



MINISTERIO  
DE VIVIENDA

**MEMORANDO**  
Ref. MV-UTP/289/28/02/2024

Para : Licda. Marcela Valle,  
Oficial de Información  
Ministerio de Vivienda

CC. Licda. Berthalicia de Escobar.  
Directora Administrativa.

Ing. Roberto Calderón.  
Director Ejecutivo

De : Ing. Susana Cornejo Castillo.  
Gerente de Trámites y Permisos.



Asunto : Remisión de «INFORMACIÓN DE LOTIFICACION PRADOS DE SANTA CRUZ».

Fecha : 28 de febrero de 2024.

---

Sirva el presente para saludarle de la manera más cordial e informarle que en respuesta al memorándum con referencia MV/UAIP/017/2024, en el cual se solicita apoyo de nuestra Gerencia, sobre la "LOTIFICACION PRADOS DE SANTA CRUZ", ubicada en el Municipio de Santa Cruz Michapa, Departamento de Cuscatlán; la Gerencia de Trámites y Permisos adjunta al presente de manera digital, La resolución de fecha 6 de julio de 1993 del Exp. N°213/1993.

Sin más que tratar, me suscribo de usted, atentamente.

Atentamente,



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

ARCHIVO

' 0000010

RESOLUCION Y EXP. NO 213

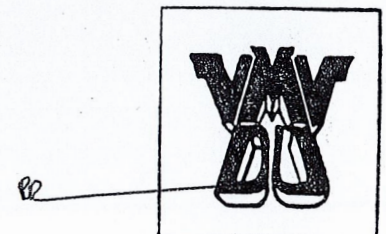
San Salvador, 6 de julio de 1993.

SEÑORES  
LOTIFICACIONES DIVERSAS  
LOTIVERSA  
PRESENTE.

ATT. ING. HUGO ANTONIO SOLORZANO MORAN  
REGISTRO N° IC 0961

En atención a su solicitud relativa a obtener Permiso de Parcelación del Proyecto denominado LOTIFICACION "PRADOS DE SANTA CRUZ", ubicado en SUBURBIOS DE SANTA CRUZ MICHAPA, Departamento de CUSCATLAN, desarrollado en terreno propiedad del Sr. Hector Sánchez, y visto el informe rendido por la Unidad de Proyectos Especiales, esta Secretaría del Ramo de Vivienda y Desarrollo Urbano; Resuelve: Conceder lo solicitado y extender el Permiso de Parcelación haciendo constar lo siguiente:

- 1- Este Proyecto pertenece al Programa "EL SALVADOR PAIS DE PROPIETARIOS".





- 2- El diseño y construcción de todos los servicios de infraestructura es responsabilidad de la Institución que financie o desarrolle el proyecto.
  
- 3.- El área total del terreno es de 46,322.60 M<sup>2</sup> equivalentes a 66,278.38 V<sup>2</sup>.
  
- 4- El proyecto se trata de una Parcelación existente, la cual ha sido presentada por el Ing. Hugo Antonio Solorzano Morán, Registro N° IC 0961 y desarrollado por LOTIVERSA, y reúne las características de una Parcelación de Desarrollo Progresivo.
  
- 5- Esta resolución se refiere únicamente al permiso de Parcelación de carácter habitacional en lo referente a la distribución en planta de los lotes y para efecto de registro de propiedad de los mismos.
  
- 6- El número total de lotes aprobados para Vivienda es de 126



lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Polígono			Lotes
"	1	18	"
"	2	21	"
"	3	11	"
"	4	18	"
"	5	1	"
"	6	15	"
"	7	8	"
"	8	11	"
"	9	15	"
"	11	3	"
"	12	2	"
"	13	3	"

7- El área total de zona verde es de 4,975.06 M<sup>2</sup> equivalentes a 7,118.32 V<sup>2</sup>; la cual deberá arborizarse adecuadamente, así como identificarla para el conocimiento de la comunidad con un rótulo y cercarla con alambre espigado y poste vivo.

8- La Lotificación Prados de Santa Cruz deja una zona de reserva de 5,569.40 M<sup>2</sup> equivalentes a 7,968.70 V<sup>2</sup>. Dicha área queda a favor del propietario.



- 9- El recubrimiento mínimo de todas las calles, avenidas y pasajes de la Parcelación deberán construirse utilizando balasto o suelo - cemento.
- 10- Los cordones y cunetas de la parcelación deberán de construirse con piedra ligada con mortero y repellados de mortero.
- 11- El drenaje de las aguas lluvias se hará en forma superficial; teniendo cuidado de no dañar los terrenos vecinos.
- 12- El nivel de los lotes 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 o inferior al nivel de los cordones, deberá construirse una obra de protección adecuada (Muro o talud) y además proveer de los medio necesarios para los drenajes de aguas lluvias, de acuerdo a las circunstancias especiales en cada caso.
- 13- 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.

- 14- Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con color rojo en los planos.
  
- 15- En los contratos o escrituras correspondientes se deberá especificar que los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, no serán proporcionados por el urbanizador, ni por el Estado y por lo tanto toda mejora en este sentido será obtenida a través del esfuerzo individual o colectivo de los propietarios de los lotes.
  
- 16- Este Viceministerio no se hace responsable que ningún plano o resolución que permanezca más de un año en ésta oficina.
  
- 17- De acuerdo al Capítulo octavo. Título primero: Parcelaciones Habitacionales de Desarrollo Progresivo del Reglamento de Ley de



EXP. N° 213

Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, este Viceministerio recomienda al Instituto Libertad Y Progreso, declarar el Proyecto de Interés Social.

18- Para que este Viceministerio 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 los numerales 7, 8, 9 y 10 de esta resolución .

Así como donada legalmente a la Alcaldía Municipal de SANTA CRUZ MICHAPA, el área de zona verde de la Lotificación Prados de Santa Cruz.

b) El responsable técnico de la obra será El Ingeniero Hugo Antonio Solorzano Morán, Registro N° IC 0961, si este desistiere de continuar en la realización de dicha obra deberá de avisar por escrito a Alcaldía Municipal de Santa Cruz Michapa y a esta Secretaría; así mismo el propietario deberá dar aviso de quién será el nuevo director responsable de la obra.





0000004

**ARCHIVO**

**VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**  
**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS**

EXP. N° 213

19- Esta resolución es válida por el término de un año, a partir de ésta fecha seis de julio de mil novecientos noventa y tres, transcribese ésta resolución a quienes corresponda, devuélvase, al interesado, los planos aprobados y archívense las presentes diligencias en esta Unidad de Proyectos Especiales.

**DIOS, UNION Y LIBERTAD**



**ARQ. ROBERTO PAREDES MARTELL**  
Vice-ministro de Vivienda y  
Desarrollo Urbano.

