

San Salvador, 23 de abril de 2019.

REF: VMVDU—DDTUC—STUC—087—23/04/2019.

Lic. Liz Aguirre  
Oficial de Información  
Presente.

En atención a su nota con número de presentación **083-2019**, mediante la cual solicita copia digital de expediente y plano de lotificación la perquera 4, ubicado al sur de vía El Congo, cantón El Zacatal, municipio de Coatapeque, departamento de Santa Ana.


Al respecto hago de su conocimiento, que en el archivo que para tales efectos dispone la Subdirección de Trámites de Urbanización y Construcción de este Viceministerio y archivo general del MOP, con la información proporcionada, se encontraron los siguientes expedientes:

- ✓ **Exp. N°045 de fecha 26 de febrero de 2008, de Factibilidad de Proyecto de Parcelación. Proyecto La Perquera IV**, ubicado en Carretera antigua San Salvador-Santa Ana, Km. 49 AL Sur de la línea Férrea, cantón El Zacatal, municipio de Coatapeque, departamento de Santa Ana. Dicho trámite se encuentra sin vigencia.
- ✓ **Exp. N°100 de fecha 20 de abril de 2009, de Devolución de Factibilidad de Proyecto de Parcelación. Proyecto La Perquera IV**, ubicado en Carretera antigua San Salvador-Santa Ana, Km. 49 AL Sur de la línea Férrea, cantón El Zacatal, municipio de Coatapeque, departamento de Santa Ana.
- ✓ **Exp. N°279 de fecha 12 de octubre de 2009, de Devolución de Factibilidad de Proyecto de Parcelación. Proyecto La Perquera IV**, ubicado en Carretera antigua San Salvador-Santa Ana, Km. 49 AL Sur de la línea Férrea, cantón El Zacatal, municipio de Coatapeque, departamento de Santa Ana.

Se adjunta copia simple de las resoluciones de los expedientes: 100/2009, 279/2009, y resolución y plano del expediente 45/2008. Dicho trámite forma parte de un proceso de Permiso de Parcelación, que no constituyen autorización para iniciar el proyecto, ejecutar obras físicas, tala de árboles, ni terracería manual o mecánica.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad de saludarle.

Atentamente,

  
**ARQ. ROSA AMALIA PEÑA,**  
Subdirectora de Trámites de  
Urbanización y Construcción





0000049

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS.

EXPEDIENTE N° 279-09  
HOJA N° 1 / 1

**GERENCIA DE ATENCION AL CIUDADANO Y DE TRAMITES Y ESTANDARES DE CONSTRUCCION**  
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Santa Ana, 12 de octubre de 2009, vista la solicitud presentada por el Arq. Jorge Alberto Umaña Rivera, Registro N° A-3146, actuando como profesional responsable, y la sociedad Pesquera Iberoamericana S.A de CV, actuando como propietaria y representante legal la señora Linda Mae Rodenhauen de Morales, para el proyecto de **Parcelación** denominado **La Periquera IV** desarrollado en un terreno de área 85,426.27 mts<sup>2</sup>, ubicado en carretera antigua San Salvador-Santa Ana, Km.49 al sur de línea férrea, cantón El Zacatal; municipio de Coatepeque y departamento de Santa Ana, en lo relativo a obtener Factibilidad de Proyecto, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano resuelve **DEVOLVER** el trámite solicitado a fin de informarle que de conformidad a la Ley de Urbanismo y Construcción las Autoridades están obligadas a velar por el debido cumplimiento de lo preceptuado en la Ley; ordenando iniciar las acciones pertinentes cuando el interesado realice obras o acciones en contravención a la Ley y el Reglamento de la materia. En tal sentido y en el caso particular que nos ocupa se ha determinado que el interesado lleva a cabo acciones propias en la parcelación objeto de este proceso, por lo que de conformidad con las normas antes mencionadas es procedente iniciar el proceso sancionatorio previo a la resolución de Factibilidad solicitada.

**HECTOR ANTONIO CORADO A.**  
**TEC. SUBGERENCIA REGIONAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y DE TRÁMITES Y ESTANDARES DE CONSTRUCCIÓN**



**ING. SUSANA DE MURGA**  
**SUBGERENTE DE ATENCION AL CIUDADANO Y DE TRAMITES Y ESTANDARES DE CONSTRUCCION REGION OCCIDENTE**



**LIC. EDIN MARTINEZ**  
**VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

c.c. Archivo.  
SdeM/hac.

**COPIA ARCHIVO VIVIENDA**



COPIA ARCHIVO VMVDU

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS.

EXPEDIENTE N° 100-09  
HOJA N° 1 / 1

**GERENCIA DE ATENCION AL CIUDADANO Y DE TRAMITES Y ESTANDARES DE  
CONSTRUCCION**  
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Santa Ana, 20 de abril de 2009, vista la solicitud presentada por el Arq. Jorge Alberto Umaña Rivera, Registro N° A-3146, actuando como profesional responsable, la Sociedad Pesquera Iberoamericana S.A. de CV., actuando como propietaria y representante legal la Sra. Linda Mae Rodenhauen de Morales, para el proyecto de **Parcelación** denominado **La Periquera IV** a desarrollarse en un terreno de área 85,426.27, ubicado en carretera antigua San Salvador – Santa Ana, Km.49 al sur de Línea Férrea, cantón El Zacatal; municipio de **Coatepeque** y departamento de Santa Ana, en lo relativo a obtener **Factibilidad de Proyectos**, la Subgerencia de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de la construcción resuelve **DEVOLVER** el trámite solicitado a fin de informarle lo siguiente:

1. Deberá respetarse lo establecido en resolución emitida con expediente N° 045 de fecha <sup>26</sup> 28 de febrero de 2008 ya que esta se encuentra vigente.

HECTOR ANTONIO CORADO A.  
TEC. SUBGERENCIA REGIONAL DE  
ATENCION AL CIUDADANO Y DE  
TRÁMITES Y ESTANDARES DE  
CONSTRUCCIÓN



ING. SUSANA DE MURGA  
SUBGERENTE DE ATENCION AL  
CIUDADANO Y DE TRAMITES Y  
ESTANDARES DE CONSTRUCCION  
REGION OCCIDENTE



ING. MABEL ARTIGA DE SOUNDY  
VICEMINISTRA DE VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO

c.c. Archivo.  
SdeM/hac.



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS.

COPIA ARCHIVO VMVDU

0000048

EXPEDIENTE N° 045- 08  
HOJA N° 1 / 6

GERENCIA DE ATENCION AL CIUDADANO Y DE TRÁMITES Y ESTANDARES DE  
CONSTRUCCION

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

FACTIBILIDAD DE PROYECTOS  
DE PARCELACION

Calificación de Lugar, Línea de Construcción, Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias,  
Revisión Vial y Zonificación

N° DE PLANOS 1 POR JUEGO

Santa Ana, 26 de febrero de 2008, vista la solicitud presentada por el Arq. Stanley Ramos Cisneros Reg. N° A-1571, actuando como responsable, y la Sociedad Pesquera Iberoamericana S.A. de CV actuando como propietaria y representante legal la señora Linda Mae Rodenhauen de Morales para el proyecto de **PARCELACIÓN** denominado **LA PERIQUERA IV**, a desarrollarse en un terreno de área 85,426.27 mts<sup>2</sup>, ubicado en carretera antigua San salvador Santa Ana, Km. 49 al sur de Línea Férrea, cantón El Zacatal, municipio de **Coatepeque** y departamento de Santa Ana, en lo relativo a obtener **Factibilidad de Proyecto de Parcelación**, la Subgerencia de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de la Construcción, resuelve conceder lo solicitado de conformidad a los siguientes requisitos::

1. **CALIFICACION DE LUGAR.**

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

LOCALIZACION: L - 3    DENSIDAD: D - 3 Y 5    GRADO DE URBANIZACION: U - 2  
USO DEL SUELO: HABITACIONAL

1.2. Deberá atenderse lo establecido en la normativa siguiente:

- a) **Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento.**
- b) **Ley de Carreteras y Caminos Vecinales.**
- c) **Ley del Medio Ambiente y Recursos Naturales.**
- d) **Código de Salud.**
- e) **Ley de Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad.**
- f) **Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.**



AD



COPIA ARCHIVO VMVDU

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS.

0000047

EXPEDIENTE N° 045- 08  
HOJA N° 2 / 6

**2. LINEA DE CONSTRUCCION EN LAS VIAS:**

2.1 De acuerdo a la clasificación de vías respetar los siguientes Derechos de Vía:  
**NOMBRE DE LA VIA: CALLE ANTIGUA SAN SALVADOR-SANTA ANA (FUENTE UPV).**

REFERENCIA	SECCION	
DERECHO DE VIA (D.V.)	20.00	Mts.
DEL EJE ACTUAL A LA LINEA DE CONSTRUCCION	20.00	Mts.
DEL MISMO EJE CORDON PROYECTADO	18.00	Mts.
ANCHURA DE ARRIATE	1.00	Mts.
ANCHURA DE ARRIATE	1.00	Mts.
CALLE MARGINAL	10.00	Mts.

**NOMBRE DE LA VIA: VIAS INTERNAS DE LA PARCELACION.**

REFERENCIA	SECCION	
DERECHO DE VIA (D.V.)	9.00	Mts.
DEL EJE PROYECTADO A LA LINEA DE CONSTRUCCION	4.50	Mts.
DEL MISMO EJE AL CORDON PROYECTADO	3.00	Mts.
ANCHURA DE ARRIATE	0.50	Mts.
ANCHURA DE ACERA	1.00	Mts.

**3. FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LUVIAS.**

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 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 conformidad a lo establecido en el Art.50 del reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.
- 3.2 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 aledaña, y será obligación de los profesionales responsables del proyecto el buen funcionamiento del sistema.



AD



COPIA ARCHIVO VMVDU

0000046

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

**EXPEDIENTE N° 045- 08  
HOJA N° 3 / 6**

- 3.3 Se deberán considerar obras o mecanismos que permitan la infiltración de la mayor cantidad de aguas lluvias al terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, los cuales deberán diseñarse y construirse acorde a requerimientos planteados en Estudios de Laboratorios de Suelos y a Estudios Hidrológicos/Hidrogeológicos. Así mismo, deberán considerarse en los sistemas de aguas lluvias que se proyecten, elementos que permitan retardar el desalojo de las mismas hacia el alcantarillado colector o hacia el cuerpo receptor o almacenamiento para su uso futuro.
- 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 La descarga de las aguas lluvias se hará con canaleta o tubería de diámetro adecuado hacia las quebradas de invierno que atraviesan el terreno de norte a sur.
- 3.6 Para las quebradas de invierno que atraviesan el terreno se respetara una zona de protección de 30 y 40 metros de ancho, la cual se establece de conformidad al Art. 23 de la Ley Forestal.
- 3.7 En caso de que se tenga que atravesar terrenos particulares, para efectuar el drenaje de las aguas lluvias del proyecto, deberá presentarse el documento legal correspondiente a la servidumbre a establecer, así como también el proyecto completo, en planta y perfil, hasta el lugar de descarga de dichas aguas.

**4. REVISION VIAL Y ZONIFICACION.**

**4.1 AREAS Y PORCENTAJES ESTIMADOS DEL PROYECTO DE PARCELACION:**

AREAS	MT2
Area de Lotes (área útil)	50,362.14
Area Verde Recreativa	9,853.77
Area de Equipamiento Social	872.00
Area de Protección	9,046.88
Area Verde Ecológica	1,290.13
Area de Circulaciones	14,001.35
Area Total del Terreno	85,426.27

Area de Lote Tipo: 200.00 mts <sup>2</sup>	N° de Lotes: 109 U
--	--------------------

- 4.2 Deberá respetarse lo establecido en esta Resolución sobre la ubicación y dimensionamiento del Area Verde Recreativa y Equipamiento social señaladas en plano.



AA



COPIA ARCHIVO VMVDU

0000045

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS.

EXPEDIENTE N° 045- 08  
HOJA N° 4 / 6

- 4.3 El Área Verde Recreativa deberá equiparse de acuerdo a lo siguiente: 1 juego de columpios, 1 juego de argollas, 1 sube y baja, 1 salta tubos, 1 juego de barras, 3 mesas y 16 bancas de concreto, arborizar, delimitar con malla ciclón y con aceras perimetrales, dotar de mechas de agua potable y luminarias.
- 4.4 Al solicitar el Permiso de Parcelación deberá presentar un documento firmado por el propietario del proyecto y autenticado por un notario en el que se garantice el compromiso de donación de las zonas verdes, áreas de equipamiento social y vías de acceso a la municipalidad respectiva.
- 4.5 Las pendientes de las vías de acceso del proyecto deberán cumplir con lo estipulado en el Art. 84 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.
- 4.6 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.
- 4.7 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 Pública y Asistencia Social.
- 4.8 Deberá presentar alternativa de solución para el drenaje de las aguas lluvias tomando en cuenta el área de influencia respectiva, para lo cual deberá anexar el Estudio Hidrológico y Análisis Hidráulico correspondiente. Así como también el diseño en planta, perfil y niveles de las obras hidráulicas a construir hasta el punto de descarga establecido.
- 4.9 Para el próximo trámite a efectuar deberá reflejarse en los planos respectivos la altimetría real del terreno debiendo referenciar las curvas a nivel a cada metro.
- 4.10 Los lotes N° 1 al 13 inclusive del polígono N° 1 y lotes N° 1 al 6 inclusive del polígono N° 4 quedan fuera de esta revisión, por encontrarse afectados con el derecho de vía de 20 metros de ancho mas 10 metros de ancho destinados para la calle marginal de la carretera antigua San Salvador-Santa Ana. Para que pueda considerarse la habilitación de estos lotes deberá presentar la planimetría real de campo de la carretera y su localización en relación al terreno en estudio; en todo caso deberá rediseñar dichos lotes con un área mínima de 200 mts<sup>2</sup>.
- 4.11 No se permitirá el acceso directo al proyecto a través de la carretera antigua San Salvador-Santa ana, por lo que deberá construirse la Calle Marginal y los carriles de deceleración y aceleración, de acuerdo a lo estipulado en las normas AASHTO.

AD





- 4.12 Los lotes N° 7, 8 y 9 del polígono N° 4 quedan fuera de esta revisión por encontrarse en una zona considerada con pendientes mayores al 30 %; para la habilitación de estos lotes será necesario diseñar y construir las obras de protección necesarias para los mismos de conformidad a lo establecido en el Art. 49 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones habitacionales.
- 4.13 El lote N° 10 del polígono N° 3 y el lote N° 20 del polígono N° 4 quedan afectados totalmente con la zona de protección para quebradas de invierno que atraviesan el terreno antes referidas.
- 4.14 Deberán construirse las obras de paso correspondientes sobre la calle principal y avenida N° 1 tal como se indica en planos con color rojo.

**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) Para la obtención del Permiso del Proyecto, el profesional responsable deberá respetar en el diseño, lo establecido en esta resolución, lo establecido en la hoja de especificaciones de diseño y las restricciones que definan otras entidades oficiales.
- c) 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
- d) 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 Parcelación deberá presentar la bitácora enumerada en todas sus hojas para su correspondiente sellado de páginas, y en la que además se haga constar los datos generales del proyecto y quienes son los profesionales responsables de los diseños, supervisión y construcción de las obras, con su firma y sello del Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros Projectistas y Constructores.
- e) Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con COLOR ROJO en los planos.
- f) Los requerimientos no considerados en esta resolución se regirán por lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, Ley del Medio Ambiente y Recursos Naturales y su reglamento, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Ley de Protección del Patrimonio Cultural.



AD





0000043

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS.

EXPEDIENTE N° 045- 08  
HOJA N° 6 / 6

- g) Esta resolución forma parte de un proceso de permiso de parcelación y/o construcción y **NO CONSTITUYE AUTORIZACION** para iniciar el proyecto, ejecutar obras físicas, tala de árboles, ni terracería manual o mecánica
- h) La presente Resolución será válida por el término de **DOS AÑOS** a partir de ésta 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.

HECTOR ANTONIO CORADO A.  
TEC. SUBGERENCIA REGIONAL DE  
ATENCION AL CIUDADANO Y DE  
TRÁMITES Y ESTANDARES DE  
CONSTRUCCION



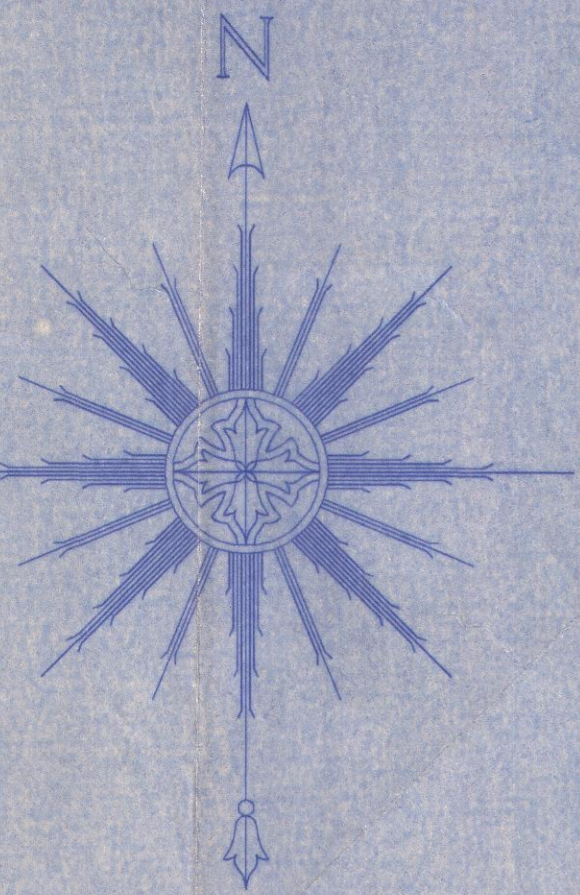
ING. SUSANA DE MURGA  
SUBGERENTE DE ATENCION AL  
CIUDADANO Y DE TRAMITES Y  
ESTANDARES DE CONSTRUCCION  
REGION OCCIDENTE



ING. MABEL ARTIGA DE SOUNDY  
VICEMINISTRA DE VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO

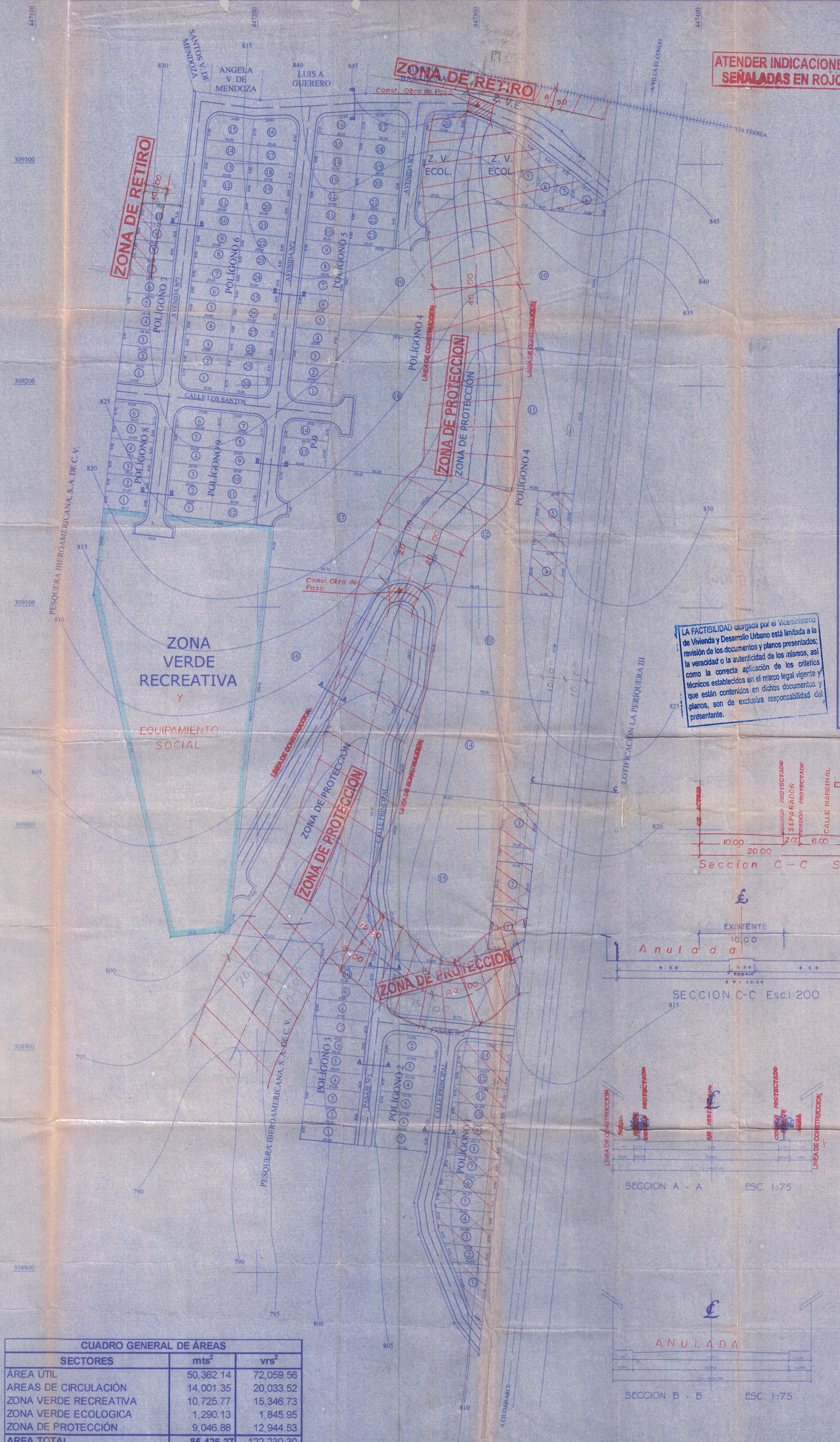
COPIA ARCHIVO UNVDEU

c.c. Archivo.  
SdeM/hac.



CUADRO GENERAL DE LOTES						
POL	LOTE	ÁREA UNITARIA		CANT.	PARCIAL	
		m <sup>2</sup>	v <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	v <sup>2</sup>
1	1	256.89	366.13	1	256.89	366.13
	2	151.73	217.10	1	151.73	217.10
	3	184.42	263.87	1	184.42	263.87
	4	203.89	291.73	1	203.89	291.73
	5	217.62	311.38	1	217.62	311.38
	6	206.05	294.82	1	206.05	294.82
	7	198.09	283.43	1	198.09	283.43
	8	194.54	278.35	1	194.54	278.35
	9	194.54	278.35	1	194.54	278.35
	10	194.43	278.20	1	194.43	278.20
	11	194.35	278.08	1	194.35	278.08
	12	194.27	277.97	1	194.27	277.97
	13	279.60	400.06	1	279.60	400.06
TOTAL POLIGONO 1				13	2,669.42	3,819.48
2	1	200.26	286.54	1	200.26	286.54
	2	200.26	286.54	1	200.26	286.54
	3	200.26	286.54	1	200.26	286.54
	4	200.26	286.54	1	200.26	286.54
	5	200.26	286.54	1	200.26	286.54
	6	207.20	296.47	1	207.20	296.47
TOTAL POLIGONO 2				6	1,208.50	1,729.16
3	1	200.00	286.17	1	200.00	286.17
	2	200.00	286.17	1	200.00	286.17
	3	200.00	286.17	1	200.00	286.17
	4	200.00	286.17	1	200.00	286.17
	5	200.00	286.17	1	200.00	286.17
	6	200.00	286.17	1	200.00	286.17
	7	200.00	286.17	1	200.00	286.17
	8	200.00	286.17	1	200.00	286.17
	9	200.00	286.17	1	200.00	286.17
	10	200.00	286.17	1	200.00	286.17
TOTAL POLIGONO 3				10	2,000.00	2,861.66
4	1	299.97	429.21	1	299.97	429.21
	2	320.00	457.86	1	320.00	457.86
	3	320.00	457.86	1	320.00	457.86
	4	320.00	457.86	1	320.00	457.86
	5	320.00	457.86	1	320.00	457.86
	6	176.55	252.61	1	176.55	252.61
	7	151.20	216.34	1	151.20	216.34
	8	190.30	272.29	1	190.30	272.29
	9	230.10	329.23	1	230.10	329.23
	10	3,013.31	4,311.53	1	3,013.31	4,311.53
	11	2,585.18	3,698.95	1	2,585.18	3,698.95
	12	1,806.76	2,585.16	1	1,806.76	2,585.16
	13	2,670.19	3,820.58	1	2,670.19	3,820.58
	14	2,900.03	4,149.44	1	2,900.03	4,149.44
	15	3,496.07	5,002.27	1	3,496.07	5,002.27
	16	3,329.68	4,764.20	1	3,329.68	4,764.20
	17	2,864.32	4,098.35	1	2,864.32	4,098.35
	18	3,377.10	4,832.05	1	3,377.10	4,832.05
	19	2,459.04	3,518.46	1	2,459.04	3,518.46
	20	125.18	179.11	1	125.18	179.11
TOTAL POLIGONO 4				20	30,954.98	44,291.25
5	1	169.58	242.64	1	169.58	242.64
	2-15	160.00	228.93	14	2,240.00	3,205.05
	16	184.67	264.23	1	184.67	264.23
	17	235.46	336.90	1	235.46	336.90
	18-23	160.00	228.93	6	960.00	1,373.59
TOTAL POLIGONO 5				23	3,789.71	5,422.42
6	1	169.58	242.64	1	169.58	242.64
	2-14	160.00	228.93	13	2,080.00	2,976.12
	15	227.05	324.87	1	227.05	324.87
	16	248.14	355.05	1	248.14	355.05
	17-29	160.00	228.93	13	2,080.00	2,976.12
	30	169.58	242.64	1	169.58	242.64
TOTAL POLIGONO 6				30	4,974.35	7,117.44
7	1	161.07	230.46	1	161.07	230.46
	2	151.95	217.41	1	151.95	217.41
	3	151.79	217.19	1	151.79	217.19
	4	151.63	216.96	1	151.63	216.96
	5	151.48	216.74	1	151.48	216.74
	6	151.32	216.51	1	151.32	216.51
	7	151.17	216.30	1	151.17	216.30
	8	148.71	212.78	1	148.71	212.78
	9	142.83	204.37	1	142.83	204.37
	10	153.39	219.47	1	153.39	219.47
TOTAL POLIGONO 7				10	1,515.34	2,168.19
8	1	153.25	219.27	1	153.25	219.27
	2	153.06	219.00	1	153.06	219.00
	3	152.94	218.83	1	152.94	218.83
	4	152.78	218.60	1	152.78	218.60
	5	152.62	218.37	1	152.62	218.37
	6	161.33	230.84	1	161.33	230.84
TOTAL POLIGONO 8				6	925.98	1,324.92
9	1-5	160.00	228.93	5	800.00	1,144.66
	6-7	169.58	242.64	2	339.16	485.28
	8-12	158.00	226.07	5	790.00	1,130.35
	13	240.00	343.40	1	240.00	343.40
	14	154.70	221.35	1	154.70	221.35
TOTAL POLIGONO 9				14	2,323.86	3,325.04

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
SECTORES	mts <sup>2</sup>	vrs <sup>2</sup>
ÁREA ÚTIL	50,362.14	72,059.56
ÁREAS DE CIRCULACIÓN	14,001.35	20,033.52
ZONA VERDE RECREATIVA	10,725.77	15,346.73
ZONA VERDE ECOLÓGICA	1,290.13	1,845.95
ZONA DE PROTECCIÓN	9,046.88	12,944.53
ÁREA TOTAL	85,426.27	122,230.30



**ATENDER INDICACIONES SEÑALADAS EN ROJO**

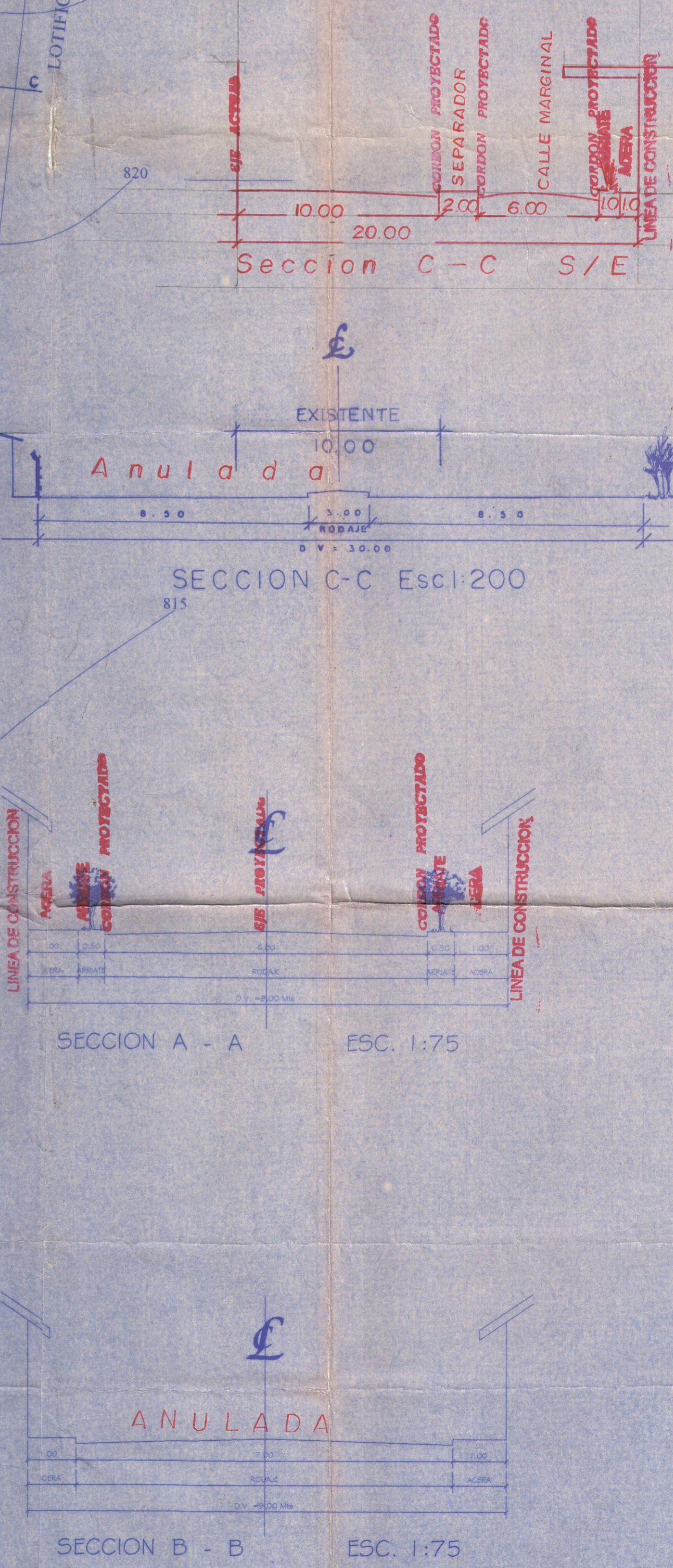
RUMBOS Y DISTANCIAS		
TRAMO	RUMBO	DIST(m)
1 - 2	S06°15'06"W	532.67
2 - 3	S37°11'06"W	18.20
3 - 4	N24°48'06"W	43.08
4 - 5	N08°07'48"W	14.14
5 - 6	N13°26'54"E	23.65
6 - 7	N84°01'00"W	57.56
7 - 8	N06°19'18"E	88.54
8 - 9	N84°03'12"W	48.26
9 - 10	S84°17'24"W	20.10
10 - 11	N12°48'18"W	157.93
11 - 12	N06°23'30"E	154.96
12 - 13	N11°40'06"E	23.49
13 - 14	S86°38'00"E	17.03
14 - 15	N06°38'42"E	51.85
15 - 16	S82°24'18"E	30.27
16 - 17	N86°25'24"E	48.09
17 - 18	S89°22'36"E	46.00
18 - 19	N81°07'12"E	16.19
19 - 20	S53°50'30"E	32.20
20 - 21	S38°39'36"E	16.01
21 - 1	S47°45'20"E	14.87

LA FACILIDAD otorgada por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano está limitada a la revisión de los documentos y planos presentados; la veracidad o la autenticidad de los mismos, así como la correcta aplicación de los criterios técnicos establecidos en el marco legal vigente y que están contenidos en dichos documentos y planos, son de exclusiva responsabilidad del presentante.

**COPIA ARCHIVO VMVDU**

CUADRO DE SELLOS: 000001

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
 GERENCIA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y DE TRÁMITE Y ESTADÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN  
 CALIFICACIÓN DE LUGAR, LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN, FACILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS, REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN (FACTIBILIDAD)  
 EXP. 00045 FECHA: 26 FEB 2008  
 VICEMINISTRO DE Vivienda y Desarrollo Urbano



PROYECTO: LA PERIQUERA 4

PROPIETARIO: PESQUERA IBEROAMERICANA S.A DE C.V.

UBICACIÓN: AL SUR DE VILLA EL CONGO EN EL CANTON EL ZACATAL JURISDICCION DE COATEPEQUE DEPARTAMENTO: SANTA ANA

ÁREA TOTAL: 85,426.27 M<sup>2</sup>

DETALLES: 122,230.30 V<sup>2</sup>

DIBUJO: G. C. PEREZ

LEVANTO Y CALCULO: MOISES TEJADA

PRESENTA: *[Signature]*

GRUPO ARGOZ, S.A. de C.V.

REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS STANLEY RAMOS CISNEROS A-1871 ARQUITECTO

FACTOR DE CONVERSION M<sup>2</sup> x V<sup>2</sup>: 1.430828

ESCALA: 1:750

NÚMERO DE PARCELAS: 10

NÚMERO DE LOTES: 122

FECHA: NOVIEMBRE 2007