



MINISTERIO
DE VIVIENDA

San Salvador, 15 de junio de 2020.

REF: MV-DT-UTP-142-15/06/2020.

Lic. Liz Aguirre
Oficial de Información
Presente.

En atención a su nota con número de presentación 065-2020, mediante la cual solicita se le pueda extender una **carpeta técnica de la ubicación Sobre Costado Norte del km.40 de la Carretera Panamericana CA-01; Pasaje U, Colonia Las Mercedes del Municipio de San Rafael Cedro, Cuscatlán. Incluir dentro de la carpeta técnica lo siguiente:**

- ✓ **Juego de planos aprobados de Construcción**
- ✓ **Planos de tubería de aguas lluvias**
- ✓ **Estudio Hidrológico y todos los demás documentos que puedan ser incluidos en la carpeta técnica solicitada.**

Al respecto le informo que con los datos proporcionados, en el archivo con que dispone la Unidad de Trámites y Permisos, únicamente hemos encontrado el siguiente expediente que podría estar relacionado:

- ✓ **Expediente N° 739-2000, de fecha 3 de enero de 2000, en el cual se emitió Permiso de Parcelación, del proyecto "Las Mercedes Tercera Etapa", ubicada en Final Primera Avenida Norte, municipio de San Rafael Cedros, departamento de Cuscatlán.**

Se adjunta copia en digital en formato PDF de la resolución y un plano de Distribución de Lotes, que es con lo que contamos.

Atentamente,

ARQ. ROSA AMALIA PEÑA,
Jefe de Unidad de Trámites y Permisos.



Jay
9.76 am.
16 JUN 2020
UATP
RECIBIDO
Unidad de Acceso a la Información Pública

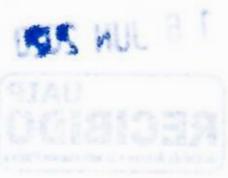
Faint header text, possibly a title or reference number.

Faint text on the right side of the page.

Main body of faint text, likely the primary content of the document.

Second section of faint text, continuing the document's content.

Third section of faint text, possibly a concluding paragraph or signature area.





0000030

EXPEDIENTE No.0739
 SAN SALVADOR, 17 DE ENERO 2001
 HOJA 1/4

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
 MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

ARQUITECTA**MARIA GUADALUPE SALAZAR ROMERO****REF. No. 0739/03//01/00****REGISTRO No. A-1982****CIUDAD.-**En atención a su solicitud contraída a obtener **PERMISO DE PARCELACION** para un proyecto

DENOMINADO : " LAS MERCEDES 3ª. ETAPA "
TIPO DE PROYECTO : PARCELACIÓN HABITACIONAL
A DESARROLLAR POR: : ARQ. MARIA GUADALUPE SALAZAR ROMERO
PROPIEDAD DEL SR : FRANCISCO URRUTIA VASQUEZ
UBICADO EN : FINAL 1ª. AVENIDA NORTE
MUNICIPIO : SAN RAFAEL CEDROS
DEPARTAMENTO : CUSCATLÁN
AREA DEL TERRENO : 2,392.86 MT² EQUIVALENTES 3,423.77 VR²

Y visto el informe rendido por la Unidad Técnica respectiva, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Alcaldía Municipal de SAN RAFAEL CEDROS, resuelven conceder **EL PERMISO DE PARCELACION** solicitado, el cual establece los requerimientos para ejecutar el proyecto. El profesional responsable del desarrollo del proyecto deberá cumplir en la ejecución del mismo, con los requerimientos establecidos en las Resoluciones emitidas anteriormente y que forman parte del Proceso de Aprobación de Proyectos de Parcelación así como de los requerimientos constructivos siguientes para poder solicitar la Recepción de Obras del proyecto:

1. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN.

USO DEL SUELO	No. LOTES	AREA LOTE TIPO O PROMEDIO(M2)	AREA UTIL(M2)= AREA DE LOTES
Habitacional	7	290.00	2,059.31
Comercial			
Institucional			
Industrial			
Recreacional			
Agrícola			
Totales	7	290.00	2,059.31

2. AREAS GENERALES DEL PROYECTO.

AREAS	MT2	VR2
Area útil	2,059.31	2,946.53
Area verde recreativa		
Area de equipamiento social.		
Area de circulación y otras	333.55	477.24
Area total del proyecto	2,392.86	3,423.77



000029

EXPEDIENTE No.0739
SAN SALVADOR, 17 DE ENERO 2001
HOJA 2/4VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS**3. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA PARCELACION.
SEGÚN EL GRADO U 3 (Arts. 88 al 97)**

TIPO DE OBRAS	SISTEMA CONSTRUCTIVO
Cordones	CONSTRUIDOS DE PIEDRA LIGADOS Y REPELLADOS DE MORTERO
Cunetas	CONSTRUIDOS DE PIEDRA LIGADOS Y REPELLADOS DE MORTERO
Aceras	CONFORMADOS EN SUELO NATURAL REVESTIDOS DE MATERIAL PERMEABLE
Vías de reparto	---
Accesos rotados	CONSTRUIDOS CON ADOQUIN COMBINADO CON PIEDRA

4. Previo a la ejecución del proyecto, deberán confrontarse los linderos del terreno, de acuerdo a las escrituras de propiedad.

5. El profesional responsable de la ejecución del proyecto está obligado a colocar en lugar visible en el sitio de la obra, un letrero con su número de registro profesional; número y fecha del Permiso de la Parcelación, el cual solamente podrá ser retirado después de la recepción de las obras. Además deberá colocar en lugares visibles, los que deberán identificar el área verde recreativa y el área de equipamiento. Social (Art. 23).

6. Conforme al Artículo Quinto de la Ley de Urbanismo y Construcción vigente, el profesional responsable de la ejecución del proyecto, está en la obligación de dar aviso por escrito la fecha de inicio de obras a este Viceministerio y a la Alcaldía Municipal respectiva; dentro de los ocho días subsiguientes a la fecha de inicio de los trabajos de construcción del proyecto de parcelación, anexando la bitácora para numerarla y sellarla y un documento en donde haga constar quién es el responsable de la ejecución de cada obra con su número de credencial del Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores (Art. 18).

7. Si durante el desarrollo de los trabajos o a consecuencia de ellos se ocasione daños o perjuicios a personas o bienes públicos o privados, las reparaciones y las obras de protección se efectuarán por cuenta del profesional responsable de la ejecución de las obras, quién será el único responsable, aún después de concluidas estas obras. El diseño de la obras de protección o mitigación deberá ser sometido previamente para su aprobación a este Viceministerio.(Art. 31).

8. "Por ningún motivo, razón o circunstancia se permitirá la reducción del ancho natural del lecho de las quebradas o ríos, ni la obstrucción del curso normal de la escorrentía superficial o corriente de agua, tampoco se permitirá la tala de árboles existentes".(Art. 52, Inciso cuarto).

9. Deberán construirse las obras de protección adecuadas cuando se realicen cortes o rellenos mayores de UN METRO entre lotes y/o colindancia o cuando las diferencias de elevación hagan necesario el uso de tales obras, las que deberán desarrollarse sin afectar ni disminuir el área de terreno vecino (Art. 49).



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

10. Todo lo relativo a la aprobación de los sistemas de abastecimiento de agua potable y Alcantarillado sanitario, será competencia de la Administración Nacional de Acueductos y lcantarillados y/o del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (Art. 54). Todas las vías de la parcelación deberán contar con el servicio de energía eléctrica de acuerdo a las normas que establece la Compañía de Alumbrado Eléctrico correspondiente (Art. 96).

11. Al finalizar el Proyecto y previo a la escrituración de todo tipo de Parcelación, el profesional responsable de su ejecución estará obligado a solicitar a este Viceministerio, la Recepción de las Obras de urbanización (Art.32), para lo cual deberá haber cumplido con lo establecido en Resoluciones anteriores, así como en este Permiso y presentar los documentos siguientes:

- a) Solicitud de Recepción de Obras, dirigida al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, debidamente firmada y sellada por el profesional responsable de la ejecución del proyecto.
- b) Deberán estar completamente construidas las obras de la parcelación de acuerdo a las especificaciones señaladas en Resoluciones extendidas por este Viceministerio, para este proyecto.
- c) Bitácora debidamente llenada, firmada y sellada por los profesionales responsables de la ejecución del proyecto.

12. El responsable de la parcelación deberá hacer del conocimiento a toda persona que adquiera lotes y esté interesado en realizar cualquier tipo de construcción en los mismos, que deberá tramitar los permisos respectivos en las instituciones correspondientes.

13. Profesionales técnicos legalmente responsables del proyecto:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE DEL PROFESIONAL	REGISTRO No.
Dirección de la obra	ARQ. MARIA GUADALUPE SALAZAR ROMERO	A-1982
Sistema Drenaje A. LI.	ARQ. MARIA GUADALUPE SALAZAR ROMERO	A-1982
Urbanística	ARQ. MARIA GUADALUPE SALAZAR ROMERO	A-1982
Obras civiles	ARQ. MARIA GUADALUPE SALAZAR ROMERO	A-1982

Estos profesionales responderán legalmente y en todo tiempo por cualquier falla en los sistemas y sus consecuencias, así como de la infracción derivada por incumplimiento a las disposiciones legales en vigencia (Artículo 9 de la Ley y 26 del Reglamento).

14. Este Permiso de Parcelación está sujeto a las restricciones establecidas en las siguientes Resoluciones:

TIPO DE RESOLUCION	EXP. No.	FECHA
Calificación de Lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias	249	01/01/2000
Revisión Vial y Zonificación	388	10/10/2000

15. El proyecto no requiere de Permiso Ambiental, en base a resolución No. 203-2000 de fecha 21 de agosto de 2000 emitido por El Ministerio de MEDIO Ambiente y Recursos Naturales (MARN.)



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
 MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

16. Revisado plano perimetral (procede)

17. Deberà atenderse todas las observaciones y correcciones señaladas con COLOR ROJO y VERDE en los planos (Art. 91).

18. La información técnica contenida en la escritura antecedente no coincide con la del plano presentado

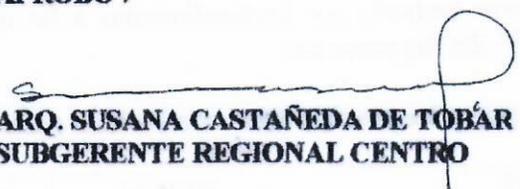
NOTAS:

- a) Si después de UN AÑO de extendido este Permiso, el interesado no ha construido el proyecto y desea ejecutarlo, deberá solicitar su revalidación, reservándose este Viceministerio el derecho de reformar el contenido.
- b) Este Permiso deja sin efecto cualquier otro que sobre el particular se haya emitido en fecha anterior.
- c) Los requerimientos establecidos y los no considerados en este Permiso se rigen por lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento. Todos los artículos mencionados en este Permiso corresponden al Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.
- d) Este Permiso garantiza el cumplimiento de las Normas de Parcelación y/o Urbanización y de no cumplirse con lo estipulado en éste, queda sin efecto.
- e) Este Permiso constituye autorización al profesional responsable del proyecto para iniciar la ejecución de obras.

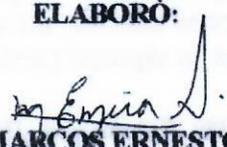
DIOS, UNIÓN Y LIBERTAD

**ALCALDE MUNICIPAL DE
 SAN RAFAEL CEDROS**

APROBÓ :


**ARQ. SUSANA CASTAÑEDA DE TOBAR
 SUBGERENTE REGIONAL CENTRO**

ELABORÓ:


**ING. MARCOS ERNESTO MIRA S.
 TECNICO**

