



DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

CERTIFICACION

La infrascrita Secretaria Municipal de este término **CERTIFICA:** El Acta de Sesión Ordinaria No 46 fecha 10 de agosto de 2020 de Corporación Municipal, presidida por el Alcalde Municipal Alexander Lopez Orellana, con la asistencia de la Vice Alcaldesa Municipal Alba Luz Urbina Mejía, de los Regidores: Jeffrey Alexander Flores Chavarría, Osman Paz Ramírez, Maria Carlota Rodríguez Andrade, Araminta Pereira Ortega, Dora Odinia Manzanares Solís, con excusa por motivos personales los Regidores: Guillermo Antonio Galeas Orellana, Armida Concepción Talavera Lopez, Eduardo Herbert Hall Lopez, José Elías Nazar Ordoñez y Edil Rosario Hernández Rivera, con la presencia del Gerente General Municipal, Gerente Administrativo Financiero, Tesorera Municipal, Auditoria Municipal y Asesor Legal Municipal, quien da fe Secretaria Municipal Yasmin Francelia Quiroz Mejía.- Misma que literalmente dice:

7.- ACUERDOS Y RESOLUCIONES:

01-46-2020: CONSIDERANDO: Que el Jefe de Presupuesto Roberto Gonzales Rivera presenta solicitud de Ampliación de presupuesto de ingresos provenientes de la transferencia del Gobierno Central Emergencia Condicionada COVID-19 **OPERACIÓN FUERZA HONDURAS**, con el propósito de apoyar los servicios de salud del municipio tal como lo establece el Decreto Ejecutivo No **PCM 061-2020** fecha 12 de julio de 2020.- **POR TANTO LA HONORABLE CORPORACIÓN MUNICIPAL EN USO DE LAS**





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

FACULTADES QUE LA LEY LE CONFIERE ACUERDA: Aprobar la ampliación No.06 **I Asignaciones a Ampliarse:** Grupo 2 Descripción Ingresos de Capital Cantidad L. 5,041,647.10 Sub Grupo 25 Descripción Transferencia Cantidad L. 5,041,647.10 Renglón 250 Descripción Sector Publico Cantidad L. 5,041,647.10 Sub Renglón 03 Descripción Otras Transferencias del Gobierno Central Cantidad L. 5,041,647.10.- Descripción Transferencia de Emergencia Condicionada COVID.19 Operación Fuerza Honduras L. 5,041,647.10.- **Total L. 5,041,647.10,** **II Objeto para Gastos a Ampliarse:** Programa 7 Descripción Desarrollo Social L. 5,041,647.10, Actividad 5 Descripción Salud L. 5,041,647.10 Grupo 400 Descripción Bienes Capitalizables Cantidad L.477,800.00 Objeto 424 Descripción Compra de Equipo Medico Cantidad L 477, 800.00 Grupo 500 Descripción Transferencia Cantidad L. 4, 563,847,10 Sub Grupo 580 Descripción Subsidio al Sector Publico Cantidad L. 4.563,847.10 Objeto 581 Descripción Subsidios a la Administración Central Cantidad L, 4.563,847.10, Descripción I Recurso Humano dos (2) meses L.1.530, 785.26, II Equipo de protección personal dos (2) meses L. 1.180,249.44 III Otros Insumos L. 1.852,812.40, Descripción Transferencia de Emergencia Condicionada COVID 19 Operación Fuerza Honduras con el propósito de apoyar los servicios de salud del municipio, **TOTAL L. 5, 041,647.10.**





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

EL PRESENTE ACUERDO QUEDA APROBADO Y RATIFICADO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO NUMERO 36 (MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 127-2000) DE LA LEY DE MUNICIPALIDADES VIGENTE.

02-46-2020: CONSIDERANDO: Que el Gerente de Planificación Urbana Arquitecto Andrés Cabrera, presenta dictamen para aprobación de la Urbanización Residencial La Perlita.-**CONSIDERANDO:** Que la Corporación Municipal después de revisar los planos del proyecto final y de haber cumplido con todos los requisitos exigidos, que los departamentos de Obras Públicas, Unidad Técnica Vial (UTEVI), la Gerencia Municipal Ambiental (GMA), La Gerencia de Servicios Públicos y la Gerencia de Planificación Urbana, emite el **Dictamen favorable Final** al Proyecto Urbanización **“Residencial La Perlita”** En atención a la **Solicitud** de la Urbanización **“Residencial La Perlita”** presentada por **Desarrollos S.A. de C.V.**, en un predio con número catastral **CIU122-01-0246**, ubicado al margen derecho de la carretera El Progreso-Santa Rita, contiguo a la Residencial Jardines de la Perla de esta ciudad.- La Gerencia de Planificación Urbana,teniendo recibido los dictámenes técnicos favorables; acordó emitir el **Dictamen Final** para la presentación del Proyecto de Urbanización **“Residencial La Perlita”** a consideración de la Honorable Corporación Municipal según artículo ARTÍCULO 184, del Reglamento de Zonificación y uso de suelo del Plan de Desarrollo Municipal Con Enfoque en Ordenamiento Territorial Municipio de El Progreso 2012.- El Proyecto **Residencial La Perlita**, se encuentra en una Área de Uso de Suelo ZR, Zona Residencial, del Plan de Desarrollo Municipal de Ordenamiento Territorial del 2012, en el Artículo siguiente.: **ARTÍCULO 8.-** De las Zonas Residenciales. Como su nombre lo indica, las Zonas Residenciales (ZR), son las que se destinan de preferencia a la residencia o habitación de las personas, con





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

la infraestructura correspondiente y con sus complementarios compatibles con su naturaleza; se clasifican en: Zona Residencial 1 (ZR1); Zona Residencial 2 (ZR2); Zona Residencial 3 (ZR3); Zona Residencial 4 (ZR4). El Uso de suelo es Residencial (ZR), la clasificación (4) con (ZR4)-

Uso de Suelos El uso del suelo está distribuido de la siguiente manera:

USOS	Área m ²	Área v ²	Porcentaje
Área Vendible (23 lotes)	5,202.32 m ²	7,461.46 v ²	61.90%
Servidumbre (Canal)	193.43 m ²	277.43 v ²	2.30%
Área Verde	1,271.83 m ²	1,824.13 v ²	15.13%
Calle	1,736.96 m ²	2,491.25 v ²	20.67%
AREA TOTAL	8,404.55 m²	12,054.28 v²	100%

Lotes Los lotes están distribuidos en tres (03) bloques denominados del número uno (1) al tres (3). Distribuidos de la siguiente manera:

BLOQUE	NO DE LOTE	ÁREA m ²	ÁREA v ²
1	1	220.35 m ²	316.04 v ²
	2	220.37 m ²	316.07 v ²
	3	220.32 m ²	316.00 v ²
	4	220.27 m ²	315.92 v ²
	5	220.23 m ²	315.87 v ²
	6	220.18 m ²	315.79 v ²
	7	220.14 m ²	315.74 v ²
	8	214.56 m ²	307.73 v ²
TOTAL BLOQUE 1		1,756.42 m²	2,519.16 v²
BLOQUE	NO DE LOTE	ÁREA m ²	ÁREA v ²
2	1	200.00 m ²	286.85 v ²
	2	200.00 m ²	286.85 v ²
	3	315.50 m ²	452.51 v ²
	4	236.42 m ²	339.09 v ²
	5	286.91 m ²	411.50 v ²
TOTAL BLOQUE 2		1,238.83 m²	1,776.80 v²





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

BLOQUE	NO DE LOTE	ÁREA m ²	ÁREA v ²
3	1	242.52 m ²	347.84 v ²
	2	207.00 m ²	296.89 v ²
	3	207.00 m ²	296.89 v ²
	4	207.00 m ²	296.89 v ²
	5	207.00 m ²	296.89 v ²
	6	207.00 m ²	296.89 v ²
	7	207.00 m ²	296.89 v ²
	8	258.89 m ²	371.31 v ²
	9	243.82 m ²	349.70 v ²
	10	219.84 m ²	315.31 v ²
TOTAL BLOQUE 3		2,207.07 m ²	31,265.51 v ²

Área Verde

De acuerdo al **Artículo 178**, del Reglamento de Zonificación y uso de suelo del Plan de Desarrollo Municipal Con Enfoque en Ordenamiento Territorial Municipio de El Progreso 2012. Dicho artículo dicta lo siguiente: -“**En que caso no Aplica el 15% como Áreas de Uso Público en Parcelamiento Menores.** Las disposiciones establecidas en el artículo anterior, no son aplicables a los predios que se pretendan lotificar y cuya extensión sea inferior a una hectárea (1Ha), a menos que dicho predio, forme parte de uno de mayor cabida y cuyo propietario pretenda parcelarlo o venderlo por etapas; en este caso, el propietario original de dicho terreno, tendrá la obligación de entregar el porcentaje señalado en el artículo precedente, calculado sobre área total del terreno.- La **Residencial La Perlita** contara con un área verde de **1,271.83 m²**, como parte de su diseño urbanístico.

Sistema Vial de Pavimentación.- El sistema vial de la etapa a desarrollar está basado en dos calles, con derechos de vías de 11.00 metros. La estructura del pavimento estará conformada por una capa sub-base de material selecto





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

compactado de 20 cm de espesor y sobre este se encontrara una capa de rodadura de concreto hidráulico de 280 kg/cm² de 15 cm de espesor con junta hierro de varilla lisa de 5/8" distribuido simétricamente. Además dicho pavimento contara con bordillo de concreto hidráulico de 15 cm x15 cm.- **Sistema de Agua Potable.-** El abastecimiento de agua potable para Residencial La Perlita se realizara a través de la red existente de la Residencial Jardines de la Universidad. La línea de distribución estará conformada por tubería PVC RD-26 de 4", 2" y ½" de diámetro. **Sistema de Alcantarillado Sanitario.-** El sistema de alcantarillado sanitario está compuesto por tubería PVC SDR-41 de 8" de diámetro en toda la red del sistema con descarga hacia Colector General. Las conexiones de cada lote se han diseñado utilizando cajas individuales.- **Sistema de Drenaje Pluvial.-** La descarga de las aguas pluviales será efectuada por escurrimiento superficial hacia el canal de captación y conducción y finalmente al canal existente al norte del terreno, en la Residencial Jardines de La Perla, para su disposición final hacia las alcantarillas.- **Sistema Eléctrico.-** El sistema eléctrico consistirá en la extensión de 39 metros de línea primaria 1F+N 19.92 Kv, extensión de 300 metros de línea secundaria 2F+N+H.P, instalación de 11 luminarias de sodio de 100 watts e instalación de 1 transformador de 50Kva 34.5 Kva /19.92 Kv-120/240, en el Circuito L-319 de la Subestación Progreso.- **Licencia Ambiental.-** La **Residencial La Perlita**, cuenta con Licencia Ambiental N° 05-2020, emitida por la Gerencia Municipal de Ambiente, vigente por 5 años, de fecha 10 de Agosto del 2020._Deberá presentar informe anual de cumplimiento de medidas ambientales a SERNA y GMA. Solicitar a GMA la autorización del corte de árboles que se encuentren en el perímetro del proyecto.

Consideraciones





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

1. Después de ser aprobada la residencial por la corporación municipal, tendrán 15 días para hacer el marcaje en sitio del área verde (15%) para que la Gerencia de Planificación Urbana y el departamento de Ordenamiento Territorial hagan la rectificación en campo conforme al diseño entregado junto con el borrador de la escritura.
2. Instalación de nomenclatura en las calles y avenidas con sus direccionales.
3. Señales de reglamentación (altos) en las intersecciones de las vías que son preferentes.
4. **Desarrollos S.A. de C.V.**, deberá incluir en el contrato de venta, una cláusula donde indique de la obligación del comprador, del pago de Bienes Inmuebles y en caso de construir, solicitar permiso de construcción y de servicios públicos.
5. ARTÍCULO 142.- Normas de Desarrollo del Sitio en las ZR4, son:
 - a) Densidad alta, máximo 35 viviendas por hectárea.
 - b) Área Mínima del lote: doscientos metros cuadrados (200 m²)
 - c) Para efectos de desarrollo de dúplex, la densidad se refiere a dos viviendas por lote (un cuerpo dúplex)
 - d) Para efectos de desarrollo de viviendas unifamiliares, la densidad se refiere a dos viviendas por lote
 - e) Frente mínimo: ocho y medio metros (8.50 m), igual en lo ancho, en el punto menor.
 - f) Retiro Frontal, mínimo, tres metros (3m).
 - g) Retiro Lateral, mínimo, un metro y medio (1.50m).
 - h) Retiro Posterior, mínimo, un metro y medio (1.50m).





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

- i) Retiro entre edificios, mínimo, dos metros (2.00m).
- j) Espacio interior para estacionar como mínimo, un vehículo por vivienda.
- k) Altura máxima de edificios: 10 metros.
- l) Índice de Construcción, no excederá del (280%), doscientos ochenta por ciento.
- m) En ningún caso el área construida de cualquier planta sobre la primera excederá el índice de ocupación permitido en esta zona.
- n) Espacios Para Cargar y Descargar: Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hotel o facilidades comerciales de carácter local, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de trece metros (13 m) por
- o) tres metros (3 m) para cada mil quinientos metros cuadrados (1,500 m²) de área construida o fracción de la misma en exceso de quinientos metros cuadrados (500 m²), **más el patio de maniobra.**

Desarrollos S.A. de C.V., debe enviar copia una vez construida la red eléctrica de distribución, de la nota de recepción del proyecto, por parte de la ENEE.-
Desarrollos S.A. de C.V., desarrolladora del El Proyecto **Residencial La Perlita**, debe transferir el Dominio en Escritura Pública a nombre de la Municipalidad de El Progreso, de todas las áreas de circulación (Vías) y las Áreas de Uso Público, dentro del plazo establecido ARTÍCULO 190.-Aceptación y Recibimiento de las áreas destinadas a Circulación (Vías Públicas) y las Áreas de Uso Público. - Del Reglamento de Zonificación y uso de suelo del Plan de Desarrollo Municipal Con Enfoque en Ordenamiento Territorial Municipio de El Progreso 2012. –





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

EL PRESENTE ACUERDO QUEDA APROBADO Y RATIFICADO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO NUMERO 36 (MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 127-2000) DE LA LEY DE MUNICIPALIDADES VIGENTE.

03-46-2020: CONSIDERANDO: Que el Gerente de Planificación Urbana Arquitecto Andrés Cabrera, presenta dictamen para aprobación de la Urbanización Residencial Los Girasoles.-**CONSIDERANDO:** Que la Corporación Municipal después de revisar los planos del proyecto final y de haber cumplido con todos los requisitos exigidos y que los departamentos de Obras Públicas, Unidad Técnica Vial (UTEVI), la Gerencia Municipal Ambiental (GMA), La Gerencia de Servicios Públicos y la Gerencia de Planificación Urbana, emitieran **Dictamen favorable Final** al Proyecto Urbanización **“Residencial Los Girasoles** “En atención a la Solicitud de la Urbanización **“Residencial Los Girasoles”** presentada por **ASIDE.**, en un predio con número catastral **CHOT18-01-0317**, ubicado al margen derecho de la carretera El Progreso-Tela, contiguo a la Residencial Las Orquídeas de esta ciudad.- **POR TANTO LA CORPORACION MUNICIPAL EN USO DE LAS FACULTADES QUE LA LEY LE CONFIERE ACUERDA:** Aprobar el Proyecto de Urbanización **“Residencial Los Girasoles”** de conformidad con el artículo ARTÍCULO 184 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, del Plan de Desarrollo Municipal Con Enfoque en Ordenamiento Territorial Municipio de El Progreso 2012.El Proyecto.- **Residencial Los Girasoles**, se encuentra en una Área de Uso de





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

Suelo ZR, Zona Residencial, del Plan de Desarrollo Municipal de Ordenamiento Territorial del 2012, en el Artículo siguiente.: **ARTÍCULO 8.-** De las Zonas Residenciales. Como su nombre lo indica, las Zonas Residenciales (ZR), son las que se destinan de preferencia a la residencia o habitación de las personas, con la infraestructura correspondiente y con sus complementarios compatibles con su naturaleza; se clasifican en: Zona Residencial 1 (ZR1); Zona Residencial 2 (ZR2); Zona Residencial 3 (ZR3); Zona Residencial 4 (ZR4). El Uso de suelo es Residencial (ZR), la clasificación (4) con (ZR4).- **Uso de Suelos** El uso del suelo está distribuida de la siguiente manera:

USOS	Área m ²	Área v ²	Porcentaje
Lotes Irregulares	8,178.53 m ²	11,730.14 v ²	10%
Lotes Regulares	32,416.90 m ²	46,494.26 v ²	39%
Área de Calles	26,082.64 m ²	37,409.60 v ²	31%
Área Verde	12,610.00 m ²	18,086.02 v ²	15%
Área No.1 ENEE	2,544.00 m ²	3,648.76 v ²	03%
Área No.2 ENEE	2,234.37 m ²	3,204.67 v ²	03%
AREA TOTAL	84,066.44 m²	120,573.13 v²	100%

Lotes Los lotes están distribuidos en catorce (14) bloques denominados desde las letras BA hasta BÑ. Distribuidos de la siguiente manera:

BLOQUE	NO DE LOTE	TIPO DE LOTE	ÁREA m ²	ÁREA v ²
BA	1	Irregular	320.00	458.96
	2	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	3	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	4	Regular 12.50 m x	200.00	286.85





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

		16.00 m		
	5	Irregular	336.72	482.94
TOTAL BLOQUE BA			1,256.72	1,802.46
BB	1	Irregular	336.72	482.94
	2	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	3	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	4	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	5	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	6	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	7	Irregular	259.20	371.76
TOTAL BLOQUE BB			1,595.92	2,288.96

BLOQUE	NO DE LOTE	TIPO DE LOTE	ÁREA m ²	ÁREA v ²
BC	1	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	2	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	3	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	4	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	5	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	6	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	7	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	8	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	9	Irregular	226.88	325.40
	10	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	11	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	12	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	13	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	14	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	15	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85

Bo. Brisas del Ulúa entre 4 y 5 ave N.O entre 1 y 2 calle Tel PBX (504) 2647-4484
"CIUDAD BONITA"





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

	16	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	17	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	18	Irregular	254.88	365.56
TOTAL BLOQUE BC			3,681.76	5,280.60
BD	1	Irregular	248.00	355.70
	2	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	3	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	4	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	5	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	6	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	7	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	8	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	9	Irregular	227.51	326.31
	10	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	11	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	12	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	13	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	14	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	15	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	16	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
TOTAL BLOQUE BD			3,275.51	4,697.93

BLOQUE	NO DE LOTE	TIPO DE LOTE	ÁREA m ²	ÁREA v ²
BE	1	Irregular	296.00	424.54
	2	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	3	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	4	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	5	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	6	Irregular	296.00	424.54
	7	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	8	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	9	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	10	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	11	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

	12	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	13	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	14	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	15	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	16	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
TOTAL BLOQUE BE			3,392.00	4,865.01
BF	1	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	2	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	3	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	4	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	5	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	6	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	7	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	8	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	9	Irregular	245.20	351.68
	10	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	11	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	12	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	13	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	14	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	15	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	16	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	17	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	18	Irregular	247.76	355.35
TOTAL BLOQUE BF			3,692.96	5,296.66

Bo. Brisas del Ulúa entre 4 y 5 ave N.O entre 1 y 2 calle Tel PBX (504) 2647-4484
"CIUDAD BONITA"





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

BLOQUE	NO DE LOTE	TIPO DE LOTE	ÁREA m ²	ÁREA v ²
BG	1	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	2	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	3	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	4	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	5	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	6	Irregular	203.81	292.32
	7	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	8	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	9	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	10	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	11	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	12	Irregular	203.81	292.32
TOTAL BLOQUE BG			2,413.12	3,461.04
BH	1	Irregular	310.80	445.77
	2	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	3	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	4	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	5	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	6	Irregular	310.80	445.77
	7	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	8	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	9	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
	10	Regular 19.10 m x 10.50 m	200.55	287.64
TOTAL BLOQUE BH			2,226.00	3,192.66
BI	1	Irregular	213.75	306.57
	2	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	3	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	4	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	5	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	6	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	7	Irregular	213.75	306.57
	8	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	9	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	10	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	11	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	12	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

TOTAL BLOQUE BI		2,430.00	3,485.25	
BLOQUE	NO DE LOTE	TIPO DE LOTE	ÁREA m ²	ÁREA v ²
BJ	1	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	2	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	3	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	4	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	5	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	6	Irregular	348.75	500.20
	7	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	8	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	9	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	10	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	11	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	12	Irregular	348.75	500.20
TOTAL BLOQUE BJ		2,700.00	3,872.50	
BK	1	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	2	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	3	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	4	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	5	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	6	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	7	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	8	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	9	Irregular	238.00	341.35
	10	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	11	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	12	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	13	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	14	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	15	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	16	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	17	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	18	Irregular	241.20	345.94
TOTAL BLOQUE BK		3,679.20	5,276.93	





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

BLOQUE	NO DE LOTE	TIPO DE LOTE	ÁREA m ²	ÁREA v ²
BL	1	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	2	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	3	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	4	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	5	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	6	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	7	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
	8	Regular 13.35 m x 15.00 m	200.25	287.21
TOTAL BLOQUE BL			1,602.00	2,297.68
BM	1	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	2	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	3	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	4	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	5	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	6	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	7	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	8	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	9	Irregular	225.84	323.91
	10	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	11	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	12	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	13	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	14	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	15	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	16	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	17	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	18	Irregular	228.80	328.16
TOTAL BLOQUE BM			3,654.64	5,241.70
BN	1	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	2	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	3	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	4	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	5	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

	6	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	7	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	8	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	9	Irregular	216.88	311.06
	10	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	11	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
BLOQUE	NO DE LOTE	TIPO DE LOTE	ÁREA m²	ÁREA v²
BN	12	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	13	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	14	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	15	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	16	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	17	Regular 12.50 m x 16.00 m	200.00	286.85
	18	Irregular	220.08	315.65
TOTAL BLOQUE BN			3,636.96	5,216.35
BÑ	1	Irregular	200.40	287.43
	2	Irregular	200.40	287.43
	3	Irregular	200.40	287.43
	4	Irregular	200.40	287.43
	5	Irregular	200.40	287.43
	6	Irregular	356.64	511.51
TOTAL BLOQUE BÑ			1,358.64	1,948.64
ÁREA TOTAL DE LOTES			40,595.43	58,224.40

Área Verde La *Residencial Los Girasoles* contará con un área verde de **12,610.00 m²**, en cumplimiento del **Artículo 177**, del Reglamento de Zonificación y uso de suelo del Plan de Desarrollo Municipal Con Enfoque en Ordenamiento Territorial Municipio de El Progreso 2012. Dicho artículo dicta lo siguiente: "**Áreas de Uso Público en parcelamiento mayores**. El área de uso público la constituye la reserva mínima del quince por ciento (15%), del área total a urbanizar mayor de una hectárea, además de las áreas destinadas a vías de circulación pública y servidumbres; el área de Uso Público, podrá estar distribuida en un máximo de dos





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

lotes, cuyas dimensiones sean las adecuadas para poder instalar construcciones de edificios públicos rodeados en un 100% por vías de circulación pública, además de la infraestructura necesaria para dotarla de los servicios públicos básicos. El dominio de esta área deberá ser transferido a favor de la municipalidad en escritura pública.” **Sistema Vial de Pavimentación** El

Sistema vial de la etapa a desarrollar está basado en una calle y ocho avenidas, con derechos de vías de 12.00 metros para las vía principal y 11.00 metros vía local. La estructura del pavimento estará conformada por una capa sub-base de material selecto compactado de 30 cm de espesor y sobre este se encontrara una capa de rodadura de concreto hidráulico de 4,000 psi de 15 cm de espesor con anclajes de 60 cm entre junta hierro de 5/8” distribuido simétricamente. Además dicho pavimento contara con bordillo de concreto hidráulico de 15 cm x15 cm. **Sistema de Agua Potable** El abastecimiento de agua potable para Residencial Los Girasoles se realizara a través de la perforación de un pozo y un tanque elevado de 20,000 galones de capacidad. La línea de distribución estará conformada por tubería PVC RD-26 de 6”, 4”, 2” y ½” de diámetro. **Sistema de Alcantarillado Sanitario** El sistema de alcantarillado sanitario está compuesto por tubería PVC SDR-41 de 8” de diámetro en toda la red del sistema con descarga en un colector pvc de 10”. La descarga se hará hacia lagunas de oxidación situadas al oeste de la residencial. Estas lagunas son existentes y pertenecen a la familia Rubí. La planta de tratamiento contara con una descarga de emergencia, donde en caso que se requiera se podrá descargar mediante un rebose hacia el filtro de area verde para evitar la descarga de aguas crudas al cuerpo receptor. Dicho filtro verde consiste en





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

plantas macrofitas, que permitirá controlar las variaciones o picos en la descarga y agregara un procesamiento adicional al efluente. Estará ubicado entre la laguna y el bordo y deberá tener un área de 300 m². **Sistema de Drenaje Pluvial** El drenaje pluvial consiste en la captación de la escorrentía a través de tragantes donde finalmente su descarga final se hará en quebrada localizada a 400 metros de la residencial. **Sistema Eléctrico** El sistema eléctrico consistirá en la extensión de 309 metros de línea primaria 3F+N 19.92/34.5 Kv, extensión de 762 metros de línea primaria 1F+N 19.92 Kv, extensión de 1,135 metros de línea secundaria 2F+N+H.P. 120/240 V, instalación de 9 transformadores de 37.5 Kva 34.5 Kv, 120/240 V, instalación de 4 transformadores de 50 Kva, 34.5 Kv, 120/240 v e instalación de 42 luminarias de sodio de 100 watts. **Licencia Ambiental** El **Residencial Los Girasoles**, cuenta con Licencia Ambiental 102-2016, emitida por Secretaria de Energía, Recursos Naturales y Minas, vigente por 5 años., de fecha, quince de Diciembre del dos mil dieciséis. Deberá presentar informe anual de cumplimiento de medidas ambientales a SERNA y DEMA. Solicitar a DEMA la autorización del corte de árboles que se encuentren en el perímetro del proyecto. **Consideraciones**

6. Después de ser aprobada la residencial por la corporación municipal, tendrán 30 días para hacer el marcaje en sitio del área verde (15%) para que la Gerencia de Planificación Urbana y el departamento de Ordenamiento Territorial hagan la rectificación en campo conforme al diseño entregado en junto con el borrador de la escritura.
7. Instalación de nomenclatura en las calles y avenidas con sus direccionales





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

8. Señales de reglamentación (altos) en las intersecciones de las vías que son preferentes
9. ASIDE, deberá incluir en el contrato de venta, una cláusula donde indique de la obligación del comprador, del pago de Bienes Inmuebles y en caso de construir, solicitar permiso de construcción y de servicios públicos.
10. ARTÍCULO 142.- Normas de Desarrollo del Sitio en las ZR4, son :
 - p) Densidad alta, máximo 35 viviendas por hectárea.
 - q) Área Mínima del lote: doscientos metros cuadrados (200 m²).
 - r) Para efectos de desarrollo de dúplex, la densidad se refiere a dos viviendas por lote (un cuerpo dúplex)
 - s) Para efectos de desarrollo de viviendas unifamiliares, la densidad se refiere a dos viviendas por lote
 - t) Frente mínimo: ocho y medio metros (8.50 m), igual en lo ancho, en el punto menor.
 - u) Retiro Frontal, mínimo, tres **metros (3m)**.
 - v) Retiro Lateral, mínimo, un metro y medio (1.50m).
 - w) Retiro Posterior, mínimo, un metro y medio (1.50m).
 - x) Retiro entre edificios, mínimo, dos metros (2.00m).
 - y) Espacio interior para estacionar como mínimo, un vehículo por vivienda.
 - z) Altura máxima de edificios: 10 metros.
 - aa) Índice de Construcción, no excederá del (280%), doscientos ochenta por ciento.
 - bb) En ningún caso el área construida de cualquier planta sobre la primera excederá el índice de ocupación permitido en esta zona.





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

- cc) Espacios Para Cargar y Descargar: Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hotel o facilidades comerciales de carácter local, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de trece metros (13 m) por
- dd) tres metros (3 m) para cada mil quinientos metros cuadrados (1,500 m²) de área construida o fracción de la misma en exceso de quinientos metros cuadrados (500 m²), **más el patio de maniobra.**

ASIDE, debe enviar copia una vez construida la red eléctrica de distribución, de la nota de recepción del proyecto, por parte de la ENEE.ASIDE, desarrolladora del El Proyecto **Residencial Los Girasoles**, debe transferir el Dominio en Escritura Pública a nombre de la Municipalidad de El Progreso, de todas las áreas de circulación (Vías) y las Áreas de Uso Público, **dentro del plazo establecido por la Honorable Corporación Municipal, según ARTÍCULO 190.-**Aceptación y Recibimiento de las áreas destinadas a Circulación (Vías Públicas) y las Áreas de Uso Público. Del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Municipal Con Enfoque en Ordenamiento Territorial Municipio de El Progreso 2012.

EL PRESENTE ACUERDO QUEDA APROBADO Y RATIFICADO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO NUMERO 36 (MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 127-2000) DE LA LEY DE MUNICIPALIDADES VIGENTE.

8.-CIERRE. No habiendo más que tratar se cerró la sesión siendo las 12:20 p.m.- Alcalde Municipal Alexander López Orellana, Vice Alcaldesa Alba Luz Urbina Regidores: Jeffrey Alexander Flores Chavarría, Osman Paz Ramírez.- Maria Carlota





DEPARTAMENTO DE SECRETARÍA MUNICIPAL

Rodríguez Andrade, Araminta Pereira Ortega, Dora Odinia Manzanares Solís.--
Quien da fe Yasmin Francelia Quiroz Mejía.- Secretaria Municipal.-

Extendida en la ciudad de El Progreso, Yoro, a los dos (02) días del mes de
Octubre del año Dos Mil Veinte.



Yasmin Francelia Quiroz Mejía
Secretaria Municipal