



Antiguo Cuscatlán 29 de noviembre de 2018

Honorable Concejo Municipal
Alcaldía de Antiguo Cuscatlán
La Libertad
Presente

Estimados Señores:

Reciban de parte de nuestra Junta Directiva ASVEUR CUSCATLÁN, un atento y cordial saludo. La razón de nuestra comunicación obedece, a la necesidad de manifestarles, nuestra seria preocupación, al enterarnos a través de un medio de comunicación nacional, de las publicaciones del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, sobre la realización de un proyecto " ESTACIÓN DE SERVICIO MADRESELVA" ubicado en la Avenida Conchagua y calle El Pepeto, Municipio de Antiguo Cuscatlán, La Libertad, al cual, nos oponemos firmemente, como Junta Directiva y en representación de los aproximadamente seiscientos socios que integramos nuestra Asociación, quienes estaríamos siendo afectados por la aprobación de dicho proyecto, por ser el uso del suelo de tal terreno, de carácter habitacional, por el enorme congestionamiento vehicular que se generará, el gran riesgo de incendios, al tener almacenamiento de 30,000 galones de combustible, frente un área de esparcimiento de niños, al igual que la cantidad de personas que visitan a diario un conocido súper mercado ubicado al lado, a menos de 100 mts., ya está operando una estación de servicio, lo que contraría disposiciones sobre la materia, el efecto negativo en el ambiente ecológico al talar más de cincuenta árboles, además del negativo efecto en el valor de nuestras propiedades, al convertir un área residencial, en mezcla de habitacional y comercial, como ha ocurrido en otras áreas de nuestra capital.


Respetuosamente solicitamos su decidido apoyo a nuestra petición, ya que Uds. nos representan en el cargo para el cual recientemente fueron reelectos, ésta es una importante oportunidad para demostrarles a los ciudadanos de Antiguo Cuscatlán, que están prioritariamente defendiendo los intereses de nuestra comunidad.

En espera que nuestra oposición a dicho proyecto sea aceptada y resuelta conforme a lo pedido me es grato suscribirme, atentamente


Rutilio Aguilera
Presidente ASVEUR CUSCATLÁN



CC Gerencia Ambiental y Gestión de Riesgos

Recibido
29-11-18
3:26




Urbanización Cumbres de Cuscatlán, calle xochiquetzal y avenida lempa, oficinas administrativas, Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, Tel: 2219-6401; Correo Electrónico: asveur@gmail.com

"Valoremos Nuestra Urbanización, mantengamos la calidad de vida en las Cumbres "



Antiguo Cuscatlán 29 de noviembre de 2018

Honorable Concejo Municipal
Alcaldía de Antiguo Cuscatlán
La Libertad
Presente

Estimados Señores:

Reciban de parte de nuestra Junta Directiva ASVEUR CUSCATLÁN, un atento y cordial saludo. La razón de nuestra comunicación obedece, a la necesidad de manifestarles, nuestra seria preocupación, al enterarnos a través de un medio de comunicación nacional, de las publicaciones del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, sobre la realización de un proyecto " ESTACIÓN DE SERVICIO MADRESELVA" ubicado en la Avenida Conchagua y calle El Pepeto, Municipio de Antiguo Cuscatlán, La Libertad, al cual, nos oponemos firmemente, como Junta Directiva y en representación de los aproximadamente seiscientos socios que integramos nuestra Asociación, quienes estaríamos siendo afectados por la aprobación de dicho proyecto, por ser el uso del suelo de tal terreno, de carácter habitacional, por el enorme congestionamiento vehicular que se generará, el gran riesgo de incendios, al tener almacenamiento de 30,000 galones de combustible, frente un área de esparcimiento de niños, al igual que la cantidad de personas que visitan a diario un conocido súper mercado ubicado al lado, a menos de 100 mts., ya está operando una estación de servicio, lo que contraría disposiciones sobre la materia, el efecto negativo en el ambiente ecológico al talar más de cincuenta árboles, además del negativo efecto en el valor de nuestra propiedades, al convertir un área residencial, en mezcla de habitacional y comercial, como ha ocurrido en otras áreas de nuestra capital.

Respetuosamente solicitamos su decidido apoyo a nuestra petición, ya que Uds. nos representan en el cargo para el cual recientemente fueron reelectos, ésta es una importante oportunidad para demostrarles a los ciudadanos de Antiguo Cuscatlán, que están prioritariamente defendiendo los intereses de nuestra comunidad.

En espera que nuestra oposición a dicho proyecto sea aceptada y resuelta conforme a lo pedido me es grato suscribirme, atentamente


Rutilio Aguilera
Presidente ASVEUR CUSCATLÁN



CC Gerencia Ambiental y Gestión de Riesgos



Urbanización Cumbres de Cuscatlán, calle xochiquetzal y avenida lempa, oficinas administrativas, Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, Tel: 2219-6401; Correo Electrónico: asveur@gmail.com
"Valoremos Nuestra Urbanización, mantengamos la calidad de vida en las Cumbres "



SEÑORA MINISTRA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Reciba de parte de Nuestra Directiva **ASVEUR CUSCATLAN**, un atento y cordial saludo. La razón de nuestra comunicación obedece, a la necesidad de manifestarle, nuestra seria preocupación, al enterarnos a través de un medio de comunicación nacional, de las publicaciones del **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**, sobre la realización de un proyecto "ESTACION DE SERVICIO MADRESELVA" ubicado en la Avenida Conchagua y Calle El Pepeto, Municipio de Antiguo Cuscatlán, La Libertad, al cual, nos oponemos firmemente, como Junta Directiva y en representación de los aproximadamente seiscientos socios que integramos nuestra Asociación, quienes estaríamos siendo afectados por la aprobación de dicho proyecto, por ser el uso del suelo de tal terreno, de carácter habitacional, por el enorme congestionamiento vehicular que se generará, el gran riesgo de incendios, al tener almacenamiento de 30,000 galones de combustible, frente a un área de esparcimiento de niños, al igual que la cantidad de personas que visitan a diario un conocido súper mercado ubicado al lado, a menos de 100m mts., ya está operando una estación de servicio, lo que contraría disposiciones sobre la materia, el efecto negativo en el ambiente ecológico al talar más de cincuenta árboles, además del negativo efecto en el valor de nuestras propiedades, al convertir un área residencial, en mezcla de habitacional y comercial, como ha ocurrido en otras áreas de nuestra capital.

Señalo para oír notificaciones el Bufete Profesional del Dr. Roberto Oliva, situado en la Ochenta y Una Avenida Sur y Calle Cuscatlán número doscientos veinticinco, Colonia Escalón, San Salvador, Departamento de San Salvador.

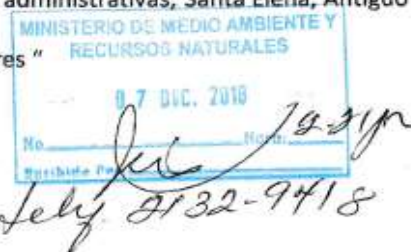
Adjunto la documentación con la que legitimo mi personería.

San Salvador, siete de diciembre del año dos mil dieciocho.-


Ing. RUTILIO AGUILERA
Presidente
ASVEUR CUSCATLAN



Urbanización Cumbres de Cuscatlán, calle xochiquetzal y avenida lempa, oficinas administrativas, Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, Tel: 2219-6401; Correo Electrónico: asveur@gmail.com
"Valoremos Nuestra Urbanización, mantengamos la calidad de vida en las Cumbres "



La infrascrita Directora Ejecutiva de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador CERTIFICA: La Calificación de Lugar denegada Número Un Mil Ciento Once – Dos Mil Dieciséis, que literalmente dice: "*****"



DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
Diagonal San Carlos, 25ª. C. Ple., 15ª. Av. Nte.
Col. Layco. San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600, EXT. 613, Fax 2234-0514
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv

San Salvador, 05 de junio de 2017

Ingeniero
Fabricio Adalberto Carrillo Chopin
Presente

Expediente No. 1151
Resolución No. 1151 - 2016

Visto:

- I. Certificación de Resolución de fecha seis de abril de 2017, emitida por el Concejo Municipal de Antiguo Cuscatlán, el día dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, por el delegado, Gerencia Legal de la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán, el cual refiere a proceso administrativo previo seguido ante esta Oficina refiere a Reconsideración a la Calificación de Lugar con Ref. 1151-2016 la cual confirmaba la denegatoria previa emitida por esta Oficina en el expediente ref. 0951-2016, tendiente a obtener CALIFICACIÓN DE LUGAR para proyectar ESTACIÓN DE SERVICIO, denominada MADRE SELVA, ubicado en Urbanización Cumbres de Cuscatlán, Lotes 1, 2 y 3, Polígono "I", Antiguo Cuscatlán. El citado Concejo, en síntesis, ACUERDA: "1. Revocase las resoluciones recurridas en referencia 0951-2016 y 1151-2016.
- II. La nota del día 22 de mayo de 2017 emitida por la Directora Ejecutiva de esta Oficina, donde se RESUELVE: Cúmplase con lo instruido por dicho Concejo en el citado acuerdo, y para tal efecto remítase al departamento correspondiente para que sea agregado al expediente respectivo y EMITA la Resolución en los términos que dicho Concejo ha resuelto.

Y considerando que:

- III. El Art. 61 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y de los Municipios Aledaños LIDOTAMSS, establece que "ninguna institución gubernamental podrá autorizar el funcionamiento de fábricas, gasolineras, universidades, colegios, hospitales, clínicas, restaurantes, comedores, bares, cantinas, hospedajes y en general, todas aquellas actividades que puedan generar conflictos con los usos vecinos, tales como ruidos, desechos, congestionamiento de tráfico y otros, sin la calificación del lugar otorgada por la OPAMSS...", por lo que la Ley reconoce expresamente que el uso solicitado puede ocasionar conflictos con usos vecinos.
- IV. La Estación de Servicio prevé consecuencias territoriales distintas al del uso simplemente comercial otorgado al terreno y sector, pues su naturaleza demanda del abastecimiento de combustible a través de camiones cisterna, los cuales deberán ingresar y retirarse por el redondel ubicado en la intersección del Boulevard Luis Poma y Pasaje El Pepeto Norte, cuyo diseño geométrico dificultaría su incorporación; o por la Calle Conchagua, la cual sirve de acceso a un sector exclusivamente residencial.
- V. Conforme al Esquema Director del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, el inmueble se ubica en Tratamiento de Estabilización (EST), estableciéndose en la matriz de uso de suelo que las estaciones de combustibles son prohibidas.
- VI. El uso de suelo fue otorgado mediante el Resolución del Concejo Municipal de Antiguo Cuscatlán, citado anteriormente, el cual causa ejecutoria de conformidad al Art. VIII.37 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador (AMSS) y de los Municipios Aledaños.

Por tanto esta Oficina dando cumplimiento a Resolución de la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán relacionada, resuelve **CONCEDER** el uso de suelo. Haciendo constar al interesado lo siguiente:

1. Obtener resoluciones favorables de los trámites previos de **REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN y FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS** en esta Oficina. Posteriormente solicitar **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**. Concluida la ejecución del proyecto, solicitar **RECEPCION DE OBRAS** (Parte Octava, de los Procedimientos, del RLDOTAMSS).

Al solicitar el trámite de **REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN**, deberá cumplir y/o presentar lo siguiente:

2. Los lineamientos normativos que le aplican al sector territorial donde se ubica el inmueble son: Altura base de 2, impermeabilización del suelo de 70% y edificabilidad de 1.1.



COAMSS
OPAMSS

Comando en Jefe y Oficina de Planificación
y Asesoría Técnica de San Salvador

DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
Diagonal San Carlos, 25ª. C. Pte., 15ª. Av. Nte.
Col. Layco, San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600, EXT. 613, Fax 2234-0614
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv

Resolución de Calificación de Lugar No. 1151-2016 de fecha 05 de junio de 2017

3. La distribución general y arquitectónica de todos los espacios proyectados, niveles referidos a terrenos colindantes, cuadro de áreas, elevaciones y secciones topográficas longitudinales y transversales (representativas) con proyecto, incluyendo el perfil natural del terreno, límites de propiedad, servidumbre para drenaje de aguas lluvia y aguas negras existente (lindero oriente) y el derecho de vía aprobado en el Permiso de Parcelación para el Pasaje El Pepeto Norte.
4. El cálculo y diseño de las plazas de estacionamiento requeridas para el proyecto será en función de lo establecido en Art. VI.34 del RLDOTAMSS (D.O. N° 55, Tomo N°414, de fecha 20 de marzo de 2017). No se permitirá el acceso directo a las plazas de estacionamiento desde la vía pública.
5. Las rampas vehiculares deberán desarrollarse en el ancho del arriate a fin de mantener la continuidad de la acera y su ubicación deberá ser lo más alejada posible de la intersección de la Calle Conchagua y Pasaje Pepeto Norte a efecto de evitar conflictos en vehiculares en el sector.
6. Presentar planta de conjunto del proyecto conteniendo la propuesta preliminar de señalización vial (horizontal y vertical), considerando todas las señales restrictivas e informativas necesarias para su funcionamiento.
7. La longitud y geometría de las rampas de acceso vehicular al proyecto deberán estar justificadas gráficamente en los planos, en base a los requerimientos mínimos de diseño destinados a proveer una maniobra aceptable de ingreso a los distintos tipos de vehículos que harán uso de la estación de servicio, incluyendo el vehículo de abastecimiento de combustible, cuyas trayectorias de rueda deberán ser graficadas en planos.
8. Los tanques subterráneos de almacenamiento y las bombas surtidoras de combustibles deberán estar separados de las colindancias un mínimo de 6.00 m. (Art. V.44-A del RLDOTAMSS).
9. Atender los siguientes artículos del RLDOTAMSS: Art. V.44-A "Estaciones de Combustible"; Art.VI.5 "Separación entre Edificaciones"; Art. VI.21 Instalaciones Generales; Art. VI.23 "Sub estaciones Eléctricas"; Art.VI.24 "Iluminación Artificial en Centro de Trabajo"; Art. VI.25 "Ventilación Mecánica"; Art.VI.28 "Servicios Sanitarios" y Art. VI.33 "Áreas Complementarias en Centro de Trabajo" (vestideros independientes hombres y mujeres, casilleros guarda ropa, equipo de emergencia para primeros auxilios);".
10. Propuesta de aplicación de la Normativa Técnica de Accesibilidad Urbanística, Arquitectónica, Transporte y Comunicaciones (aprobada por Acuerdo Presidencial No.29 del 28 de enero del 2003) a fin de garantizar que las construcciones no imposibiliten el acceso a las personas con discapacidad:

Al interior del proyecto:

- 10.1 Rampas en los desniveles sin exceder el 8% de pendiente.
- 10.2 Disponer como mínimo un servicio sanitario con dimensiones de 2.00 X 2.00 m puerta de 0.90 m. de ancho y abatimiento hacia fuera.

En el espacio público:

- 10.3 Construir rampas de 1.20 m. de ancho (con material antideslizante y estrías de 1 cm. de profundidad mínima a cada 3 cm.) y pendiente máxima del 10%, después de la sección curva del cordón.
- 10.4 Proyectar frente a las rampas peatonales proyectadas losetas texturizadas con un largo de 1.20 y ancho igual a la acera, ubicadas en la esquina de las calles Conchagua y Pasaje El Pepeto Norte.

Al solicitar el trámite de **PERMISO DE CONSTRUCCION**, deberá entre otra normativa, presentar y/o cumplir con lo siguiente:

11. Con la normativa establecida de los trámites previos de Revisión Vial y Zonificación, Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias y esta resolución.
12. Estudio de Suelos, conteniendo conclusiones y recomendaciones que deben reflejarse en planos y detalles estructurales. (Art. VII.13 y VIII.23 del RLDOTAMSS).
13. Las aguas lluvias que son drenadas y recolectadas del área donde existe posibilidad de contaminación con productos derivados del petróleo (pista), asimismo las aguas servidas y/o contaminadas con aceite, lubricantes y combustibles, deberán drenarse a un sistema separador de residuos grasos (trampa para grasas) y descargar hacia el sistema de aguas negras previa autorización de ANDA. Presentar detalle y definición de áreas de influencia.
14. Diseño de las obras de protección necesarias cuando las diferencias de nivel entre terrazas proyectadas y colindantes sean iguales o mayores a 1.00m.



COAMSS
OPAMSS

Comisión Ambiental y Ordenamiento Territorial
del Área Metropolitana de San Salvador

DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
Diagonal San Carlos, 25°. C. Pte., 15°. Av. Nte.
Col. Layco, San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600, EXT. 613, Fax 2234-0614
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv

Resolución de Calificación de Lugar No. 1151-2016 de fecha 05 de junio de 2017

15. Regirse en materia estructural por el "Reglamento para la Seguridad Estructural de las Construcciones de la República de El Salvador".
16. Todos los equipos e instalaciones mecánicas que produzcan ruido y/o vibración deberán estar separadas de las colindancias.
17. **Requerimientos de otras instancias:**
 - 17.1 Atendiendo lo establecido en la Ley del Medio Ambiente y su Reglamento, deberá presentar la documentación correspondiente emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales MARN.
 - 17.2 Recibos de los servicios eléctricos y de servicios de agua potable y alcantarillado (Art. VIII.17 del RLDOTAMSS).
 - 17.3 Autorización del Ministerio de Economía para el proyecto. La capacidad de los tanques de almacenamiento de combustible y número de bombas, será definida por el Ministerio de Economía, cumpliendo con el Reglamento para la Aplicación de la Ley Reguladora del Depósito, Transporte y Distribución de Productos de Petróleo.
 - 17.4 Recomendaciones del Cuerpo de Bomberos de El Salvador, para las medidas de seguridad y evacuación. Se deberán tomar todas las medidas preventivas tendientes a evitar fuegos y explosiones de conformidad a lo normado en los artículos VI.36 y VI.37 "Previsión contra Incendios" del RLDOTAMSS.

Además, deberá cumplir con lo siguiente:

18. Para la Tala y/o Poda de árboles deberá contar con el correspondiente permiso emitido por la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán (D.O. N° 231, Tomo N° 389, de fecha 9 de Diciembre de 2010).
19. Atender todas las normas exigidas por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, Ministerio de Trabajo y Previsión Social y Ministerio de Economía para este tipo de proyecto.
20. Según el Art. 29 de la Ley Reguladora de la Producción y Comercialización del Alcohol y de las Bebidas Alcohólicas (D.O. No.32, Tomo 362, del 17 de febrero del 2004) queda prohibido el consumo de todo tipo de bebidas alcohólicas en las estaciones de servicio de combustible o gasolineras.
21. Contar con los permisos para la colocación de rótulo y/o publicidad y de funcionamiento emitido por la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.
22. Los desechos sólidos serán recogidos al interior del inmueble y entregados al camión recolector de residuos sólidos según días y horas establecidas.
23. Esta resolución no podrá hacer valer los límites de propiedad del terreno presentado en este trámite y no constituye autorización para efectuar ninguna obra en el terreno en mención.
24. El propietario o encargado del proyecto, deberá tomar todas las medidas necesarias tendientes a garantizar que el funcionamiento del mismo, no violente la privacidad y tranquilidad de los vecinos y de las personas que circundan la zona.
25. En caso de suscitarse algún reclamo o denuncia ciudadana durante el proceso constructivo y/ o por su funcionamiento, deberán observarse los lineamientos que al respecto defina la Alcaldía Municipal, como autoridad encargada de la rectoría y gerencia del bien común local, de conformidad a las disposiciones emanadas por el Código Municipal, caso contrario, dicha autoridad podrá iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, a fin de sancionar a los responsables. De igual manera se actuará en caso de incumplirse con las disposiciones dadas en este trámite de Calificación de Lugar y en los trámites subsiguientes concedidos por esta Oficina.
26. Con lo establecido en la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador (AMSS) y de los Municipios Aledaños, el Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y de los Municipios Aledaños, que en esta resolución se denomina RLDOTAMSS y los instrumentos de planificación vigentes, lo cual será verificado en el siguiente trámite y/o en su funcionamiento.

ESTA RESOLUCIÓN ES VÁLIDA ÚNICAMENTE EN ORIGINAL O EN COPIA CERTIFICADA POR ESTA OFICINA.



COAMSS
OPAMSS

Comisión de Asesoría y Orientación Técnica
del Área Metropolitana de San Salvador

DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
Diagonal San Carlos, 25^a. C. Pte., 15^a. Av. Nte.
Col. Layco. San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600, EXT. 613, Fax 2234-0614
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv

Resolución de Calificación de Lugar No. 1151-2016 de fecha 05 de junio de 2017

CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. VIII.34 "VALIDEZ" DEL RLDOTAMSS, LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN DE LUGAR ES VALIDA POR EL TÉRMINO DE CINCO AÑOS DESDE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, CONCLUIDO DICHO PLAZO EL INTERESADO DEBERÁ INICIAR NUEVAMENTE EL TRÁMITE, SIN OBLIGACIÓN POR PARTE DE LA OPAMSS DE MANTENER LO OTORGADO EN EL TRÁMITE ANTERIOR.

DIOS UNION LIBERTAD



DEPARTAMENTO DE
USO DE SUELO

Arq. María Patricia Rivas de Quinteros
Jefe Dpto. de Uso de Suelo

Arq. Claudia Beatriz Lopez Padilla
Dpto. de Uso de Suelo

C.C. en formato pdf; Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.

Es conforme con el original que existe en el archivo de esta oficina, con el cual fue debidamente confrontado, en la ciudad de San Salvador, a los Dieciocho días del mes de enero de Dos Mil Diecinueve.

 **COAMSS**
OPAMSS
DIRECTORA EJECUTIVA

La infrascrita Directora Ejecutiva de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador CERTIFICA: La Calificación de Lugar denegada Número Cero Novecientos Cincuenta y Uno – Dos Mil Dieciséis, que literalmente dice: "*****"



DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
Diagonal San Carlos, 25ª. C. Pte., 15ª. Av. Nte.
Col. Layco, San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600, EXT. 613, Fax 2234-0614
E-MAIL: direccion@opamss.org.sv

San Salvador, 23 de septiembre 2016

Ingeniero
Fabricio Adalberto Carrillo Chopin
Presente

Expediente No. 0951
Resolución No. 0951 - 2016

En atención a su solicitud de CALIFICACION DE LUGAR para proyectar ESTACIÓN DE SERVICIO, denominada MADRE SELVA en inmueble de 1,240.99 m², propiedad del José Adrián Doñán Valle, según escritura de propiedad (1,244.04 m² en planos), ubicado en Z2AC2, Urbanización Cumbres de Cuscatlán, Lotes 1, 2 y 3, Polígono "I", Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad.

Esta Oficina resuelve DENEGAR la Calificación de Lugar solicitada, considerando que:

- A. Los lotes forma parte del Polígono I-1 de la Urbanización Cumbres de Cuscatlán, los cuales fueron otorgados para uso Habitacional por esta Oficina.
- B. Esta Oficina cuenta con estudios urbanísticos referentes a la clasificación y regulación de los usos de suelo, régimen de alturas sectorizado, impermeabilización y edificabilidad, estableciendo la caracterización de cada zona en términos de condicionantes y potencialidades urbanas para el AMSS, cuyo análisis determina que no es posible el desarrollo de este tipo de proyectos en el terreno.
- C. Sobre la Avenida El Pepeto se han aprobado diversos usos comerciales, sin embargo la naturaleza del proyecto solicitado no es compatible con los usos previstos para la zona.

ESTA RESOLUCIÓN ES VÁLIDA ÚNICAMENTE EN ORIGINAL O EN COPIA CERTIFICADA POR ESTA OFICINA.

DIOS UNION LIBERTAD



Arq. María Patricia Rivas de Quinteros
Jefe Dpto. de Uso de Suelo

Arq. Claudia Beatriz López Padilla
Dpto. de Uso de Suelo

1/1

Es conforme con el original que existe en el archivo de esta oficina, con el cual fue debidamente confrontado, en la ciudad de San Salvador, a los Dieciocho días del mes de enero de Dos Mil Diecinueve.

Arq. María Patricia Rivas de Quinteros
Jefe Dpto. de Uso de Suelo

Arq. Claudia Beatriz López Padilla
Dpto. de Uso de Suelo

1/1

Es conforme con el original que existe en el archivo de esta oficina, con el cual fue debidamente confrontado, en la ciudad de San Salvador, a los Dieciocho días del mes de enero de Dos Mil Diecinueve.



Arq. Yolanda Isabel Bichara de Reyes
Dirección Ejecutiva de OPAMSS