



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

RESOLUCIÓN DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS EN REGULARIZACIÓN

No. DE PLANOS: 1 plano / 1 juego

San Salvador, 13 de junio de 2016, vista la solicitud presentada por el Ing. Timothy Scott Guerrero Martínez, Registro. N° IC-3114, actuando como profesional responsable, el Señor Edwin Omar Rivera López, actuando como Representante Legal de Corporación ARGOZ, S.A. de C.V., desarrollador parcelario con registro No. CTPGJWIWPQ y los señores Sonia Elizabeth Ramírez Rosales, Mario de Jesús Ramírez Rosales, Juan Antonio Ramírez Mejía y Sandra Margarita Ramírez de García, propietarios del inmueble en el que se desarrolla la lotificación denominada "Ojo de Agua", en un terreno con área 16,662.27 mts², ubicada en cantón Las Casitas, municipio de Santo Tomas, departamento de San Salvador, en lo relativo a obtener RECTIFICACIÓN al expediente TR-0084-2014-CE de fecha 3 de noviembre de 2015, en el sentido de: 1) Corregir el área del lote 9 del polígono 2, la cual es de 207.96 m² y no coincidía con el área según cuadro de área de lotes de 211.71 m² y 2) en el área de la poligonal de la Zona Verde Ecológica 1 se detectaron dos porciones que se habían dejado fuera de las colindancias con los lotes 1 y 2 del polígono 1, las cuales pasaran a formar parte de la Zona Verde Ecológica 1. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, resuelve conceder lo solicitado de conformidad a lo siguiente:

1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO:

DENSIDAD: D - 3	GRADO DE URBANIZACIÓN: U - 4	USO DEL SUELO: HABITACIONAL
-----------------	------------------------------	--------------------------------

2. ÁREAS Y PORCENTAJES DEL PROYECTO:

ÁREAS	mts ²	%
Área útil	9,526.30	57.17
Área verde recreativa	602.49	3.62
Área verde ecológica 1	2,532.69	15.20
Área verde ecológica 2	123.67	0.74
Área verde ecológica 3	217.64	1.30
Total área verde	3,476.49	20.86
Área de circulación	3,659.48	21.96
Área total del terreno	16,662.27	100.00





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS



EXPEDIENTE N°: MOD 0003-2016

3. Esta resolución se refiere únicamente a las modificaciones antes mencionadas.
4. Siguen en vigencia los demás requisitos exigidos en la resolución del expediente N° TR-0084-2014-CE de fecha 3 de noviembre de 2015, mediante el cual se concedió Resolución de Regularización.
5. Con base a lo establecido en el Art. 56 de la LELYPUH, el VMVDU tendrá la facultad de inspección, control y sanción que la Ley confiere, para verificar el cumplimiento de las resoluciones correspondientes conforme se hayan emitido.
6. Es una infracción administrativa a la LELYPUH, en su Art. 26, literal g) Simular bajo diferentes figuras contractuales o registrales la conformación de lotificaciones o parcelaciones para evitar cumplir los requisitos establecidos por la Ley, Ley de Urbanismo y Construcción y sus Reglamentos.
7. Con base a lo establecido en el Art. 51 de Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional, se prohíbe:
 - Que las lotificaciones sean ampliadas más allá de los límites reales que fueran comunicados, verificados y registrados en el proceso de regularización, salvo que la ampliación sea verificada de conformidad con los procedimientos legales correspondientes.
 - Sub-parcelar o modificar lotes, posterior a la aprobación respectiva sin haber solicitado la debida reforma a la autoridad competente.
8. Esta regularización no exime el cumplimiento de lo estipulado en la Ley del Medio Ambiente y sus Reglamentos, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Ley de Protección del Patrimonio Cultural.
9. Deberá cumplirse todo tipo de normativa o disposición emanada por autoridad competente, en caso que sea determinada la presencia de contaminantes no mitigables en el inmueble sujeto de este trámite de regularización y/o aguas subterráneas que vayan en detrimento de la salud humana.
10. Corresponderá a la Defensoría del Consumidor, mediante su Tribunal Sancionador, sin perjuicio de la potestad sancionadora otorgada en su propia Ley, conocer del procedimiento sancionatorio e imponer las sanciones por las acciones u omisiones previstas en el artículo 26 de la Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional.
11. Se hace entrega de un juego de planos.
12. El propietario, desarrollador parcelario o lotificador, tiene un plazo de 60 días, contados a partir de la notificación de la resolución en que se declare la regularización de la lotificación, para presentar al CNR, los documentos correspondientes según el Art. 52 de la Ley.




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