

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA  
EL SALVADOR, C.A.

SECRETARÍA

Referencia: SO-061216

Período 2015-2018.

Acuerdo N° 1,733

Para su conocimiento y efectos legales, transcribo el acuerdo que literalmente dice:

“”1,733) El Concejo Municipal, CONSIDERANDO:

- I- Que el Licenciado Rómulo Fabricio Carballo Medina, Asesor y Jefe Ad Honorem de la Unidad de Asuntos Estratégicos, somete a consideración solicitud de modificación de acuerdos.
- II- Que en acuerdo municipal número 473, tomado en sesión ordinaria celebrada el día 20 de octubre de 2015, y modificado mediante acuerdo municipal número 691 de fecha 19 de enero de 2016, que acordó:
  - 1. Dar por recibida la presentación del proyecto La Gran Manzana y aprobar la propuesta de diseño del proyecto de “Desarrollo Integral de La Gran Manzana” que presenta el uso de las tres grandes zonas a nivel general; la zona de servicio y de actividad pública , social y cultural que incluye, una sub-delegación del CAM, una biblioteca, un centro Municipal de Convenciones (teatro-auditórium, salón de usos múltiples y sala de exposiciones) para realizar actividades sociales y culturales; la Zona de comercio y oficinas, que incluye espacios para oficinas, comercio, estacionamientos; y la zona de vivienda que incluye las Viviendas tipo Dúplex y el equipamiento Social.
  - 2. Autorizar la propuesta de “Desarrollo Habitacional Integral” (Zona de Vivienda- La Gran Manzana), que incluye el diseño general de urbanización, el diseño de vivienda tipo dúplex para 150 familias, su diseño arquitectónico y de distribución que constan cada una de sala comedor, cocina, tres dormitorios, baño completo, jardín-patio y área de lavar-tendedero; el modelo de primera planta tiene un área total de 60.80 m<sup>2</sup> y la segunda planta tienen un área total de 64.44 m<sup>2</sup> ( ubicado en 75 lotes); la zona verde recreativa( juegos infantiles y canchas), estacionamiento, plaza, y el equipamiento social que consta de guardería, consultorio médico(preventivo), casa comunal y locales de apoyo social.
  - 3. Autorizar la contratación de una consultoría para la formulación de la carpeta técnica del proyecto.

- III- Que La propuesta de "Desarrollo Integral de la Gran Manzana ha sido modificada en el sentido siguiente:
1. La nueva propuesta de "Desarrollo Integral de la Gran Manzana" que comprende 2 zonas: La Zona Vivienda, donde se desarrollará el proyecto "Desarrollo Integral Habitacional La Gran Manzana" (Residencial La Cruz); y La Zona de Comercio y oficinas, donde se proyecta desarrollar a futuro, un estacionamiento, edificios multinivel para comercio y oficinas y un Centro de Convenciones Municipal.
  2. El proyecto "Desarrollo Habitacional Integral La Gran Manzana (Residencial La Cruz)" se emplazará al lado Este del terreno, con el objetivo en primer lugar de mantener acuerdos y compromisos adquiridos con Junta de Andalucía y Principado de Asturias, quienes otorgaron previamente para el proyecto fondos para la construcción de red tuberías de agua negra, potables y sistema de detención de agua lluvias respectivamente. En segundo lugar, para sacar provecho de infraestructura ya existente, haciendo uso de los dos edificios de apartamentos, que contienen 32 unidades habitacionales (ahorro de construcción de 32 unidades habitacionales menos). En tercer lugar para darle continuidad al proceso de trámites de permisos de construcción ya iniciados con OPAMSS, así como otros tramites institucionales, optando así por una modificación a los permisos existentes y no iniciar nuevos procesos, que implicaría atrasos significativos al tiempo de ejecución del proyecto. Y finalmente, para evitar la construcción de un asentamiento temporal que no solo implica costos adicionales sino también incomodidad para las familias que deberán de soportar condiciones de traslado temporal y hacinamiento durante varios meses.
- IV- Que los diseños en cuanto a cantidad de unidades habitacionales y áreas de las mismas han sido modificados en el sentido siguiente:
1. El modelo de vivienda tipo dúplex para las 116 familias restantes (32 familias ocuparan los dos edificios existentes), mantienen los siguientes espacios por unidad: sala, comedor, cocina, tres dormitorios, baño completo, jardín – patio y área de lavar – tendedero. El modelo en primera planta tiene 61.38 m<sup>2</sup>, y el modelo de segunda planta tiene 64.34 m<sup>2</sup>.
  2. La Zona de vivienda, donde se desarrollará el proyecto "Desarrollo Habitacional Integral La Gran Manzana" (Residencial La Cruz) contempla la construcción de 116 dúplex (ubicados en 58 lotes), y el uso habitacional en altura ya existente (2 Edificaciones que contienen 32 unidades habitacionales al sur del terreno) para brindar una solución habitacional a las 148 familias originalmente contempladas en el proyecto.

- V- Que el equipamiento social ha sido incrementado en área y espacios en el sentido siguiente:
1. El equipamiento social se incrementa para cumplir con los requisitos de Fondos PACSES, autorizados por Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano; y destinados a la construcción de un área comunal de aproximadamente 720 m<sup>2</sup> que incluye adicionalmente a los espacios social previamente considerados (Guardería, Casa Comunal, Consultorio General, estacionamiento, locales de apoyo social y área verde recreativa (Cancha de Baloncesto y juegos infantiles) nuevos espacios: vivienda para adultos mayores, salón de usos múltiples, oficinas de administración del proyecto y videoteca tal como se establece en el Decreto Legislativo N° 1,008 de Abril de 2015.
  2. El proyecto mantiene la construcción de las oficinas del Cuerpo de Agentes Municipales de Santa Tecla (CAMST), ubicadas colindantes al proyecto "Desarrollo Integral Habitacional La Gran Manzana (Residencial La Cruz).
  3. Se construirán los Estacionamientos para la zona habitacional (20 plazas).
  4. Se construirán 11 locales comerciales de apoyo social (área de 6.60 m<sup>2</sup> cada uno), los cuales serán construidos con materiales desmontables. Estos serán de uso prioritario de los habitantes de la residencial y sus emprendimientos.
- VI- Que fue sometida de acuerdo a la presente propuesta "Desarrollo Habitacional Integral La Gran Manzana (Residencial La Cruz)" a OPAMSS la Modificación a la Revisión Vial y Zonificación que fue aprobada originalmente el 18 de noviembre de 2014, como requisito previo a la aprobación de planos constructivos, según Resolución No. 0063-2016, de fecha 1 de noviembre de 2016, entre otros requerimientos y condiciones se solicita en su punto NOVENO: "Acuerdo Municipal en el que la Alcaldía, como propietaria del terreno y del proyecto, se comprometa a eliminar los estacionamientos y desmontar los locales comerciales en el momento que la autoridad correspondiente lo requiera, para efectos de ejecutar la ampliación de la 17 Avenida Sur, asumiendo los costos que de ello se deriven.

Por lo tanto **ACUERDA: Modificar el acuerdo municipal número 691 tomado en sesión ordinaria celebrada el 19 de enero de 2016, en el sentido siguiente:**

1. **Aprobar la nueva propuesta para el proyecto "Desarrollo Integral de La Gran Manzana"; que contempla dos zonas: La zona de vivienda, que contempla el proyecto "Desarrollo Integral Habitacional La Gran Manzana" (Residencial La Cruz); y la Zona de Comercio y Oficinas, que proyecta el desarrollo de un estacionamiento multinivel, edificios en altura y un Centro Municipal de Convenciones.**

2. Aprobar el cambio de ubicación del proyecto “Desarrollo Integral Habitacional La Gran Manzana” (Residencial La Cruz), presentado en el lado este del terreno e integrado a infraestructura existente (2 edificios de apartamentos y red hidráulica).
3. Aprobar las modificaciones en cantidad de unidades habitacionales y áreas del modelo de vivienda tipo dúplex, que plantea los siguientes espacios: sala, comedor, cocina, tres dormitorios, baño completo, jardín – patio y área de lavar –tendedero. El modelo en primera planta tiene 61.38 m<sup>2</sup>, y el modelo de segunda planta tiene 64.34 m<sup>2</sup>.
4. Aprobar el incremento de espacios de equipamiento social del proyecto “Desarrollo Integral Habitacional La Gran Manzana” (Residencial La Cruz), que incluye espacios previamente considerados Guardería, Casa Comunal , Consultorio General, estacionamiento, locales de apoyo social y área verde recreativa (Cancha de Baloncesto y juegos infantiles); y nuevos espacios: vivienda para adultos mayores, salón de usos múltiples, oficinas de administración del proyecto y videoteca, todo con un área aproximada de 720 m<sup>2</sup> como especifican requisitos de los fondos PACSES autorizados por VMVDU para el presente proyecto.
5. Aprobar la ubicación del estacionamiento y los 11 locales de apoyo social que serán construidos con materiales desmontables y de uso prioritario de los habitantes del proyecto “Desarrollo Integral Habitacional La Gran Manzana” (Residencial La Cruz) y sus emprendimientos ubicados sobre zona de retiro y derecho de vía proyectado para la ampliación futura de la 17 avenida Sur.
6. Aprobar que la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, como propietaria del terreno y proyecto La Gran Manzana, se compromete a eliminar 9 plazas de estacionamientos y desmontar los 11 locales comerciales de apoyo social, ubicado en el momento que la autoridad correspondiente lo requiera, para efectos de ejecutar cualquier futura ampliación sobre la 17 Avenida Sur, asumiendo los costos que de ella deriven.
7. Dejar constancia que los 32 apartamentos de los 2 edificios construidos, forman parte de la zona de vivienda del Desarrollo Integral La Gran Manzana; aprobar que los 32 apartamentos de los 2 edificios construidos gocen de los beneficios y subsidios en igual cuantía que las viviendas tipo dúplex; la diferencia del valor de cada apartamento será pagada por cada uno de los beneficiarios de los 32 apartamentos.-Comuníquese.””””

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA**, A LOS SEIS DÍAS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS: ROBERTO JOSÉ d’AUBUISSON MUNGUÍA, ALCALDE MUNICIPAL, VERA DIAMANTINA MEJÍA DE BARRIENTOS, SINDICO MUNICIPAL; REGIDORES PROPIETARIOS: RICARDO ANDRÉS MARTÍNEZ MORALES, MARÍA ISABEL MARINO DE

WESTERHAUSEN, VICTOR EDUARDO MENCÍA ALFARO, LEONOR ELENA LÓPEZ DE CÓRDOVA, JAIME ROBERTO ZABLAH SIRI, YIM VÍCTOR ALABÍ MENDOZA, NERY RAMÓN GRANADOS SANTOS, NEDDA REBECA VELASCO ZOMETA, ALFREDO ERNESTO INTERIANO VALLE, MITZY ROMILIA ARIAS BURGOS, Y JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ MARAVILLA; REGIDORES SUPLENTE: JOSÉ GUILLERMO MIRANDA GUTIÉRREZ, JOSÉ FIDEL MELARA MORÁN, ISAIAS MATA NAVIDAD, Y LOURDES DE LOS ANGELES REYES DE CAMPOS.

Y para ser notificado.

**ROMMEL VLADIMIR HUEZO  
SECRETARIO MUNICIPAL**