



DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MSA-DOT-01-1891-2011

Santa Ana, 11 de Octubre de 2011

Señores
Carilui, S.A.
Presente

Estimados señores:

La Municipalidad CERTIFICA, que con relación a su consulta, la Municipalidad certifica que referente a la ubicación con respecto al Plan Regulador de Santa Ana, de la propiedad cuyo plano catastrado es el SJ-1449613-10, ubicada en el Distrito Tercero, Pozos, le comunico que dicha propiedad se ubica dentro de la denominada **ZONA INDUSTRIAL**, cuyas regulaciones transcribo en forma textual.

" Artículo 9. Zona Industrial (ZI).

El propósito de estas es el de permitir el desarrollo de la industria y protegerla de usos vecinos incompatibles que puedan poner en peligro la seguridad de la inversión.

1. Usos permitidos.

Industrias en general, almacenes de depósito y comercio al por mayor; servicios comunales y comerciales de apoyo a la población trabajadora, incluyendo áreas recreativas y guarderías infantiles.

La ubicación de cada industria en cualquiera de las zonas industriales quedará sujeta a que el Ministerio de Salud acepte el grado de molestia probable que pueda generar la industria teniendo en cuenta a las industrias ya establecidas en la zona, así como su relación con los centros poblados.

No se permitirá la ubicación de industrias molestas (de acuerdo con el Art.5° del Reglamento de Higiene Industrial), en la periferia de las zonas cuando colinden con usos residenciales y no se deje área de protección suficiente.



DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MSA-DOT-01-1891-2011

Fuera de las zonas industriales sólo podrán ubicarse industrias de tipo inofensivo, tal como se describen el Art. 4° del Reglamento de Higiene Industrial y solamente en cualquiera de las siguientes áreas:

- a) Frente a vías nacionales.
- b) En lotes comerciales de las urbanizaciones.
- c) En zonas comerciales o mixtas.
- d) En zonas poco pobladas o rurales.

La categoría de "industria inofensiva" quedará sujeta a estudio del Ministerio de Salud; el estudio de la ubicación quedará a cargo de la Dirección de Urbanismo previo dictamen favorable del Ministerio en cuanto al grado de molestia de la industria.

En zonas residenciales la Dirección de Urbanismo podrá permitir o no el uso industrial inofensivo, en ningún caso podrá darse el permiso si existe la posibilidad de que el uso industrial pueda convertirse en incómodo, ya sea por ampliación de instalaciones, aumento de el tráfico vehicular, número de empleados, ruido, olores, etc.

2. Requisitos:

- 2.1 Area mínima: 1000,00 metros cuadrados.
- 2.2 Frente mínimo: 20,00 metros
- 2.3 Retiros mínimos:
 - frontal:6,00 metros
 - posterior:5,00 metros
 - lateral:3,00 metros cuando la fachada lateral tiene un máximo de 5,00 metros de altura, aumentándose un metro de retiro por cada metro adicional de altura.
- 2.4 Cobertura máxima: 60% del área del lote. "

MUNICIPALIDAD DE
SANTA ANA



DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

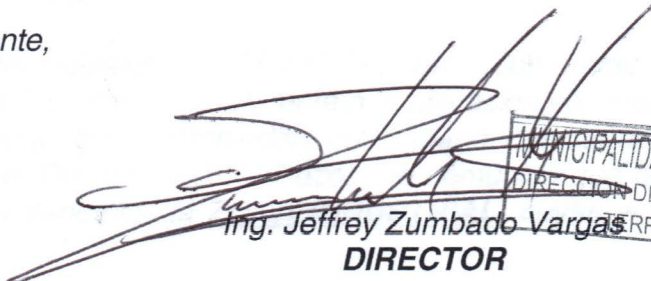
MSA-DOT-01-1891-2011

NO OMITO MANIFESTAR, QUE PARA EL USO QUE SE PRETENDE, (CONSTRUCCION DE OFICENTRO), CUMPLE CON LAS REGULACIONES DE LA ZONA.

Nota: Línea de construcción: 13m desde el centro del derecho de vía, cuando se trate de una calle municipal. (Para Urbanizaciones y Condominio Industriales, solo rige le retiro frontal).

Sin otro particular al respecto, me suscribo, de usted,

Atentamente,


Ing. Jeffrey Zumbado Vargas
DIRECTOR

MUNICIPALIDAD DE SANTA ANA
DIRECCION DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

/rsm.-

c.c.: Archivo.