



ALCALDÍA MUNICIPAL DE USULUTAN
CALLE GRIMALDI No 1 USULUTAN, EL SALVADOR, C. A.
TEL 2662- 0142 2662 0103 2662 0068 2662-0062 Fax: 2662-3112



**OFICINA DE PLANIFICACION Y
DESARROLLO URBANO**

**EXP No. 001-2015
RESOLUCION No. CFL 001-2015
USULUTÁN, 22 DE ENERO DEL 2015**

INGENIERO

Registro Profesional No. [REDACTED]

PRESENTE.

En atención a su solicitud contraída a obtener **CALIFICACIÓN DE LUGAR**, para desarrollar el proyecto denominado **"USULUTAN GREEN ENERGY, S.A. DE C.V."**, en el que se proyecta la construcción de un plantel que albergara oficinas, un espacio para una planta de producción de Energía Eléctrica y dos galeras, una para bodega y Área de Selección, la otra para la instalación de equipos para el procesamiento de conversión de basura en Energía Eléctrica, la cual se proyecta desarrollar por parte de la empresa **TERRENOS E INVERSIONES S.A. de C.V.**, en una porción de terreno de un inmueble general, propiedad **SOCINUS, S.E.M. de C.V.**, en el cual funciona un Relleno Sanitario, el cual se ubica sobre la Calle Vecinal de Acceso, Cerro el Desparramo, Cantón Palo Galán, en la Jurisdicción del Municipio de Usulután, Departamento de Usulután.

Al respecto esta Oficina **RESUELVE: CONCEDER EL USO DE SUELO SOLICITADO**, debiendo cumplir con las disposiciones y consideraciones, que se detallan a continuación:

1. Esta Calificación queda sujeta a las restricciones necesarias que impongan todas las demás dependencias oficiales, encargadas de brindar los servicios básicos y demás regulaciones referentes al ordenamiento de desarrollo urbano a nivel Nacional.
2. Se concede el uso de suelo solicitado, el cual corresponde a un Uso Industrial y Comercial, para desarrollar el proyecto de construcción de un plantel el que se contempla la construcción de oficinas un espacio para una planta de producción de Energía Eléctrica y dos galeras, una para bodega y Área de Selección o Transferencia, la otra para la instalación de equipos para el procesamiento de conversión de basura en Energía Eléctrica.
3. El propietario del proyecto en mención concedido por esta municipalidad será la empresa **USULUTAN GREEN ENERGY, S.A. de C.V.**
4. El profesional responsable de la Calificación de Lugar referida es el Ingeniero [REDACTED] con registro profesional [REDACTED]
5. Se concede el uso de suelo solicitado, el cual corresponde a un Uso Industrial y Comercial, para desarrollar el proyecto de construcción de que albergara oficinas, un espacio para una planta de producción de Energía Eléctrica y dos galeras, una para bodega y Área de Selección, la otra para la instalación de equipos para el procesamiento de conversión de basura en Energía Eléctrica.

6. El trámite de Calificación de lugar otorgado no podrá ser utilizado ni será válido para efectuar una o más segregaciones del Inmueble General, en el cual funciona un Relleno Sanitario que funciona como un complejo urbanístico, con calles internas de carácter privado, siendo una de las cuales las que se dispondrá para el acceso vehicular y peatonal al proyecto otorgado por esta municipalidad.
7. El trámite antes referido tampoco podrá ser utilizado para la concesión del funcionamiento del actual relleno sanitario ni para delimitar el perímetro del inmueble general y de la porción de terreno presentada en el trámite en mención.
8. La construcción deberá contar con todas las protecciones necesarias a fin de evitar todo tipo de molestias e inconvenientes a los vecinos y peatones. En caso contrario, esta Oficina, cancelará el permiso de funcionamiento de forma inmediata.
9. Esta calificación queda sujeta al alineamiento demarcado para el inmueble en mención, debiendo respetar el derecho de vía y sección transversal indicada, debiendo habilitar cordones, arriates y aceras establecidos en el mismo.
10. El vigente desarrollo del proyecto estará condicionado a la factibilidad de agua potable y aguas negras extendidas por **ANDA**, debiendo presentar su factibilidad en la documentación que se adjunte a la solicitud del permiso de construcción correspondiente. En caso de no contar con factibilidad de Alcantarillado, deberán solicitar al Hospital Regional la autorización para la construcción de fosa séptica.- En caso que no disponga del suministro de agua potable a través de la Red de **ANDA**, podrá efectuarlo mediante un pozo de autoabastecimiento, debiendo solicitar en **ANDA** una constancia de **No Afectación** del agua subterránea existente en el manto acuífero del subsuelo.- Dicho pozo deberá ser perforado dentro de los límites del terreno o inmueble del proyecto comercial e industrial en mención.
11. Deberá solicitar los términos de referencia establecidos en el formulario ambiental de solicitud requeridos por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), a fin de que dicha instancia gubernamental emita los mismos y se proceda a la obtención del Permiso Ambiental respectivo, debiendo adjuntar copia notariada de la resolución del mismo dentro de la documentación requerida por esta dependencia municipal para el próximo trámite a efectuar, previo al otorgamiento del Permiso de Construcción respectivo para la ejecución de la obra en mención.
12. Deberá solicitar el trámite **Revisión Vial y Zonificación**, previo al del Permiso de Construcción del proyecto solicitado, debiendo adjuntar a la solicitud copias de las resoluciones y planos del alineamiento demarcado y calificación de lugar, otorgada por esta dependencia municipal.
13. Será requisito indispensable para cualquier solicitud, dejar en el extremo derecho de los planos un espacio de 15 x 25 centímetros debidamente enmarcados para la colocación de los sellos de aprobación de ésta Oficina.
14. Para la solicitud del permiso de construcción deberá considerar un responsable de obra, con firma y sello de acreditación extendida por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, debiendo considerar de forma adicional de un profesional responsable por área de Diseño (eléctrico, arquitectónico, estructural e hidráulico)

15. La presente Calificación **SERÁ VALIDA POR EL TÉRMINO DE UN AÑO**, a partir de la fecha de extensión de este trámite.- Transcurrido ese lapso, el interesado deberá solicitar su revalidación a esta Oficina, reservándose el derecho de emitir normativas urbanas adicionales que estén vigentes y acordes al uso de suelo concedido en la presente.
16. Esta Calificación no constituye autorización para efectuar ninguna clase de obra física en el terreno en mención, reservándose esta oficina el derecho de revocar cualquier resolución emitida, en caso de no cumplir esta disposición.
17. El Departamento de Planificación y Desarrollo Urbano, no se hace responsable por planos que permanezcan en la Oficina más de 90 días calendario.
18. Deberá habilitar el ancho de acera demarcado en el alineamiento respectivo, el cual no podrá obstruirse ni podrá ser utilizado como jardín exterior.
19. Los límites de propiedad presentados en este trámite no podrá hacerlos valer para definir el área y posesión del inmueble
20. Este proyecto quedará condicionado a lo establecido en la Ley y Reglamento de Urbanismo y Construcción, vigente para esta Ciudad, incluyendo las regulaciones de los entes Estatales encargados de regular el Ordenamiento Territorial a nivel Nacional.
21. Deberá considerar y proveer de los espacios suficientes para efectuar las labores de carga y descarga al interior del proyecto, los cuales deberán considerarse de acuerdo a las dimensiones requeridas para el tipo de vehículo designado para tal actividad y según las necesidades del proyecto. Estos espacios deberán considerarlos dentro del área útil del inmueble, debiendo considerarse del espacio interno suficiente, a fin de que **NO se afecte** la circulación sobre la vía de acceso al proyecto del Relleno Sanitario.
22. Al momento de trazar y excavar las cimentaciones del proyecto, deberá protegerse las edificaciones adyacentes y considerar los niveles de terrazas de los mismos, para efecto que las cimentaciones del proyecto se profundicen respecto a los niveles de terrazas de los terrenos vecinos.
23. No se permitirá el almacenamiento ni la comercialización de productos tóxicos ni volátiles dentro del proyecto otorgado.- El incumplimiento a dicha disposición hará caducar los trámites previos y el Permiso de Construcción que haya sido otorgado por esta municipalidad, que podrá proceder a hacer efectiva las sanciones dispuestas en la Ley y Reglamento de Urbanismo y Construcción, vigente para el desarrollo urbano de esta localidad
24. No se permitirá efectuar labores de carga y descarga dentro del derecho de vía, demarcada en el alineamiento respectivo, ni desarrollar o permitir espacios para el estacionamiento para clientes y empleados del referido Centro Comercial e Industrial
25. Deberá indicarse en la Planta Arquitectónica General, indicando el mobiliario dentro de las áreas de oficina, estacionamiento colectivo, circulaciones, bodegas, Planta de Energía Eléctrica, Mobiliario, Equipo de conversión de Energía Eléctrica, Almacenamiento y tratamiento de Basura.

26. En el próximo trámite deberá presentarse una propuesta de drenaje de las aguas lluvias que convergen al proyecto existente y al proyectado, debiendo adjuntar el Estudio Hidrológico que garantice el drenaje pluvial óptimo, el cual deberá proponerse hacia la quebrada de invierno más próxima al inmueble.
27. Las curvas de nivel presentadas en el plano topográfico presentado, **NO CORRESPONDEN** con la superficie actual o relieve del terreno natural en el cual se ha previsto desarrollar el proyecto en mención concedido por esta municipalidad.
28. El área destinada para el mantenimiento y reparación de los equipos que se disponga para el funcionamiento dentro del proyecto solicitado, deberán indicarse en Planta, debiendo abstenerse de desalojar los aceites quemados hacia la red de drenaje que se implemente para el desalojo del drenaje pluvial del referido proyecto; por lo que deberá plantear una solución para el mismo.
29. Este trámite no concede la Autorización para la tala de árboles existentes dentro de los límites del proyecto en mención presentados a esta municipalidad, ni dentro del terreno que alberga las instalaciones del Relleno Sanitario.
30. No se permitirá desarrollar labores de carga y descarga en el **DERECHO DE VIA** demarcado en el alineamiento extendido por esta municipalidad para el proyecto presentado.- El incumplimiento de dicha disposición **DEJARA SIN EFECTO TODOS LOS TRAMITES PREVIOS Y LOS PERMISOS DE CONSTRUCCION**, extendido para el referido proyecto Comercial e Industrial.

DIOS UNION LIBERTAD




ING. ANDRÉS EDUARDO GUARDADO BELTRÁN
JEFE DE DEPTO DE INGENIERÍA
Y DESARROLLO URBANO.