



CONSTANCIA

El Infrascrito **SECRETARIO MUNICIPAL** de este término, por medio de la presente **HACE CONSTAR QUE:** Que en el mes de Noviembre del año 2024 **NO SE APROBARON RESOLUCIONES.-**

Se extiende la presente en la Ciudad de La Lima, Departamento de Cortés a los Veintinueve días del Mes de Noviembre del Año Dos Mil Veinticuatro.



ABOG. ALEX DAGOBERTO CABRERA ALVAREZ
Secretario Municipal

Copia: Archivo
Alex.

“CON RESPETO, ESFUERZO Y HONESTIDAD”



RESOLUCIONES EMITIDAS POR LA CORPORACION MUNICIPAL
MES DE NOVIEMBRE 2024

FECHA DE APROBACION	ACTA	ACUERDO	DESCRIPCION
02 De Diciembre 2024 (Correspondiente a la primera sesión ordinaria del Mes de Noviembre de fecha 14/11/2024)	040/2024	Punto No. 8.6	<p>LA HONORABLE CORPORACION MUNICIPAL DE LA LIMA DEPARTAMENTO DE CORTES (02) DOS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) visto para Emitir Resolución Anteproyecto "Residencial Los Eucaliptos".-CONSIDERANDO: Que en fecha Catorce días del mes de Marzo del presente año Los señores FELIX NORBERTO SOTO QUESADA Y MARIO RICARDO SOTO QUESADA Constructora SEDECO presentaron solicitud de Aprobación de Anteproyecto con la intención de Urbanizar un proyecto habitacional de Nombre "RESIDENCIAL LOS EUCALIPTOS" la cual esta ubicada en el área urbana del municipio de La Lima.-</p> <p>CONSIDERANDO: Que dicha petición se remitió a los departamentos de Unidad Ejecutora, Catastro, Unidad Ambiental, Gestión de Riesgos y Aguas de La Lima para que emitieran dictamen al respecto.-</p> <p>CONSIDERANDO: Que se recibió Dictamen del señor Oscar A. Baday Jefe del depto. De Catastro según Punto No. 4.16 del Acta No. 014/2024 en el cual recomienda lo siguiente: "<i>Recomendamos a la Lotificadora que los pilotes deberían tener una altura mínima de 1.50 metros, esto debido a los acontecimientos pasados de los Huracanes eta e iota.</i></p> <p><i>Presentar constancia de solvencia de estar al día con los impuestos municipales de Bienes Inmuebles y Servicios Públicos del Terreno a lotificar.</i></p> <p>POR TANTO: es de su opinión que el Anteproyecto cumpla con todos los requisitos en el Área Catastral establecidos e la Ley de Municipalidades , Plan de Arbitrios y reglamento de construcción y Urbanización vigentes deberá estar al día con los impuestos municipales de bienes inmuebles y servicios públicos para que cumpla con todos los requisitos en el área catastral, establecido en la Ley de Municipalidades, Plan de arbitrios y Reglamento de Urbanización y Construcción vigentes deberá estar al</p>



"CON RESPETO Y CON FUERZO Y HONESTIDAD"



día con los impuestos municipales de bienes inmuebles y servicios públicos”. **CONSIDERANDO:** Que según Punto No. 4.8 del Acta No. 037/2024 El señor Oscar Augusto Baday Jefe de Catastro Remite nuevamente dictamen en relación al Anteproyecto “Residencial Los Eucaliptos” en la cual expresa: “Que los señores **FELIX NORBERTO SOTO QUESADA Y MARIO RICARDO SOTO QUESADA** quienes presentaron Anteproyecto para el desarrollo urbanístico de viviendas de nombre “**RESIDENCIAL LOS EUCALIPTOS**” el cual presentaba una deuda de L. 57,165.54 a la fecha 03 de abril 2024 donde se va a construir dicho proyecto. Por lo que Hace constar que dicho terreno los propietarios establecieron un acuerdo de plan de pago a 12 meses con la Municipalidad y así poner sus cuentas al día.-**CONSIDERANDO:** Que Se recibo Dictamen por parte del Señor Luis Enrique Escoto Gerente de aguas de La Lima según Punto No. 5.7 del Acta No. 035/2024 el cual se describe a continuación: “1.- Se recibió documentación para Residencial Los Eucaliptos en fecha 7 de Febrero los planos presentados pertenecen a la Residencial Itzá La Lima, el 4 de Junio 2024 se recibió nuevamente documentación que se anexo al expediente , en donde se subsano lo del nombre del Proyecto, el 13 de septiembre se recibió nuevamente reformas al plano inicial producto de sugerencias planteadas por Aguas de La Lima y reunión con fecha 11 de octubre en donde se planteo directamente al sr. Fernando Medina en representación de SEDECO.
2.- En lo que respecta a la red hidrosanitaria se encontró lo siguiente:
2.1- La tubería propuesta es de 6 pulgadas se recomienda ampliar el diámetro a 8 pulgadas mínimo.
2.2- Las tapaderas de las fosas de inspección se recomiendan que sean de material duradero, resistente al tráfico pesado y no sustraible.
2.3- Los colectores deben ser instalados en los laterales de las calles no por el centro de calles y avenidas (presentar oportunamente plano con la enmienda de detalles de alcantarillado sanitario), con el objetivo al hacer reparaciones a la red esta no sufrirá ningún daño y con distancias que no excedan

“CON RESPETO, ESFUERZO Y HONESTIDAD”





		<p>los 60 mts.</p> <p>2.4.- La planta de tratamiento de aguas servidas deber estar operando adecuadamente previo a que las viviendas sean habitadas.</p> <p>3.- Recomendaciones sobre el tanque, debe tener una capacidad instalada mínima para cubrir la demanda de toda la población por al menos 48 horas y la altura adecuada para que se mantenga la presión en los baños.</p> <p>3.1- La salida del tanque previo a la red de distribución debe instalarse un macro medidor.</p> <p>3.2.- Toda el agua que se enviara a la red debe cumplir con la norma técnica para la calidad de agua potable acuerdo 084/1995</p> <p>4.- En cada vivienda deben tener instalado un (1) micro medidor, una (1) válvulas antifraude y una (1) válvula de aire con su respectiva caja de protección, operando adecuadamente al momento de ser habitada.</p> <p>5.- La Canalización y descarga de aguas pluviales al final salida, debe contar con una compuerta de cierre hermético para evitar inundaciones por reflujo.</p> <p>6.- Todas las instalaciones eléctricas electrónicas de pozo y planta de tratamiento de aguas residuales coloración etc. deben ser resilentes a inundaciones teniendo una altura mínima de 2 mts con respecto al ultimo nivel causado por Eta e lota en la zona.</p> <p>La desarrolladora SEDECO debe firmar documento de compromiso que cumplirá las exigencias anteriores.</p> <p>En vista de lo anterior Aguas de La Lima se pronuncia que el proyecto Residencial Los Eucaliptos presentado por SEDECO es factible.-"CONSIDERANDO: Además el señor Luis Enrique Escoto Gerente de Aguas de La Lima remite una Adenda al dictamen emitido según descrito en el considerando anterior descrito en el Punto No. 5.5 del Acta NO. 040/2024 el cual se describe a continuación: "Adendum a dictamen que remite el señor LUIS ENRIQUE ESCOTO Gerente de Aguas de La Lima en relación al Punto No. 5.22 del Acta No. 002/2024 en la cual en su inciso 6. la Desarrolladora SEDECO debe firmar documento de compromiso que cumplirá las exigencias anteriores y que al finalizar el o los sistemas de agua</p>
--	--	--

"CON RESPETO, ESFUERZO Y HONESTIDAD"





potable y alcantarillado sanitario estos pasaran a formar parte de aguas de la lima, incluyendo el tiempo de garantía por parte del ejecutor de la Obra, aunque las viviendas no estén finalizadas. Los sistemas pluviales a la Municipalidad de La Lima, en el diseño de la planta de tratamiento se debe contemplar su mantenimiento y este debe ser de bajo costo con una dependencia mínima de electricidad buscando la sostenibilidad financiera y amigable del ambiente.-" **CONSIDERANDO:** Que se recibió Dictamen de parte del Señor José Delmis Cardona Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos descrito en el Punto No. 4.12 del Acta No. 008/2024 el cual se describe a continuación: "El proyecto Los Eucaliptos es viable a realizarse siempre y cuando sigan las recomendaciones para prevenir perdidas por inundaciones que se dan año con año en el Municipio.- Las recomendaciones son las siguientes:
1.Deberán tener un sistema de evacuación de aguas lluvias, el cual puede consistir por gravedad (cunetas) o alcantarillado.2.-Las construcciones deberán ser sobre pilotes o Bases no menos de 2 metros de altura.3.- En su defecto las casas de habitación deben de ser de 2 niveles. Estas recomendaciones están basadas en los acontecimientos históricos desde el pasado Huracán Fifi en 1974 hasta el reciente Huracán Julia en el año 2022 que han ocasionado inundaciones de mas de 2 metros de altura en el Municipio de La Lima.-"
CONSIDERANDO: Que se recibió Constancia según Punto No. 4.17 del Acta No. 037/2024 emitido por el Señor Alberto Reyes Jefe de la Unidad de Medio Ambiente el cual se describe a continuación: "Que se realizó inspección de campo en el Proyecto Residencial "Los Eucaliptos" considerando que dicho proyecto no representa ningún daño al medio ambiente".-**CONSIDERANDO:** Que se recibió Dictamen emitido por el Ingeniero Juan Antonio Sánchez Jefe de la Unidad Ejecutora según Punto No.4.12 del Acta No. 040/2024 el cual se describe a continuación: "Quien luego de haber analizado exhaustivamente los informes técnicos previos y la normativa aplicable, se confirma que existen dictámenes favorables para la aprobación del



"CON RESPECTO, ESFUERZO Y HONESTIDAD"



anteproyecto de Urbanización "Los Eucaliptos" tras realizar la revisión técnica completa se concluye que el anteproyecto cumple con todos los requisitos necesarios en términos de Urbanización y se considera viable su aprobación. Por tanto, este departamento dictamina aprobar el anteproyecto de Urbanización "Los Eucaliptos" permitiendo así proceder con las solicitudes que correspondan conforme al artículo 63 del Plan de Arbitrios".

CONSIDERANDO: Que una vez leídos y analizados los diferentes dictámenes emitidos por las diferentes unidades administrativas de esta Institución en lo cual son favorables para El Anteproyecto habitacional "Residencial Los Eucaliptos".-

CONSIDERANDO: Que La Corporación Municipal es el Órgano deliberativo de la Municipal electa por el Pueblo máxima autoridad dentro del termino municipal. **POR TANTO:** En uso de

las Facultades que la ley le confiere por unanimidad de votos de los miembros presentes RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el Anteproyecto Habitacional "Residencial Los Eucaliptos" en el termino Municipal.

SEGUNDO: Se le instruye a La Constructora SEDECO Cumplir a cabalidad con las recomendaciones emitidas por las diferentes Unidades Administrativas enunciados en los considerandos de la presente resolución y sirvan de base para que presenten posteriormente el Proyecto Final.-

TERCERO: Se le ordena al señor Secretario Municipal proceda a certificar la presente resolución para su conocimiento.-NOTIFIQUESE.-

ALEX DAGOBERTO CABRERA ALVAREZ
SECRETARIO MUNICIPAL



"CON RESPETO, ESFUERZO Y HONESTIDAD"