



MINISTERIO
DE VIVIENDA

San Salvador, 12 de agosto de 2019.

REF: MV—DDTUC—STUC—195—12/08/2019.

Lic. Liz Aguirre
Oficial de Información
Presente.

En atención a su nota con número de presentación **199-2019**, mediante la cual solicita documentos certificados:

1. Certificación del Permiso de Construcción a favor de la Sociedad Grupo Industrial Monterrey, S.A. de C.V., para llevarse a cabo en cantón San Julián, Km 5, en el municipio de Acajutla, departamento de Sonsonate.
2. Certificación del Permiso para tala de árboles a favor de la Sociedad Grupo Industrial Monterrey, S.A. de C.V., para llevarse a cabo en cantón San Julián, Km 5, en el municipio de Acajutla, departamento de Sonsonate.
3. Certificación del Permiso de Terracería a favor de la Sociedad Grupo Industrial Monterrey, S.A. de C.V., para llevarse a cabo en cantón San Julián, Km 5, en el municipio de Acajutla, departamento de Sonsonate.

Al respecto hago de su conocimiento, que en el archivo que para tales efectos dispone la Subdirección de Trámites de Urbanización y Construcción, con la información proporcionada, únicamente se encontró el siguiente expediente:

- ✓ **Exp. 133/2019, de fecha 25 de junio de 2019**, de Factibilidad de Proyecto de Construcción, del **proyecto denominado: Planta de Molienda de Gránulos Sólidos en Proceso Seco**, ubicado en Carretera Acajutla-Sonsonate, cantón San Julián, municipio de Acajutla, departamento de Sonsonate. Propiedad de la Sociedad GRUPO INDUSTRIAL MONTERREY, S.A. de C.V...

Se adjunta copia certificada de resolución y **copia digital de un plano de levantamiento topográfico del expediente: 133/2019, de fecha 25 de junio de 2019.**

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad de saludarle.

Atentamente,


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



13 AGO 2019



Bsméralda



MINISTERIO
DE VIVIENDA

ARCHIVO

EXPEDIENTE N° 133-2019-OC
HOJA N° 1 / 2

MINISTERIO DE VIVIENDA
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

FACTIBILIDAD DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

Calificación de Lugar, Línea de Construcción, Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias.

N° DE PLANOS: 1 POR JUEGO

Santa Ana, 25 de junio de 2019, vista la solicitud presentada por el Arq. Rudy Alexander Figueroa Cardoza, Registro N° A-3351, actuando como profesional responsable y el Lic. Juan José Hernández Sifontes, actuando como Representante legal de la Sociedad GRUPO INDUSTRIAL MONTERREY, S.A. de C.V., entidad propietaria del proyecto de construcción que se denominará **Planta de Molienda de Gráneles Sólidos en Proceso Seco**, a desarrollarse en un terreno propiedad de la sociedad INVERSIONES ALERICA, S.A. de C.V. de área 181,332.863 mts² según plano y 180,788.45 mts² según Escritura, ubicado en la Carretera Acajutla-Sonsonate, cantón San Julián, municipio de Acajutla, departamento de Sonsonate, en lo relativo a obtener **Factibilidad de Proyecto de Construcción**; el Ministerio de Vivienda, resuelve **CONCEDER** lo solicitado de conformidad a lo siguiente:

1. CALIFICACIÓN DE LUGAR.

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

LOCALIZACIÓN: L-2	GRADO DE URBANIZACIÓN: U-2
USO DEL SUELO: INDUSTRIAL	

1.2 Deberá atenderse lo establecido en la normativa siguiente:

- a) Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento.
- a) Ley de Carreteras y Caminos Vecinales
- b) Ley del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- c) Código de Salud
- d) Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.
- e) Ley Forestal.
- f) Ley del Cuerpo de Bomberos de El Salvador
- g) Reglamento General sobre Seguridad e Higiene Ocupacional en los Centros de Trabajo.

2. LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS VÍAS:

NOMBRE DE LA VÍA: Carretera Acajutla-Sonsonate

REFERENCIA	SECCIÓN	
DERECHO DE VÍA	50.00	MTS
ZONA DE RETIRO (CALLE MARGINAL)	10.00	MTS
DEL EJE ACTUAL A LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	35.00	MTS
DEL MISMO EJE AL LIMITE DE DERECHO DE VÍA	25.00	MTS



4

ARCHIVO.

EXPEDIENTE N° 133-2019-OC

2.1 De conformidad los Art. 73 y 74 del Reglamento a Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, las parcelas frente a vías primarias deberán contar para su acceso vehicular con una calle marginal paralela a dicha vía, con el acceso restringido a una sola entrada o salida ubicadas una en cada extremo, que impidan la incorporación perpendicular.

3 FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS.

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 La descarga de las aguas lluvias se hará con canaleta o tubería de diámetro adecuado, debiendo diseñarse de acuerdo al área de influencia respectiva, hasta descargarse al río El Venado, localizado al oriente del terreno, para lo cual deberá anexar el Estudio Hidrológico y el Análisis Hidráulico respectivo.
- 3.2 Para el río El Venado existente al oriente del terreno, se respetará una franja de zona de protección de 50.00 de ancho, medidos a partir del borde del mismo hacia adentro del terreno, como se demarca en los planos.
4. Deberá respetarse una franja de separación de 20.00 mts. de ancho en las colindancias norte y sur del inmueble, como se demarca en los planos.
5. Para el Permiso de Construcción deberá cumplir con lo siguiente:
 - a) Los planos respectivos del proyecto deberán contar con el visto bueno del Cuerpo de Bomberos de El Salvador y con el visto bueno del Departamento de Higiene y Seguridad Ocupacional del Ministerio de Trabajo y Previsión Social.
 - b) Para las acequias que atraviesan el terreno, deberá respetarse una zona de protección de 12.00 metros de ancho medidos 6.00 metros a ambos lados a partir de la línea central del cauce, esta zona de protección queda condicionada a la opinión que emita, a solicitud del interesado, la Dirección de Riego y Avenamiento del Ministerio de Agricultura y Ganadería.
 - c) Deberán localizarse las franjas de servidumbre de electroducto, la primera propiedad de la sociedad Energía del Pacífico Ltda. de C.V. y la segunda a favor de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa, CEL, que atraviesan el terreno, cada una de ellas tendrá que ser establecida por la institución correspondiente; esta opinión deberá ser solicitada por el interesado y presentada a este Ministerio.
 - d) En vista que existe diferencia de áreas entre el plano presentado y la escritura, al solicitar el trámite de Permiso de Proyecto, deberá anexar la escritura del inmueble, inscrita en el Centro Nacional de Registros a favor de ALERICA S.A. de C.V., en la que se manifieste la concordancia entre las áreas.





MINISTERIO
DE VIVIENDA

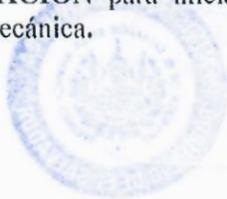
ALERICA S.A.

EXPEDIENTE N° 133-2019-OC
HOJA N° 2 /2

- e) De acuerdo con lo establecido en el contrato de arrendamiento, la sociedad ALERICA S.A. de C.V., únicamente conviene en arrendar una porción de 7.00 Mz del inmueble a la sociedad MONTERREY S.A. de C.V.; en vista de lo anterior deberá presentar el documento de arrendamiento por el área restante del inmueble o la demarcación, incluyendo la información de rumbos y distancias, del área en la que tendrá que desarrollarse el proyecto.
6. En cumplimiento a la Ley Especial de Trámites para el Fomento de Proyectos de Construcción, el expediente se ha remitido a la Oficina de Integración de Trámites, OIC, encargada de remitir y solicitar la opinión del Ministerio de Cultura, para el proyecto a desarrollar en un plazo no mayor a veinte días hábiles.

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 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 Construcción, deberá presentar la bitácora enumerada en todas sus hojas para su correspondiente sellado de páginas, en la que además se haga constar los datos generales del proyecto y quiénes son los profesionales responsables de los diseños, supervisión y construcción de las obras, con su firma y sello del Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros Proyectistas 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 sus Reglamentos, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados.
- g) Esta resolución forma parte de un proceso de permiso de construcción y **NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN** 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.



ING. JULIO CÉSAR MARROQUÍN
TÉCNICO STUC
REGIONAL SANTA ANA



ING. SUSANA DE MURGA
COORDINADOR STUC
REGIONAL SANTA ANA



MICHELLE SOL
MINISTRA DE VIVIENDA

ARCHIVO

LA INFRASCrita	Ministra	de
	Vivienda	
CERTIFICA QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES CONFORME Y FIEL A SU ORIGINAL, CON LA QUE FUE CONFRONTADA A LOS 12		
DÍAS DEL MES DE Agosto DEL AÑO 2019.		

cc: Archivo.
MSdM/jem

