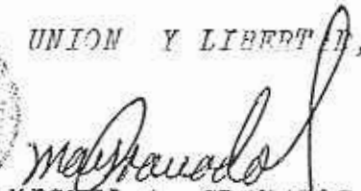
--- 5 ---

3724

CONTINUACION DEL EXPEDIENTE DE LOTIFICACION No. 1899.

20o.)-Atender todas las observaciones señaladas con color rojo -
en los planos.

21o.)-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.-----
ESTA RESOLUCION ES VALIDA POR EL TERMINO DE UN AÑO, A PARTIR DE
ESTA FECHA.-----Transcribese esta resolución a quienes co---
rresponda, devuélvanse al interesado los planos aprobados y ar---
chívense las presentes diligencias en esta Dirección General. --
(f) GRANADOS".

REPUBLICA DE EL SALVADOR, UNION Y LIBERTAD,
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C. A.

ARQ. MIGUEL A. GRANADOS,
Jefe Depto. Control del
Desarrollo Urbano.

ES CONFORME:




DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Y ARQUITECTURA.

cc. Secc. Urbanizaciones.
Archivo General.

KAMR/MAB/mmp.



201899

San Rafael Cedros, 24 Agosto 1987

Sra. ALCALDESA MUNICIPAL DE
SAN RAFAEL CEDROS
DEPTO DE CUSCATLAN
Presente.-

3724

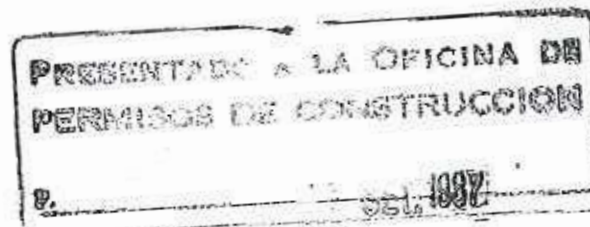
Atentamente solicito a Usted, la aprobación de los planos de la Urbanización tipo mínimo, proyectada en terreno de mi propiedad denominada "Reparto Las Mercedes 2ª Etapa", situada al costado Poniente de la 3ª Avenida Sur y sobre la prolongación de la Calle 12 de Octubre, hacia el norte de la Antigua Carretera Panamericana de esta ciudad.

No omito manifestarle que los planos ya fueron revisados y aprobados previamente por la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura (DUA).

Esperando su amable atención a la presente, me permito saludarla respetuosamente.

Anexo: Planos "Reparto Las Mercedes 2ª Etapa.

Dirección: Parcelación "Las Mercedes"
San Rafael Cedros
Depto. de Cuscatlán
Telf. Nº 20



cuscaltlan



Permiso de Parcelación
LAS MERCEDES II. ETAPA

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

EXP.No 1232
FECHA: 28/01/99

ARQ. MARIO SOUNDY MENDOZA.
REGISTRO No. A- 1418.

En atención a su solicitud relativa a obtener Reconsideración al Permiso de Parcelación otorgado mediante Resolución No. 3724 de fecha 25 de Noviembre de 1987, para el desarrollo de una parcelación urbanística denominada "REPARTO LAS MERCEDES 2ª ETAPA", en un terreno propiedad de [redacted] ubicado en LA PROLONGACIÓN PONIENTE DE LA CALLE 12 DE OCTUBRE DE LA CIUDAD DE SAN RAFAEL CEDROS, Departamento de CUSCATLAN; en el sentido de eliminar la prolongación de la Avenida San Rafael en el tramo comprendido entre la 3ª calle poniente y la calle 12 de Octubre y que comunica al proyecto Reparto Las Mercedes 1ª etapa; ya que de acuerdo a la Resolución No. 1205 de fecha 25 de Mayo de 1983, fue considerado dentro de la autorización de la urbanización Las Mercedes 1ª Etapa la aprobación del lote [redacted] el polígono [redacted] y no la prolongación de dicha calle; además de ser un lote ya vendido como consta en el contrato de arrendamiento con promesa de venta a favor de [redacted] e fecha 27 de Mayo de 1983, ante los oficios del notario Luis Hernán Martínez.

Y visto el informe rondido por la unidad técnica respectiva, así como consta en la Resolución No. 1205 de fecha 25 de Mayo de 1983, mediante la cual la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura DUA aprobó la urbanización Reparto Las Mercedes (1ª. Etapa) que incluye e [redacted] del polígono [redacted] y no la prolongación de la Avenida San Rafael; el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, y la Alcaldía Municipal de SAN RAFAEL CEDROS, resuelven conceder lo solicitado de la siguiente manera:

1. Se elimina la prolongación de la avenida San Rafael en el tramo donde se ubica el lote [redacted] del polígono del Reparto Las Mercedes 1ª Etapa; y cuyas medidas son de 9.00mts de ancho por 30.00 mts de largo y sus colindantes son: el lote [redacted] en el costado Oriente y lote [redacted], en el costado Poniente del mismo polígono tal como se establece en la Resolución No. 1205 de fecha 25 de Mayo de 1983.
2. Se deberá conservar la prolongación de la Avenida San Rafael en el tramo comprendido entre la calle 12 de Octubre y el lindero sur del lote [redacted] del polígono del Reparto Las Mercedes 1ª Etapa, tal como lo establece la Resolución No. 3724 de fecha 25 de Noviembre de 1987 en la cual se aprobó la 2ª. Etapa.
3. Deberá respetar el uso de las diferentes áreas de las dos parcelaciones (área de lotes, zonas verdes, vías de acceso etc) tal como se estableció en las resoluciones antes mencionadas.
4. Siguen en vigencia las demás notas y requisitos exigidos en las resoluciones antes mencionadas.
5. Los requerimientos no considerados en esta resolución se regirán por lo establecido en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento.

ARQ. ROSA EMILIA PÓSADA SANCHEZ
VICEMINISTRA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

ALCALDE MUNICIPAL DE
SAN RAFAEL CEDROS

Revisó:

Rubrico:

ARQ. SALVADOR SANABRIA
SUBDIRECTOR DE NORMAS DEL DESARROLLO URBANO

ING. MANUEL EDUARDO CANAS
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y REGIONAL

Gv/err/mh.



ARCHIVO



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

EXPEDIENTE No. 0733
FECHA: 26/08/99

ING. JOSE GUADALUPE ROMERO GARMENDIA.
REGISTRO No. IC-1597

REF. No. 0733/17/01/99
S/PLANOS

En atención a su solicitud relativa a obtener reconsideración al permiso de parcelación otorgado mediante resolución Exp. No. 3724 de fecha 25 de noviembre de 1987, para el desarrollo de una parcelación habitacional denominada "REPARTO LAS MERCEDES 2º ETAPA", en un terreno propiedad de Francisco Urrutia, ubicado en la prolongación poniente de la calle 12 de octubre de la ciudad de SAN RAFAEL CEDROS, Departamento de CUSCATLÁN; en el sentido de eliminar la prolongación de la Avenida San Rafael en el tramo que comprende el lote del polígono del Reparto las Mercedes 2ª etapa, en vista de que dicha vía no tiene comunicación de acceso a ningún lote y hacia ninguna otra vía.

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 haciendo constar al interesado lo siguiente:

1. Se elimina la prolongación de la Avenida San Rafael en el tramo antes mencionado.
2. Deberá respetar el uso de las diferentes árcus de las dos parcelaciones (áreas de lotes, zonas verdes vías de acceso, etc.) tal como se estableció en las resoluciones antes mencionadas.
3. Cualquier obra a realizar en el lote identificado como [] del polígono [] , deberá solicitarse el respectivo permiso de construcción.
4. Siguen en vigencias las demás notas y requisitos exigidos en las resoluciones antes mencionadas.
5. Los requerimientos no considerados en esta resolución se registrarán por lo establecido en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento.



Cesar Alvarado
ARO. CESAR AUGUSTO ALVARADO REYES
VICEMINISTRO DE VIVIENDA
Y DESARROLLO URBANO

ALCALDE MUNICIPAL DE
SAN RAFAEL CEDROS

Revisó:

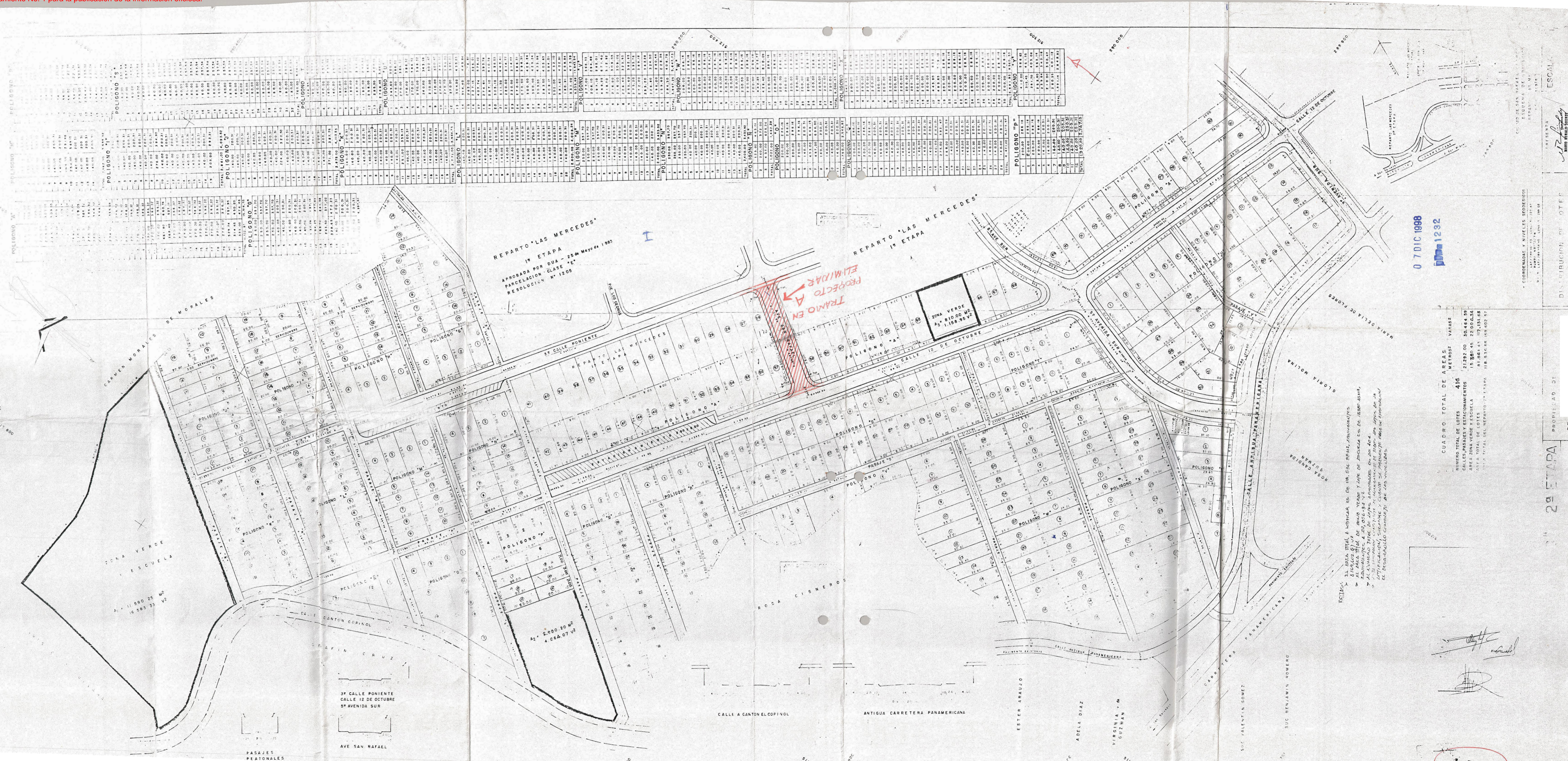
Rubrico:

Salvador Sanabria
ARO. SALVADOR SANABRIA
SUBDIRECTOR DE NORMAS
DEL DESARROLLO URBANO

Manuel Eduardo Cañas
DIRECCION DE
DESARROLLO
URBANO Y
REGIONAL
ING. MANUEL EDUARDO CAÑAS
DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO Y REGIONAL



ARCHIVO



REPARTO "LAS MERCEDES"
1ª ETAPA
APROBADA POR OVA - 25 de Mayo de 1983
PARCELACION CLASE "C"
RESOLUCION N° 1205

PROYECTO ELIMINAR TRAMO EN ZONA VERDE A3 810.00 M2 1.168.95 V2

POLIGONO	AREA (M2)	VOLUMEN (M3)	POLIGONO	AREA (M2)	VOLUMEN (M3)
POLIGONO A	100.00	100.00	POLIGONO M	100.00	100.00
POLIGONO B	100.00	100.00	POLIGONO N	100.00	100.00
POLIGONO C	100.00	100.00	POLIGONO O	100.00	100.00
POLIGONO D	100.00	100.00	POLIGONO P	100.00	100.00
POLIGONO E	100.00	100.00	POLIGONO Q	100.00	100.00
POLIGONO F	100.00	100.00	POLIGONO R	100.00	100.00
POLIGONO G	100.00	100.00	POLIGONO S	100.00	100.00
POLIGONO H	100.00	100.00	TOTAL	1000.00	1000.00
POLIGONO I	100.00	100.00			
POLIGONO J	100.00	100.00			
POLIGONO K	100.00	100.00			
POLIGONO L	100.00	100.00			
POLIGONO M	100.00	100.00			
POLIGONO N	100.00	100.00			
POLIGONO O	100.00	100.00			
POLIGONO P	100.00	100.00			
POLIGONO Q	100.00	100.00			
POLIGONO R	100.00	100.00			
POLIGONO S	100.00	100.00			

07 DIC 1988
1232

CUADRO TOTAL DE AREAS METROS CUADRADOS

NUMERO TOTAL DE LOTES	414
AREAS PASADISEY ESTACIONAMIENTOS	21292.00
AREAS PARA VERDE Y ESCUELA	15280.45
AREAS PARA ZONAS VERDES	81984.43
AREAS PARA PASADISEY ESTACIONAMIENTOS	118336.84

NOTAS:
1. AREA TOTAL A UTILIZAR ES DE 118.536.84 M2, COMPRENSIVO DE:
2. EL AREA TOTAL DE PASADISEY ESTACIONAMIENTOS ES DE 21292.00 M2.
3. EL AREA TOTAL DE PASADISEY ESTACIONAMIENTOS ES DE 118336.84 M2.
4. EL AREA TOTAL DE PASADISEY ESTACIONAMIENTOS ES DE 118336.84 M2.
5. EL AREA TOTAL DE PASADISEY ESTACIONAMIENTOS ES DE 118336.84 M2.
6. EL AREA TOTAL DE PASADISEY ESTACIONAMIENTOS ES DE 118336.84 M2.
7. EL AREA TOTAL DE PASADISEY ESTACIONAMIENTOS ES DE 118336.84 M2.
8. EL AREA TOTAL DE PASADISEY ESTACIONAMIENTOS ES DE 118336.84 M2.
9. EL AREA TOTAL DE PASADISEY ESTACIONAMIENTOS ES DE 118336.84 M2.
10. EL AREA TOTAL DE PASADISEY ESTACIONAMIENTOS ES DE 118336.84 M2.

ESTER ARAUJO
ADELA DIAZ
VIRGINIA GUZMAN
SUC VALENTIN ROMEZ
SUC BENJAMIN ROVERO

2ª ETAPA

3724

CORREDAJES Y NIVELES: GONZALEZ
REPARTO LAS MERCEDES
VIA SAN RAFAEL, LIMA - 1988

PRESENTA
MUNICIPIO DE
MUNICIPALIDAD

DISTRIBUCION DE LOTES

PROPIEDAD DE

2ª ETAPA

SP

ESCALA

CIUDAD DE SAN RAFAEL
ESTADIA DE INGENIERIA
REPARTO LAS MERCEDES
VIA SAN RAFAEL, LIMA - 1988