



MINISTERIO
DE VIVIENDA

MEMORANDO

MV-DT-UTP-440-17/08/2021

PARA: Lic. Marcela Valle
Oficial de Información

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

CC: Arq. Magally Samayoa
Coordinadora del Registro de Profesionales



FECHA: 17 de agosto de 2021

ASUNTO: Remitiendo respuesta a solicitud de información solicitada número 029-2021

En atención a su solicitud de información número: 029-2021, de fecha 16 de agosto del presente año y **Ref. MV/UAIP/051/2021**, por medio de la cual solicita: **“Expediente No. 006/2016, Complejo Industrial Lourdes/Necesito para archivo personal de Silvia Alejandrina Sol de Miranda Lupone, todas las factibilidades presentadas a esta entidad para otorgar el permiso de esta entidad de proyecto”**.

Al respecto hago de su conocimiento, que en el archivo que para tales efectos dispone la Unidad de Trámites y Permisos que lleva este Ministerio, se encontró únicamente las siguientes factibilidades en el expediente 006/2016:

- ✓ **Factibilidad de Proyecto de Parcelación (Calificación de lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias)**, del “Complejo Industrial Lourdes”, ubicado en Hacienda Nueva, Porción A, municipio de Talnique, departamento de La Libertad, de fecha 17 de agosto de 2015. Propiedad de María Silvia Alejandrina Sol de Miranda Lupone. Dicha resolución se encuentra sin vigencia.



MINISTERIO
DE VIVIENDA

- ✓ **Reforma a Factibilidad de Proyecto de Parcelación, (Calificación de lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias)**, del “Complejo Industrial Lourdes”, ubicado en Hacienda Nueva, Porción A, municipio de Talnique, departamento de La Libertad, de fecha 25 de enero de 2016. Propiedad de María Silvia Alejandrina Sol de Miranda Lupone. Dicha resolución se encuentra sin vigencia.

Se adjunta copias simples de dichas resoluciones.

Atentamente,



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

EXPEDIENTE N° 309-15-CE
HOJA N° 1 / 2

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

FACTIBILIDAD DE PROYECTO DE PARCELACIÓN

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

N° DE PLANOS 1 POR JUEGO

San Salvador, 17 de Agosto de 2015, vista la solicitud presentada por el Arq. Roberto Paredes Martel, Registro N° A-0001, actuando como profesional responsable y la señora María Silvia Sol de Miranda Lupone, actuando como propietaria del inmueble en el cual se proyecta la construcción del "Complejo Industrial Lourdes" en un terreno de un área de 1,733,602.71 Mts², según Razón y Constancia de Inscripción del cual se desarrollará 86,344.47 Mts², ubicado en Hacienda Nueva, Porción A, Municipio de Talnique, Departamento de La Libertad, en lo relativo a obtener Factibilidad de Proyecto de Parcelación, El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, resuelve conceder lo solicitado de conformidad a los siguientes requisitos:

1. CALIFICACIÓN DE LUGAR.

1.1. De acuerdo a su Localización, Densidad y Grado de Urbanización el proyecto se clasifica de la siguiente manera:

LOCALIZACIÓN: L-2	GRADO DE URBANIZACIÓN: U-1
USO DEL SUELO: INDUSTRIAL	

1.2. El área de lote mínimo a proyectar será de 1,000.00 Mts²

1.3. Deberá atenderse lo establecido en la normativa siguiente:

- a) Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento.
- b) Ley del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- c) Ordenanza Municipal de la jurisdicción.
- d) Ley de Carreteras y Caminos Vecinales.
- e) Ley Forestal.
- f) Código de Salud.
- g) Ley de Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad.
- h) Normas Técnicas de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)
- i) Reglamento General sobre Seguridad e Higiene Ocupacional en los Centros de Trabajo.
- j) Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.

2. LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS VÍAS:

2.1 De acuerdo a la clasificación de vías respetar los siguientes Derechos de Vía:

NOMBRE DE LA VÍA: Calle ubicada en el lindero norte del terreno (Sección A-A)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de vía (D. V.)	15.00 MTS
Del Eje Actual a la Línea de Construcción	7.50 MTS
Del mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	7.50 MTS
Del mismo Eje al Cordón proyectado	4.50 MTS
Anchura de acera	1.50 MTS
Anchura de arriate	1.50 MTS



27



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

EXPEDIENTE N° 309-15-CE

3. FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS.

Para el diseño de la solución del sistema de drenaje de aguas lluvias, deberá considerarse todo lo establecido en el Art. 91 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, así también deberá atenderse lo siguiente:

- 3.1 El profesional responsable del diseño deberá tomar en cuenta cualquier caudal que llegue al terreno en forma natural, de las propiedades colindantes, pues el sistema de drenaje de aguas lluvias deberá tener la capacidad de recolectar las aguas del proyecto mas las aguas de las áreas aledañas, y será obligación de los profesionales responsables del proyecto el buen funcionamiento del sistema.
 - 3.2 Deberá presentar una propuesta integral del sistema de aguas lluvias, que permita resolver las necesidades que se generan por el proyecto, así como por la escorrentía del área de influencia que llega al mismo. También deberá prever los impactos que se generen aguas abajo del punto de descarga y proponer las obras de protección / mitigación necesarias, anexando toda la información que respalde la propuesta, tales como, la delimitación del área de influencia, la memoria de cálculo hidrológico y el diseño hidráulico con sus respectivos planos en planta y perfil hasta su punto de descarga final.
 - 3.3 Para el Permiso de Parcelación deberá presentar la memoria de calculo del diseño del sistema de drenaje pluvial del proyecto, tal como se establece en el Art. 91 del Reglamento a Ley de Urbanismo y Construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.
 - 3.4 Deberá proyectar las obras de protección necesarias para evitar daños a terceros en terrenos ubicados aguas arriba así como aguas abajo, por el caudal generado por el proyecto.
 - 3.5 Deberá protegerse el cauce y bordes naturales de ríos o quebradas, tanto en el sitio de la descarga de aguas lluvias como en los puntos críticos aguas abajo, para no alterar dicho río o quebrada y para evitar daños a personas, propiedades públicas o privadas, de acuerdo a lo establecido en el Art. 50 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.
 - 3.6 **La descarga de las aguas lluvias se hará con un sistema de capacidad adecuada hacia el Río Colón ubicado a un kilometro aproximadamente, al costado oriente del terreno.**
 - 3.7 En caso de que se tenga que atravesar terrenos particulares, para efectuar el drenaje de las aguas lluvias del proyecto, deberá presentarse escritura certificada de servidumbre para el drenaje de las aguas lluvias, así como también el proyecto completo, en planta y perfil, hasta el lugar de descarga de dichas aguas.
4. Para el permiso de Parcelación deberá presentar, Factibilidad de energía eléctrica, emitida por la entidad respectiva.

5. En vista que el sistema de abastecimiento de agua potable del proyecto será autoabastecido mediante un sistema de pozos propios, deberá presentar la constancia de no afectación de los mantos acuíferos emitida por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA).





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

EXPEDIENTE N° 309-15-CE
HOJA N° 2 / 2

6. Atender lo establecido en la Ley de Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, su Reglamento y Normativa Técnica Urbana Arquitectónica.
7. Presentar la memoria descriptiva del proyecto.
8. Deberá contar con un área destinada a Zona Verde, equivalente al diez por ciento del área útil, ubicada en forma centralizada con respecto al proyecto y delimitada por calles.
9. **Los diseños de los sistemas de suministro de energía eléctrica y alumbrado público en las vías del Proyecto se efectuarán de conformidad a las normas que establece la Compañía de Alumbrado Eléctrico correspondiente de conformidad a lo establecido en los Art. 95 y 96 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.**
10. **Los diseños de los sistemas de abastecimiento de agua potable y la disposición de las aguas negras se efectuarán de conformidad a las normas que establece la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y/o el Ministerio de Salud.**
11. **Deberá proveer de los espacios adecuados para la colocación de los recipientes recolectores de basura, que sea de fácil acceso al personal del Tren de Aseo Municipal, asimismo deberá proveer de contenedores colocados en forma estratégica.**
12. No se permitirá la utilización de los Alcantarillados del Drenaje de Aguas Lluvias, para la evacuación de las Aguas Residuales tratadas; ya que estas deberán ser proyectadas y construidas independientemente; tal como lo establece el decreto 50 en su artículo 96 del Reglamento sobre la calidad del Agua, control de Vertidos y Zonas de Protección.
13. Los desechos residuales provenientes de la Complejo Industrial deberán ser canalizados y procesados en una planta de tratamiento, previa descarga en cualquier río, quebrada o sistema existente.
14. Entre la parcelación y las colindancias deberá dejar una separación de 20.00 mts. tal como se indica el plano.
15. Para el próximo trámite el área del plano que presente deberá estar en concordancia con el área de la escritura del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad del Centro Nacional de Registros.
16. En cumplimiento a la Ley Especial de Agilización de Trámites para el Fomento de Proyectos de Construcción, el expediente se ha remitido a la Oficina de Integración de Trámites, OIC, encargada de remitir y solicitar la opinión de la Secretaría de Cultura de la Presidencia, para el proyecto a desarrollar, en un plazo no mayor a veinte días hábiles.
17. El próximo trámite a solicitar será Revisión Vial y Zonificación



RA



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

EXPEDIENTE N°309-15-CE

NOTAS:

- a) Al solicitar el Permiso del Proyecto deberá presentar de conformidad al Art. 21 de la Ley del Medio Ambiente, el Permiso Ambiental emitido por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), o en su defecto la resolución que lo exima de dicho requisito
- b) Los profesionales responsables del proyecto, deberán garantizar la seguridad y estabilidad de las propiedades públicas y privadas y deberán responder legalmente en caso de que sean afectados directa o indirectamente por daños y perjuicios a terceros originados por una inadecuada planificación del diseño, ejecución y/o supervisión del proyecto. Así también por el incumplimiento de las disposiciones legales en vigencia.
- c) Conforme al Art. 17 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, para el Permiso de Construcción deberá presentar la bitácora enumerada en todas sus hojas, para su correspondiente sellado y en la que además se haga constar los datos generales del proyecto y quiénes son los profesionales responsables de los diseños, supervisión y construcción de las obras, con su firma y sello del Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros Proyectistas y Constructores.
- d) Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con COLOR ROJO en los planos.
- e) Los requerimientos no considerados en esta resolución se registrarán por lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Ley de Protección al Patrimonio Cultural.
- f) Esta resolución forma parte de un proceso de permiso de construcción y **NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN** para iniciar el proyecto, ejecutar obras físicas, tala de árboles, ni terracería manual o mecánica
- g) La presente Resolución será válida por el término de **DOS AÑOS** a partir de esta fecha, de conformidad a lo establecido en el Art. 35 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.


TEC. JOSÉ LUIS ESPINOZA SOTO
TÉCNICO




ING. GILMA VELASCO DE COLINDRES
COORDINADORA GTUC
REGIONAL CENTRAL




ARQ. JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA
VICEMINISTRO DE VIVIENDA
Y DESARROLLO URBANO