



MINISTERIO
DE VIVIENDA

	MINISTERIO DE VIVIENDA	Unidad de Acceso a la Información Pública
RECIBIDO UAIP		
Fecha:	14/07/2021	
Hora:	11:52am	
Por:		

MEMORANDO

MV—DT—UTP—0359—14/07/2021

PARA: Lic. Marcela Valle
Oficial de Información

Cc: Ing. José Cañas
Jefe Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos
Dirección Técnica Ad Honorem
Arq. Magally Samayoa
Coordinadora de Registro de Profesionales

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



FECHA: 14 de julio de 2021

ASUNTO: Remisión de información solicitada número 027-2021

En atención a su memorando con **Ref. MV/UAIP/047/2021**, de fecha 08 de Julio del presente año y recibido en esta oficina 12 de julio del 2021, en el cual solicita que se proporcione la siguiente información:

1. **Plano legalizado y vigente de la lotificación San Esteban, ubicada en costado sur de autopista a Comalapa KM. 15 1/2, cantón Chaltepe, jurisdicción de Santo Tomás, departamento de San Salvador.**
2. **Antecedentes de la Lotificación San Esteban, jurisdicción de Santo Tomás, departamento de San Salvador.**
3. **Resolución final de aprobación de proyecto de la lotificación San Esteban, jurisdicción de Santo Tomás, 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 el Archivo General del MOP, con la información proporcionada, se encontró el siguiente expediente:

- ✓ **Exp. N°104/97** de fecha 13 de marzo de 1997, de Permiso de Legalización de Parcelación, del Proyecto: **Lotificación San Esteban**, ubicado en Km. 15+500mts. Cantón Chaltepe, municipio de Santo Tomas, departamento de San Salvador.

Se adjunta copia digital de un plano y una resolución del **Exp. N°104/97** de fecha 13 de marzo de 1997 de Permiso de Legalización de Parcelación, del Proyecto: **Lotificación San Esteban**.

No omito manifestarle que, a partir de 2015, es la Alcaldía Municipal de Santo Tomás, la que se encarga de otorgar los permisos correspondientes en dicho municipio.

Atentamente,



0000021

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

EXPEDIENTE NO 0104/97

San Salvador, 13 de Marzo de 1997.

INGENIERO
CARLOS EDUARDO LINARES ALFARO
REGISTRO N° IC-2019
CIUDAD.

Hoy se ha dictado la Resolución N° 0025/97 que dice: Alcaldía Municipal de Santo Tomás y Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano; San Salvador a los Trece días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y siete, vista la solicitud del ingeniero Carlos Eduardo Linares Alfaro Registro No. IC-2019 contraída a que se legalice la Parcelación Habitacional denominada "SAN ESTEBAN", desarrollada en un terreno de un área de 32,004.08 metros cuadrados equivalentes a 45,791.44 varas cuadradas, propiedad de RETANA S.A. DE C.V., ubicada: en km. 15+500 mts. cantón Chaltepe Municipio de Santo Tomás Departamento de San Salvador, y considerando que la parcelación ha sido desarrollada antes de la vigencia del Reglamento y la Ley de Urbanismo y construcción, la Alcaldía Municipal de Santo Tomás. Y este Viceministerio; **RESUELVEN: CONCEDER LO SOLICITADO Y EXTENDER EL PERMISO DE LEGALIZACION DE LA PARCELACION** haciendo constar al interesado lo siguiente:

- 1- Este Proyecto pertenece al Programa "EL SALVADOR PAIS DE PROPIETARIOS".
- 2.- Se trata de una parcelación existente, la cual ha sido desarrollada por LA EMPRESA RETANA S.A. DE C.V. y presentada por El Ingeniero Carlos Eduardo Linares Alfaro Reg.No. IC-2019 Y reúne las características de una parcelación de desarrollo Progresivo.
- 3- El diseño y construcción de todos los servicios de infraestructura es responsabilidad de la Institución que desarrolle el proyecto.

2.-...





0000020

MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

...2.-

CONTINUACION DE EXP. N°0104/97 DE FECHA: 13 DE MARZO DE 1997.

4.- Deberá construirse las obras de protección adecuadas en las colindancias, ya sea entre los lotes de la Parcelación ó entre éstos y los terrenos y/o construcciones vecinas, cuando las diferencias de elevación hagan necesario el uso de tales obras, para evitar daños a terceros.

5.- El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano se reserva el derecho de prolongar las vías de la parcelación, con fines de integración para los terrenos colindantes.

6.- Esta Resolución se refiere únicamente al permiso de Parcelación de carácter habitacional en lo referente a la distribución en planta de los lotes, ubicación de zonas verdes vías públicas, para efecto del registro de propiedad de los mismos.

7- El número total de lotes aprobados para vivienda es de 50 distribuidos de la siguiente manera:

- Polígono " C " 4 Lotes; Polígono " D " 15 Lotes;
- Polígono " E " 4 Lotes; Polígono " F " 6 Lotes;
- Polígono " G " 21 Lotes.....

8.- Las secciones aprobadas de la Parcelacion "SAN SEBASTIAN" son:

8.1- SECCION A - A CALLE VECINAL.

- Derecho de Vía (DV) = 15.00 Mts.
- Del eje actual al Cordón Proyectado = 4.50 Mts.
- Del eje actual a la Línea de Construcción = 7.00 Mts.
- Ancho de Arriate = 1.50 Mts-
- Anchura de Acera = 1.50 Mts.
- Nivel de la Construcción = 0.30 Cm./ Rasante Actual.

8.2- SECCION B - B CALLE SAN ESTEBAN.

- Derecho de Vía (DV) = 10.00 Mts.
- Del eje actual al cordón proyectado = 3.50 Mts.
- Del eje actual a la Línea de Construcción = 5.00 Mts.
- Ancho de Acera = 1.50 Mts.
- Nivel de la Construcción = 0.30 Cm./ Rasante Actual.





0000019

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

...3.-

CONTINUACION DE EXP. N°0104/97 DE FECHA: 13 DE MARZO DE 1997.

8.3- SECCION C - C AV. CIPRECES Y PALMERAS, PJE A.

- Derecho de Vía (DV) = 9.00 Mts.
- Del eje actual al cordón Projectado = 3.00 Mts.
- Del eje actual a la Línea de Construcción = 4.50 Mts.
- Ancho de Acera = 1.50 Mts.
- Nivel de la Construcción = 0.30 Cms./

8.4- SECCION D - D AUTOPISTA A COMALAPA.

- Derecho de Vía (DV) = 50.00 Mts.
- Del eje a limite del Derecho de vía = 25.00 Mts.
- Del eje a la Línea de Construcción = 65.00 Mts.
- Zona de retiro = 0.30 Cms./

9.- La Línea de Propiedad de los lotes es independiente de la Línea de Construcción, sin embargo la línea de Construcción deberá ser respetada por los futuros habitantes de la Parcelación.

10.- Los Lotes No. 1 al No. 16 del Polígono "A" y los lotes del del No. 2 al No. 18 del Polígono "E" quedan fuera de aprobación por encontrarse afectados en un 60% por la zona de retiro de la Autopista a Comalapa.

11.- Los Polígonos A y B quedan fuera de aprobación afectados en su totalidad por la zona de retiro de la Autopista a Comalapa.

12.- Sobre la Autopista a Comalapa se dejará una zona de 15.00 mts. de ancho para futura calle marginal.

13.- Tomando en cuenta que la Parcelación se encuentra en 70% de avance en las construcciones, el parcelador con la ayuda de la Municipalidad, deberá interesarse por mantener una circulación vehicular y peatonal viable en la Parcelación, demarcando la Línea de Construcción, a fin de que los usuarios respeten el alineamiento demarcado.

14.- El área total de zona verde es de 204.00 metros cuadrados equivalente a 291.89 varas cuadradas; la cual deberá arborizarse adecuadamente y cercarla, con postes de concreto conteniendo alambre espigado así como identificarla para el conocimiento de la Comunidad con un rótulo, colocado en un lugar visible. El mantenimiento de la zona verde será responsabilidad de los habitantes de la Parcelación.....





0000018

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

...4.-

CONTINUACION DE EXP. N°0104/97 DE FECHA: 13 DE MARZO DE 1997.

15.- El lote de equipamiento social o lote de escuela es de 1,925.64 metros cuadrados equivalente a 2,755.26 varas cuadradas.

16.- Los lotes No. 2 y 18 del Polígono "D" formarán parte del área verde y lote de escuela.

17.- Esta aprobación constituye el alineamiento de todos los lotes de la Parcelación, el cual deberá ser respetado para las construcciones.

18.- El recubrimiento mínimo de todas las calles, avenidas y pasajes de la Parcelación deberá construirse utilizando balasto o suelo cemento, para pendientes menores del 8% ;si fuere mayor este porcentaje será de empedrado. La pendiente mínima permisible por las vías de la Parcelación es el 1%

19.- Los cordones y cunetas de la parcelación deberán de construirse con piedra ligada con mortero y repellados de mortero.

20.- El drenaje de las aguas lluvias se hará en forma superficial; teniendo cuidado de no dañar los terrenos vecinos.

21.- Se respetarán las zonas de protección y servidumbre demarcadas en los planos, la cual se encuentra ubicada al costado Sur del terreno.

22.- El nivel de los lote será superior al de los cordones para que el agua lluvia escurra hacia la calle. En el caso de que el nivel de los lotes sea superior al nivel de los cordones deberá construirse una obra de protección adecuada (Muro o talud) y además proveer de los medios necesarios para los drenajes de aguas lluvias, de acuerdo a las circunstancias especiales en cada caso.

23.- Cuando se altere el cauce de la quebrada ó río ya sea en niveles o alineamiento, deberán protegerse tanto el cauce como las riberas del mismo, con las obras adecuadas.....

24.- Cuando exista en las colindancias diferencias de niveles mayores de un metro, deberán protegerse con muros y taludes, los cuales deberán desarrollarse o construirse sin afectar ni disminuir el área de los terrenos vecinos.....

25.- Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con color rojo en los planos.....





0000017

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

...5.-

CONTINUACION DE EXP. N°0104/97 DE FECHA: 13 DE MARZO DE 1997.

26- En los contratos de compra venta y escrituras correspondientes se deberá especificar que las obras de infraestructura no especificadas en esta Resolución, no serán proporcionadas por el parcelador, ni por el Estado, ni por la Alcaldía y por lo tanto toda mejora en este sentido será obtenida a través del esfuerzo individual o colectivo de los propietarios de los lotes.....

27. Para que la Alcaldía Municipal de por recibidas las obras de la Parcelación será necesario atender lo siguiente:

- a) Deberán estar realizadas todas las obras de construcción del Proyecto de Parcelación especificadas en esta Resolución.....
Así como donada legalmente a la Alcaldía Municipal de Santo Tomás, el área de zona verde, equipamiento social ó lote de escuela y las vías públicas....
- b) El Director responsable de la obra será el Ingeniero Carlos Eduardo Linares Alfaro Registro No. IC-2019; si éste desistiera de continuar en la realización de dicha obra deberá de avisar por escrito a la Alcaldía Municipal de Santo Tomás y a este Viceministerio; así mismo el propietario deberá dar aviso de quién será el nuevo Director responsable de la obra.

28.- La zona verde y lote de de escuela ha sido aceptada por La Alcaldía Municipal de Santo Tomás mediante NOTA DE FECHA 5 DE MARZO DE 1997.

29.- Todo proceso de la obra estará bajo la responsabilidad del Director, quien responderá en todo tiempo de cualquier infracción a las disposiciones legales en vigencia, solidariamente con el propietario del proyecto.....

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

31.- De no cumplirse con lo estipulado en esta Resolución, ésta queda sin efecto.....

32.- Esta Resolución será valida con la firma del Señor Alcalde Municipal correspondiente.....





0000016

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

...6.-

CONTINUACION DE EXP. N°0104/97 DE FECHA: 13 DE MARZO DE 1997.

Esta Resolución es válida por el término de un año, a partir de ésta fecha TRECE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, transcribese ésta Resolución a quienes corresponda, devuélvanse, al interesado, los planos aprobados y archívense las presentes diligencias en este Viceministerio. (F) LIC. HANS J. BODEWIG.

DIOS, UNION Y LIBERTAD

AUTORIZA:

ALCALDE MUNICIPAL DE SANTO TOMAS

ES CONFORME:



POR LIC. HANS J. BODEWIG
VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO.

HJB/SCT/MEN.

