



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

EXPEDIENTE N° 076-2016-OR
HOJA N° 1 / 3

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

FACTIBILIDAD DE PROYECTOS CONSTRUCCIÓN

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

N° DE PLANOS UNO POR JUEGO

San Miguel, 11 de julio de 2016, vista la solicitud presentada por el Arq. Roly Wilfredo Padilla Herrera, Registro N° A - 4387, actuando como profesional responsable y los señores Jonh Frederick Davenport Shonenberg y Luis Ernesto Pérez López, actuando como Apoderados del señor Abraham Abdala Bichara Handal representante legal de la Sociedad BOSFORO, LTDA. DE C.V., entidad propietaria del proyecto de construcción denominado "Planta Fotovoltaica Bósforo, Conchagua", en un terreno con área de 667,357.71 Mts², del cual se desarrollarán 307,532.60 Mts², ubicado en Carretera del Litoral (CA-2), Km. 177, Hacienda El Condado, Cantón Llano de Los Patos, Municipio de Conchagua, Departamento de La Unión, en lo relativo a obtener Factibilidad de Proyecto de Construcción, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, resuelve 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:

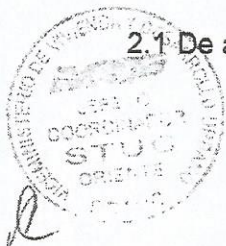
LOCALIZACIÓN: L - 3 DENSIDAD: D - 5 GRADO DE URBANIZACIÓN: U - 2
USO DEL SUELO INDUSTRIAL

1.2. Deberá atenderse lo establecido en la normativa siguiente:

- a) Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento.
- b) Ley de Carreteras y Caminos Vecinales.
- c) Ley de Medio Ambiente y sus Reglamentos.
- d) Ley General de Electricidad y Telecomunicaciones.
- e) Ley Forestal.
- f) Ordenanza Municipal de la jurisdicción.
- g) Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.
- h) Código de Salud.
- i) Ley de Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad
- j) Reglamento General sobre Seguridad e Higiene Ocupacional en los Centros de Trabajo.

2. LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS VÍAS:

2.1 De acuerdo a la clasificación de vías respetar el siguiente Derecho de Vía:





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

EXPEDIENTE N° 076-2016- OR

NOMBRE DE LA VÍA: Carretera del Litoral (CA-2):

| REFERENCIA | SECCIÓN |
|---|------------|
| DERECHO DE VÍA (D.V.) | 30.00 Mts. |
| DEL EJE PROYECTADO A LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN | 25.00 Mts. |
| DEL MISMO EJE AL LÍMITE DE DERECHO DE VÍA | 15.00 Mts. |
| DEL MISMO EJE AL CORDÓN PROYECTADO | 9.50 Mts. |
| ANCHO DE ARRIATE | 3.00 Mts. |
| ANCHURA DE ACERA | 2.50 Mts. |
| ANCHO DE ZONA DE RETIRO | 10.00 Mts. |

NOMBRE DE LA VÍA: Calles de Acceso Internas:

| REFERENCIA | SECCIÓN |
|--|-----------|
| DERECHO DE VÍA (D.V.) | 9.00 Mts. |
| DEL EJE PROYECTADO A LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN | 4.50 Mts. |
| DEL EJE PROYECTADO AL LÍMITE DE DERECHO DE VÍA | 4.50 Mts. |
| DEL MISMO EJE AL CORDÓN PROYECTADO | 3.00 Mts. |
| ANCHO DE ARRIATE | 0.50 Mts. |
| ANCHO DE ACERA | 1.00 Mts. |

2.2 Deberá diseñar un acceso adecuado al proyecto desde la Carretera del Litoral (CA-2).

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 por medio de un sistema de capacidad adecuado hacia las quebradas ubicadas en el interior del terreno y/o los ríos La Guama y Managuara.
- 3.2 Para las quebrada ubicadas en el interior del terreno deberá respetar una Zona de Protección con un ancho de 5.00 metros medidos a partir del borde superior hacia ambos lados del cauce.
- 3.3 Para los ríos La Guama y Managuara en el costado poniente del terreno, deberá respetar una Zona de Protección con un ancho de 50.00 metros medidos a partir del borde superior del cauce hacia el interior del terreno.
4. Deberá respetar una Franja de Separación de los terrenos colindantes con un ancho de 20.00 metros; tal como se demarca en el plano topográfico.
5. Deberá presentar Estudio de Suelos del terreno, elaborado por un laboratorio de suelos y materiales.





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

EXPEDIENTE N° 076-2016- OR
HOJA N° 2 / 3

49

6. Deberá presentar Memoria de Cálculo del Diseño Estructural de la edificación, firmado y sellado por el profesional responsable.
7. El sistema eléctrico del proyecto debe cumplir con las normas: Anexo Acuerdo N° 29-E-2000 "Normas Técnicas de Diseño, Seguridad y Operación de las Instalaciones de Distribución Eléctrica" y Anexo Acuerdo N° 66-E-2001 "Estándares para la Construcción de las Líneas de Distribución de Energía Eléctrica".
8. Los Diseños de los Sistemas de abastecimiento de Agua Potable y la disposición de las Aguas Negras se efectuarán de conformidad a las normas que establece la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y/o el Ministerio de Salud.
9. Deberá atender lo establecido en la Normativa Técnica de Accesibilidad, según la Ley de Equiparación de Oportunidades para Personas con Discapacidad.
10. El proyecto deberá contar con todas las protecciones necesarias a fin de evitar todo tipo de molestias e inconvenientes a los vecinos del lugar, en caso contrario la Alcaldía Municipal correspondiente y el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano impondrán las sanciones estipuladas en la Ley de Urbanismo Y Construcción.
11. Presentar memoria descriptiva de las instalaciones que contendrá el proyecto y sus alturas, indicando los procesos así como los desechos que generará y mencionar el tratamiento que se le dará a estos.
12. El proyecto queda sujeto a las restricciones que imponga el Departamento de Higiene y Seguridad Ocupacional del Ministerio de Trabajo y Previsión Social.
13. Deberá proveer un espacio adecuado para la colocación de los recipientes de basura que sea de fácil acceso al personal del Tren de Aseo.
14. El diseño deberá considerar protección contra el ruido, trepidaciones e incendios.
15. Deberán ubicarse en lugares estratégicos y seguros las acometidas de energía eléctrica, extintores, bebederos, pesetas de limpieza y extractores de aire.
16. Los desechos residuales provenientes de la industria deberán ser canalizados y procesados, en una planta de tratamiento de aguas, previa descarga en cualquier río, quebrada o sistema existente.
17. Deberá considerarse en el diseño del proyecto, un área específica para la instalación de la subestación de energía eléctrica, la cual deberá cumplir con las normas de seguridad establecidas por la dependencia respectiva.
18. Deberá solicitar el permiso de tala de árboles a la oficina de servicio forestal del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en caso de ser necesario.





VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

EXPEDIENTE N° 076-2016- OR

19. 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.
20. Para el Permiso de Construcción deberá presentar la autorización del proyecto por la Superintendencia General de Electricidad y Telecomunicaciones (SIGET).
21. Para el Permiso de Construcción, la Escritura de Propiedad del inmueble deberá estar inscrita en el Centro Nacional de Registros a nombre del propietario del proyecto.
22. 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 de la Secretaría de Cultura de la Presidencia, para el proyecto a desarrollar, en un plazo no mayor a veinte días hábiles.

NOTAS:

- a) Para del Permiso del Proyecto, el profesional responsable deberá respetar en el diseño, lo establecido en esta resolución, lo establecido en la hoja de especificaciones de diseño y las restricciones que definan otras entidades oficiales.
- b) 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.
- c) 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 Parcelación 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 quienes son los profesionales responsables de los diseños, supervisión y construcción de las obras, con su firma y sello del Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros Projectistas y Constructores.
- d) Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con COLOR ROJO en los planos.
- e) 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 y Ley de Protección del Patrimonio Cultural.
- f) 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.

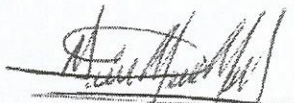




VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

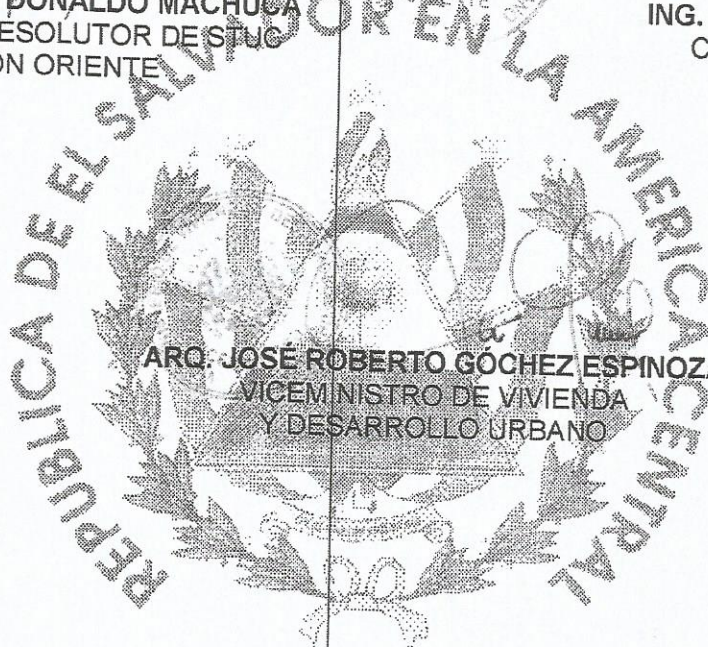
EXPEDIENTE N° 076-2016- OR
HOJA N° 3 / 3

- g) 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. MELVIN DONALDO MACHUCA
TÉCNICO RESOLUTOR DE STUC
REGIÓN ORIENTE

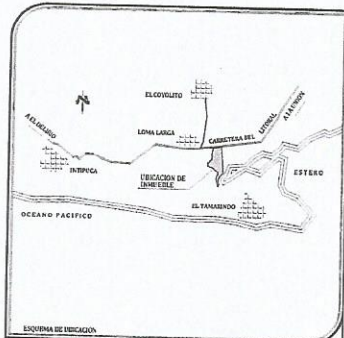
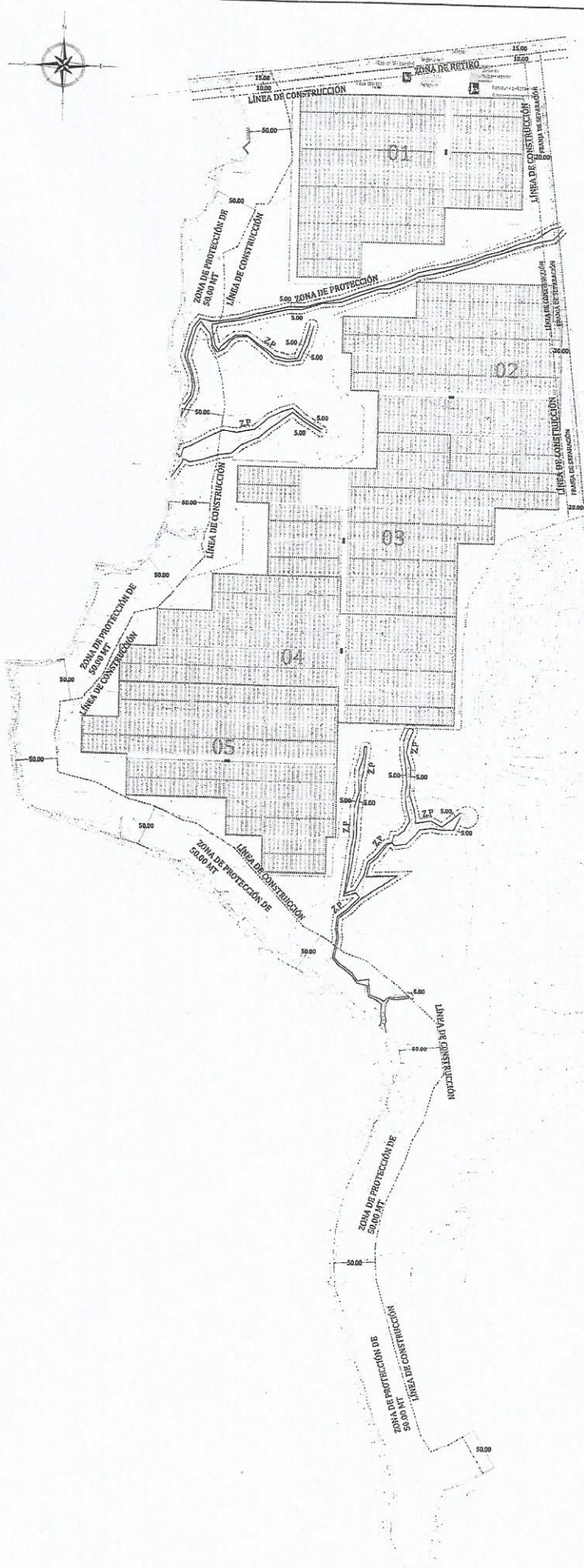

ING. MIGUEL EDGARDO LÓPEZ
COORDINADOR DE STUC
REGIÓN ORIENTE

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



46

45



| | | |
|--|------------------------------------|------------------------|
| PROYECTO | | |
| PLANTA - BÓSFORO CONCHAGUA | | |
| PRESENTA | EC INGENIEROS S.R.L. DE C.V. | PROPIETARIO: |
| | | BÓSFORO, LTDA. DE C.V. |
| CONTENIDO | | ÁREA: |
| PLANO DE CONJUNTO DEL PROYECTO | | |
| UBICACIÓN: | FECHA: | NÚM. DE HOJA: |
| CARRETERA LITORAL, CANTÓN LLANO DE LOS YUNES, MUNICIPIO DE CONCHAGUA, GUAYACÁN DE CACAHUÁN, DEPARTAMENTO DE LATACUNGA | MAYO 2016 | 03 |
| Escala: | | |
| INDICACIONES | | |



San Salvador, 03 de octubre de 2016

REF: VMVDU – DG/0111/03/10/2016

Sr. John Frederick Davenport Shonenberg
Representante Espedial de BOSFORO, Ltda. de C.V.

Presente

En atención a su nota de fecha 09-09-2016, relacionada al Expediente N° 076-2016-OR, de Factibilidad Proyecto de Construcción para el proyecto denominado "Planta Fotovoltaica Bósforo, Conchagua" a desarrollarse en un inmueble propiedad de BOSFORO, Ltda. de C.V., ubicado en Carretera del Litoral (CA-2), Km. 177, Hacienda El Condadillo, Cantón Llano de Los Patos, Municipio de Conchagua, Departamento de La Unión, en la que solicitan evaluar la reducción de la Franja de Separación con un ancho de 20.00 mts, demarcada y establecida en el plano y resolución de la referida factibilidad de proyecto, en determinados tramos o zonas del proyecto; al respecto informo lo siguiente:

Que habiendo analizado la documentación técnica presentada y la naturaleza del proyecto, este Viceministerio estima procedente lo solicitado, considerando que dicha reducción será únicamente en determinados tramos o zonas puntuales del proyecto y que se construirá muro perimetral en las colindancias del terreno como obra de protección; misma que deberá presentarse detalladamente en los planos constructivos del proyecto, para su evaluación y revisión, en el trámite respectivo previo a la obtención del Permiso de Construcción.

Sin otro sobre el particular, aprovecho la oportunidad para saludarles.

Atentamente,



Ing. Oscar E. Hernández
Director General
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

C.c. Arq. Rosa Amalia Peña
Subdirectora de Trámites de Urbanización y Construcción.
Archivo

Carretera a Santa Tecla Km. 5 1/2, Complejo Institucional La Lechuza, Frente al Estado
Mayor, San Salvador, El Salvador.