



RESOLUCION No. 25-2021

Gerencia General del Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA), Comayagüela, Municipio del Distrito Central, a los Doce (12) días del mes de Abril del dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El Expediente Administrativo Solicitud de Factibilidad de Servicios **No. 31-2021**, contenido **“SE SOLICITA CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS, SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS”**. Presentado por el **ABOGADO GERARDO EMILIO MARTINEZ AGUILAR** actuando en su condición de Apoderado Legal de la **SOCIEDAD MERCANTIL INMOBILIARIA PALMA REAL S.A. DE C.V (INPAR)**.- Para lo cual se procedió a efectuar el análisis correspondiente, tomando en consideración los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

CONSIDERANDO (1): Que en fecha veinticinco (25) de Marzo de 2021, el **ABOGADO GERARDO EMILIO MARTINEZ AGUILAR**, presento escrito denominado **“SE SOLICITA RECTIFICACION DE RESOLUCION EN LA QUE SE ADMITE Y CONCEDE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS.- DOCUMENTOS”**.- En el cual solicita la rectificación de la **RESOLUCION No. 23-2021** emitida por la **GERENCIA GENERAL** de **SANAA** en fecha veintitrés (23) de Marzo de 2021, esto en virtud que la constancia que presento inicialmente a la solicitud de **COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO No. 2342** contenido en folio No. 67, emitido por la AMDC fue autorizada para dos (02) niveles siendo lo correcto veintiún (21) niveles de apartamentos de dos, tres y cuatro habitaciones, dos (2) niveles de áreas sociales, cinco (05) sótanos de estacionamientos con un área en metros cuadrados de 11,916.54 mtrs, acompaño al efecto la constancia rectificada por la AMDC denominada **COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO No. CUS-2342, por veintiún (21) niveles de apartamentos de dos, tres y cuatro habitaciones, dos (2) niveles de áreas sociales, cinco (05) sótanos de estacionamientos con un área en metros cuadrados de 11,916.54 mtrs,** ver folio No. 139. A la presente Solicitud se le dio Admisión en fecha doce (12) de Abril de 2021, junto con los documentos que acompaña, así mismo se ordenaron los traslados a los **DEPARTAMENTOS DE NORMAS Y SUPERVISION y DEPARTAMENTO COMERCIAL** a fin que se emitiera **NUEVO DICTAMEN y NUEVO CALCULO DE TASA DE SUMINISTROS** respectivamente para su posterior **RESOLUCION**.

CONSIDERANDO (2): En fecha nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021), el abogado **GERRARDO EMILIO MARTINEZ AGUILAR**, actuando en su condición de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil Inmobiliaria **Palma Real S.A. de C.V.**



(INPAR); presento **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS** para el proyecto denominado **TORRE AMBAR.-**

CONSIDERANDO (3): A la solicitud en referencia se le dio la admisión correspondiente, junto con los documentos acompañados en fecha once (11) de marzo de 2021, posteriormente se ordenaron los traslados al Departamento de Normas y Supervisión (Comité de Factibilidad de Servicios) para que se pronuncie mediante Dictamen, para su posterior resolución.

CONSIDERANDO (4): Que en virtud de la **RECTIFICACION** nuevamente el Departamento de Normas y Supervisión emitió **Dictamen GDM-026-2021**, mediante **OFICIO CFS-011-2021** de fecha ocho (08) de Abril de 2021, en el cual informa que una vez analizada por el Comité de Factibilidad de Servicios la Solicitud de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el proyecto denominado Edificio **TORRE AMBAR**, el cual consta de 21 niveles de apartamentos, 2 niveles de área social, 5 niveles de estacionamiento ubicado en la Colonia Lomas del Guijarro, contiguo a Torre Onix; determinando;

1.-El Agua Potable: Es factible la conexión al sistema, con conexión domiciliar de 1" Ø, la caja domiciliar deberá ser instalada en la acera. Abocarse al Departamento de Operaciones (2227-71-70) para que le brinden mayor detalle.

2.-El Alcantarillado Sanitario: Es factible la conexión al sistema existente con conexión domiciliar de 6" Ø. La caja de registro deberá ser instalada en la acera. Abocarse al Departamento de Alcantarillado Sanitario (2254-44-92) para que le definan el punto exacto de conexión.

3.-Aguas Lluvias: Las Aguas Lluvias no pueden ser conectadas al sistema de Alcantarillado Sanitario, deberán ser drenadas hasta el sistema pluvial más próximo en apego con la Norma Técnica.

4.-Deberá pagar por los conceptos de Tasas de Suministro, desagüe y demás derechos, tal como lo establece el artículo 22 del Reglamento para Regular el Uso de los Sistemas Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial, para Urbanizaciones Fraccionamientos y Edificios en el Área del Distrito Central.

5.-Queda sin valor y efecto el DICTAMEN GDM-022-2021 contenido en el OFICIO CFS-010-2021, emitido en fecha dieciocho (18) de Marzo del 2021.



Este dictamen tiene una validez de cuatro (4) meses a partir del día siguiente de la notificación de la resolución respectiva por parte de la Secretaría General de SANAA. El solicitante comunicará la aceptación del dictamen y los compromisos derivados del mismo mediante nota de aceptación, si no contesta dentro del plazo de quince (15) días calendario se entenderá que el mismo fue aceptado.

CONSIDERANDO (5): Mediante providencia de fecha nueve (09) de marzo de 2021, se dio traslado al **Departamento Comercial** para que se pronuncien mediante Informe sobre el cálculo de tasa de suministro desagüe y demás derechos, dando respuesta a través de **MEMORÁNDUM DC-261-2021**, realizando dicho calculo este departamento Comercial para el proyecto denominado **TORRE AMBAR**, el cual consta de 2 niveles de apartamentos, 2 niveles de área social, 5 niveles de estacionamiento ubicado en la Colonia Lomas del Guijarro, contiguo a Torre Onix, por un valor de **SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS LEMPIRAS CON CERO SIETE CENTAVOS (L.798,676.07)**.

En atención a la solicitud de rectificación presentada, nuevamente se le dio traslado en fecha nueve (09) de Abril de 2021 para **CALCULO DE LA TASA** ya emitido esto con el fin de revisión del mismo o si hubiere algún ajuste al cálculo de la Tasa de Suministros, tal cual el **DEPARTAMENTO COMERCIAL** mediante **MEMORANDUM DC-332-2021**, de fecha nueve (09) de Abril de 2021, emitió un reajuste para el **PROYECTO TORRE AMBAR**, por la cantidad de **CIEN LEMPIRAS EXACTOS (L.100.00)**.

CONSIDERANDO (6): En fecha diecinueve (19) de marzo el peticionario presento el recibo de pago en concepto de tasa de suministro desagüe y demás derechos, acreditando con el mismo la aceptación del Dictamen de factibilidad. -

Se adjunta el pago de los **CIEN LEMPIRAS (L.100.00)** del **REAJUSTE**. Emitido por el **DEPARTAMENTO COMERCIAL** de **SANAA**.-

POR TANTO: LA GERENCIA GENERAL DEL SERVICIO AUTONOMO NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS "SANAA"

RESUELVE

Declarar **CON LUGAR:** La Solicitud de Factibilidad denominado **"SE SOLICITA CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS, SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS"**. Presentado por el **ABOGADO GERARDO EMILIO MARTINEZ AGUILAR** actuando en su condición de Apoderado Legal de la **SOCIEDAD**



MERCANTIL INMOBILIARIA PALMA REAL S.A. DE C.V (INPAR).- Determinando lo siguiente:

PRIMERO: Que en virtud de la **RECTIFICACION** nuevamente el Departamento de Normas y Supervisión emitió **Dictamen GDM-026-2021**, mediante **OFICIO CFS-011-2021** de fecha ocho (08) de Abril de 2021, en el cual informa que una vez analizada por el Comité de Factibilidad de Servicios la Solicitud de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el proyecto denominado Edificio **TORRE AMBAR**, el cual consta de 21 niveles de apartamentos, 2 niveles de área social, 5 niveles de estacionamiento ubicado en la Colonia Lomas del Guijarro, contiguo a Torre Onix; determinando;

1.-El Agua Potable: Es factible la conexión al sistema, con conexión domiciliar de 1" Ø, la caja domiciliar deberá ser instalada en la acera. Abocarse al Departamento de Operaciones (2227-71-70) para que le brinden mayor detalle.

2.-El Alcantarillado Sanitario: Es factible la conexión al sistema existente con conexión domiciliar de 6" Ø. La caja de registro deberá ser instalada en la acera. Abocarse al Departamento de Alcantarillado Sanitario (2254-44-92) para que le definan el punto exacto de conexión.

3.-Aguas Lluvias: Las Aguas Lluvias no pueden ser conectadas al sistema de Alcantarillado Sanitario, deberán ser drenadas hasta el sistema pluvial más próximo en apego con la Norma Técnica.

4.-Deberá pagar por los conceptos de Tasas de Suministro, desagüe y demás derechos, tal como lo establece el artículo 22 del Reglamento para Regular el Uso de los Sistemas Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial, para Urbanizaciones Fraccionamientos y Edificios en el Área del Distrito Central.

5.-Queda sin valor y efecto el **DICTAMEN GDM-022-2021** contenido en el **OFICIO CFS-010-2021**, emitido en fecha dieciocho (18) de Marzo del 2021.

SEGUNDO: Mediante providencia de fecha nueve (09) de marzo de 2021, se dio traslado al **Departamento Comercial** para que se pronuncien mediante Informe sobre el cálculo de tasa de suministro desagüe y demás derechos, dando respuesta a través de **MEMORÁNDUM DC-261-2021**, realizando dicho calculo este departamento Comercial para el proyecto denominado **TORRE AMBAR**, el cual consta de 2 niveles de apartamentos, 2 niveles de área social, 5 niveles de estacionamiento ubicado en la Colonia Lomas del Guijarro, contiguo a Torre Onix,



Ciento cincuenta y tres (153)

por un valor de **SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS LEMPIRAS CON CERO SIETE CENTAVOS (L.798,676.07).**

En atención a la solicitud de rectificación presentada, nuevamente se le dio traslado en fecha nueve (09) de Abril de 2021 para **CALCULO DE LA TASA** ya emitido esto con el fin de revisión del mismo o si hubiere algún ajuste al cálculo de la Tasa de Suministros, tal cual el **DEPARTAMENTO COMERCIAL** mediante **MEMORANDUM DC-332-2021**, de fecha nueve (09) de Abril de 2021, emitió un reajuste para el **PROYECTO TORRE AMBAR**, por la cantidad de **CIEN LEMPIRAS EXACTOS (L.100.00).**

TERCERO: Emitir la Certificación íntegra de la presente Resolución para ser entregada al interesado, previo al pago correspondiente conforme a la tarifa establecida en la Ley.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: Artículos No. 1, 7 y 8 de la **Ley General de la Administración Pública**; Artículos No. 1, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 61, 63, 64, 68, 69, 72, de la **Ley de Procedimiento Administrativo**; Artículo 6, 7, 8, 9, 23, 24, 25, 26, 30, 41, 43, 44, 45, 46 **Reglamento Para Regular El Uso De Los Sistemas De Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, Pluvial Para Urbanizaciones Fraccionamientos Y Edificios De Área Del Distrito Central.**

De esta forma se da por emitido la presente Resolución, por lo que deben continuar con trámite legal correspondiente, de no estar de acuerdo con la misma deberá interponer **Recurso de Apelación**, ante la **JUNTA DIRECTIVA** en un término de 15 días hábiles contados a partir de la Notificación de la presente Resolución.

NOTIFIQUESE.-

LIC. HECTOR DANIEL SEVILLA BARAHONA
GERENTE GENERAL (SANAA)

ABOG. WILMER NUÑEZ CARRERA
SECRETARIO GENERAL (SANAA)

PEAS/SG