

OPAMUR
OFICINA DE PLANIFICACIÓN DE LA REGIÓN LA LIBERTAD
PERMISO DE PROYECTO DE PARCELACIÓN
(REFORMAS)

N° DE PLANOS 1 POR JUEGO
3 JUEGOS DE PLANOS

Nuevo Cuscatlán, 16 de diciembre de 2014, vista la solicitud presentada por el Ing. Raúl Eduardo Rivas Díaz, Registro N° IC-3416, actuando como profesional responsable y la Sra. Gloria Luz Bonilla Mayorga y Otros, propietarios del proyecto de parcelación habitacional denominado "Finca Lutecia", a desarrollarse en un terreno de área 450,268.93 m², ubicado en km. 9, Carretera a Los Planes de Renderos, Cantón Planes de Renderos, Municipio de Panchimalco, Departamento de San-Salvador; en lo relativo a obtener REFORMAS al Expediente N° 0113, de fecha 29 de febrero de 2000, mediante el cual se otorgó Permiso de Parcelación, en el sentido de: a) Disminuir el área mínima de lotes para generar 8 lotes más y ajustar áreas generales del proyecto. La Oficina de Planificación de la Región La Libertad – OPAMUR resuelve CONCEDER lo solicitado, de conformidad a los siguientes requisitos:

- a) Según el Mapa de Usos del Suelo del Municipio de Panchimalco el terreno tiene Uso de Suelo Urbano No Consolidado (Habitacional Baja Densidad); por lo que se permite dividir los lotes Nos. 2, 8 y 11; el área mínima de lote a proyectar será de 1,300.00 m².

1. ÁREAS Y PORCENTAJES ESTIMADOS DEL PROYECTO DE PARCELACION

AREAS	MT2	%
Área de Lotes (área útil)	422,151.98	93.76
Área de Río	4,199.99	0.93
Área de Circulaciones	23,916.96	5.31
Área Total del Terreno	450,268.93	100.00
Área de Lote Tipo: 7,000.00 Mt2, Equivalente: 10,000.00 Vr2		No. de Lotes 26 Unidades

2. Esta Reforma se refiere únicamente a dividir los lotes Nos. 2, 8 y 11, para generar 8 lotes más según se detalla en cuadro y se ajustan las áreas generales del proyecto:

LOTE No. 2	MT2	LOTE No. 8	MT2	LOTE No.11	MT2
No. 2	1,810.74	No. 8	2,315.67	No. 11	2,795.72
No. 2A	6,438.07	No. 8-1	2,246.67	No. 11-1	1,583.46
No. 2B-1	1,312.39	No. 8-2	2,398.56	No. 11-2	1,583.68
No. 2B-2	1,312.74	-----	-----	No. 11-3	1,587.46
TOTAL	10,873.94		6,960.90		7,550.32


3. Si se desea seguir dividiendo lotes, el lote a dividir deberá tramitarse como nuevo proyecto, no como Reforma al Permiso de Parcelación.
4. Los profesionales responsables y propietario 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 a las disposiciones legales en vigencia.
5. Siguen en vigencia todos los demás requisitos establecidos en los trámites antecedentes, Expediente N° 0113, de fecha 29 de febrero de 2000, mediante el cual el VMVDU otorgó Permiso de Proyecto de Parcelación.


NOTAS:

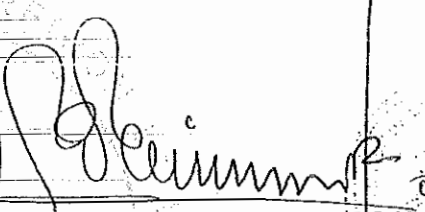
- a) El profesional responsable del proyecto deberá garantizar la seguridad y estabilidad de las propiedades públicas y privadas. Y deberá responder en caso de que sean afectados directa o indirectamente por daños y perjuicios a terceros originados por una inadecuada planificación del diseño y/o ejecución del proyecto.
- b) Esta resolución obliga el cumplimiento de las Normas de Diseño y de Construcción vigentes. De incumplirse lo establecido, esta queda sin efecto.
- c) Se le establece que por mandato legal a que alude la Ley de Urbanismo en su Art. 5 y que está nuevamente enfatizada en el Art. 18 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, de la obligación de notificar en la debida forma y en el tiempo estipulado de la iniciación de la correspondiente obra y que en caso de no cumplir con las disposiciones citadas, se iniciará el respectivo trámite para la imposición de las infracciones contenidas en la mismas disposiciones.
- d) Se le establece que por mandato legal que alude el Art. 24 y 25 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, de la obligación de permitir el acceso de inspectores, funcionarios y/o empleados de la Alcaldía Municipal de Panchimalco y de la Oficina de Planificación de la Región La Libertad, para que puedan inspeccionar y verificar, que las obras que se están ejecutando son las obras autorizadas y que en caso de no cumplir con las disposiciones antes citadas, se iniciará el respectivo trámite para la imposición de las infracciones contenidas en la mismas disposiciones.
- e) Esta resolución **constituye** autorización al profesional responsable del proyecto para iniciar la ejecución de las obras de urbanización en mención a partir de esta fecha.
- f) Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con **COLOR ROJO** en los planos.

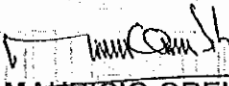
17)

- g) Los requerimientos no considerados en esta resolución se registrarán por lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, Ordenanza Municipal Reguladora de Uso del Suelo del municipio de Panchimalco, Ley del Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus Reglamentos, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Ley de Protección del Patrimonio Cultural.
- h) La presente Resolución será **VÁLIDA** por el término de **DOS AÑOS** de conformidad a lo establecido en el Art. 24 de la Ordenanza Reguladora de Usos del Suelo del municipio de Panchimalco.


SR. MARIO MELÉNDEZ
ALCALDE MUNICIPAL
PANCHIMALCO




ARQ. RICARDO REINOSA
GERENTE AMUSDELI


ING. MAURICIO ORELLANA
JEFE OPAMUR