

## **BOLETÍN INFORMATIVO CONSTRUCCION DE GASOLINERA**

Estimados Vecinos de Urbanización Cumbres de Cuscatlán:

Un cordial saludo de parte de la Junta Directiva 2022-2024 de ASVEUR CUSCATLAN.

El motivo de este comunicado es de informarles sobre la construcción de una gasolinera en la intersección de la Ave. El Pepeto y calle Conchagua, Antiguo Cuscatlán, terreno ubicado entre la plaza comercial Enmanuel y PriceSmart.

En fecha 25 de noviembre de 2022, cuando observamos que estaban terraceado y cerrando con lamina dicho lote, inmediatamente investigamos sobre el tipo de construcción que se iba a realizar, teniendo como respuesta la ejecución de construcción de una gasolinera, por lo que el día 30 de noviembre 2022, enviamos una carta al consejo municipal de la Alcaldía de Antiguo Cuscatlán, en la cual manifestamos y razonábamos nuestro descontento y nuestra firme y clara oposición a la construcción de una gasolinera en ese lugar.

Copia de esta carta y respuesta por parte del Consejo Municipal, entre otros comunicados, las cuales pueden encontrar en el sitio web <https://asveur.org/category/otras-comunicaciones/> y en el código QR (que se anexa al final de este boletín), para un acceso rápido y fácil de documentos relacionados con las gestiones que hemos realizado desde el año 2018, referente al tema.

En la respuesta del consejo municipal, manifiesta claramente que además de su autorización al proyecto de la gasolinera, cuenta con resolución favorable de OPAMSS y de los permisos o vistos buenos de:

- a) La Dirección General de Evaluación y Cumplimiento Ambiental, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- b) La Dirección de Hidrocarburos y Minas del Ministerio de Economía.

La nota enviada por el Consejo Municipal, manifiesta que todas las instituciones correspondientes, incluida la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán, están de acuerdo y por tanto han autorizado la construcción de la mencionada gasolinera.

Como Junta Directiva, queremos dejar constancia de nuestras gestiones iniciadas en el año 2018, para evitar tener una gasolinera en la Urbanización, este terreno también forma parte de Cumbres de Cuscatlán, así como la plaza comercial Enmanuel y otro inmueble situado en la esquina de la Ave. El Pepeto y calle Conchagua, los tres terrenos originalmente con vocación RESIDENCIAL, y que fue modificado a vocación COMERCIAL, tanto por OPAMSS como por la alcaldía municipal de Antiguo Cuscatlán.

Para una mejor comprensión solicitamos visitar o accesar al sitio web <https://asveur.org/category/otras-comunicaciones/>, o al código QR

Agradecemos la atención a la información mencionada.

Sin más que agregar, Atentamente, nos suscribimos.

Junta Directiva.



Antiguo Cuscatlán 30 noviembre 2022

Señores:

Consejo Municipal

Alcaldía Municipal Antiguo Cuscatlán.

Presente:

Estimados Concejales

Reciban un cordial saludo en nombre de nuestra Asociación ASVEUR CUSCATLAN.

El motivo de la presente es para manifestarles que como Junta Directiva y en representación de quinientos setenta y cinco asociados, nos oponemos firmemente a la construcción de una gasolinera, en los terrenos ubicados sobre la Ave. el Pepeto y calle Conchagua, municipio de Antiguo Cuscatlán, La Libertad.

Estaríamos siendo afectados grandemente por el congestionamiento vehicular que se genera, el gran riesgo de incendios al tener almacenamiento de combustibles. Al frente de dichos terrenos se encuentra área de esparcimiento de vecinos de los pasajes Izalco y Chaparrastique ORIENTE.

El uso de suelo habitacional de estos terrenos, según detalla la documentación de la OPAMSS, expediente 1151, resolución 1151-2016, fue cambiado, cumpliendo a **RESOLUCION DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE ANTIGUO CUSCATLAN**, concediendo cambiar su uso a favor de los interesados. Teniendo en cuenta que anteriormente la OPAMSS en su expediente 0951 y resolución 0951-2016, en primera instancia **DENEGÓ**, la calificación del lugar solicitado. Aclaramos que con fecha 29/11/2018, comunicamos al Consejo Municipal de la Alcaldía, nuestra oposición, así como también la Señora Alcaldesa, le manifestó al presidente de esta Asociación en su momento ing. Rutilio Aguilera, que dicha construcción no se realizaría.

Lamentamos que se acceda en esta oportunidad a permitir dicho proyecto que perjudicara a los residentes de la Urbanización Cumbres de Cuscatlán, por tal razón respetuosamente les pedimos su apoyo a nuestra petición, esperando que nuestra oposición a dicho proyecto sea aceptada y resuelta favorablemente.

Sin otro particular atentamente me suscribo y cordialmente les solicitamos una respuesta a esta petición, a fin de hacerla conocer a los asociados de ASVEUR CUSCATLAN.



Edgard José Novoa Flores  
Presidente ASVEUR CUSCATLAN



Antiguo Cuscatlán 08 diciembre 2022.

SEÑOR MINISTRO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.

Estimado Señor Ministro.

Reciba un cordial saludo de parte de nuestra Junta Directiva ASVEUR CUSCATLAN. El motivo de esta nota obedece a la necesidad de manifestarle nuestra seria preocupación al caso de la construcción de una gasolinera, ubicada sobre la calle Conchagua y ave. el Pepeto, terrenos I1,I2,I3 en Antiguo Cuscatlán, La Libertad.

En fecha 07 de diciembre 2018, enviamos nota a dicha administración del Ministerio que UD preside, manifestando nuestra oposición a dicho proyecto, por no cumplir los requerimientos necesarios descritos por la OPAMSS y sobre todo por el impacto negativo que genera en los alrededores de nuestra Urbanización Cumbres de Cuscatlán, congestionamiento vehicular, especialmente el riesgo de incendios al tener almacenado combustible frente al área de recreación de los pasajes Izalco y Chaparrastique oriente de la Residencial, mezcla de uso de suelo comercial y habitacional, impacto ambiental por tala de árboles en dichos terrenos.

Lamentamos no haber tenido respuesta por dicho Ministerio en su momento, cuando comunicamos en primera instancia esta situación por tal razón nuevamente comunicamos nuestra **OPOSICION**, ha dicho comercio en la zona, donde están realizando trabajos de terracería.

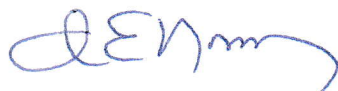
Agregamos a esta nota:

Carta enviada el 07/12/2018

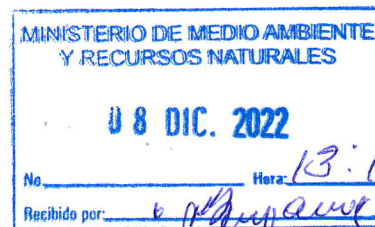
Resoluciones de la OPAMSS

Así como también agregamos documentación legítima de nuestra Asociación con personería Jurídica.

Sin otro particular atentamente me suscribo y cordialmente les solicitamos una respuesta a esta petición.



Edgard José Novoa Flores  
Presidente ASVEUR CUSCATLAN



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





**PALACIO MUNICIPAL DE ANTIGUO CUSCATLAN CONCEJO MUNICIPAL** a las diez horas veintinueve minutos del día veinticuatro de enero de dos mil veintitrés.

Por recibido la nota mediante la cual el Presidente de la Asociación ASVEUR CUSCATLAN, indica que como Junta Directiva y en representación de todos los asociados se oponen a la construcción de gasolinera en terrenos ubicados sobre la Avenida El Pepeto y Calle Conchagua, señalando la afectación que sufren por el congestionamiento vehicular, el riesgo de incendio por el almacenamiento de combustibles, y que frente a dichos terrenos se encuentra área de esparcimiento de vecinos de los pasajes Izalco y Chaparrastique Oriente, hacen alusión a que el uso de suelo se cambió en cumplimiento de resolución de esta Municipalidad cuando en primera instancia había sido denegado por OPAMSS, lamentan que se de oportunidad al proyecto que perjudica a los residentes y solicitan el apoyo a la oposición al mismo y que esta se resuelva favorablemente.

Respecto a lo anterior este **HONORABLE CONCEJO CONSIDERA:**

Que respecto a los señalamientos efectuados por la Asociación ASVEUR CUSCATLAN, es pertinente y procedente efectuar las siguientes aclaraciones:

En el caso de construcciones la competencia técnica corresponde a la Oficina de Planificación del Área Metropolitana del Área de San Salvador y Municipios Aledaños

(OPAMSS) que es la titular para pronunciarse en casos como: Línea de Construcción, Calificación de Lugar, Revisión Vial y Zonificación, Parcelación, Permiso de Construcción y Recepción de Obras. Que ante resoluciones de dicha autoridad, la ley prescribe la posibilidad de impugnar las mismas por medio de recurso ante el Concejo Municipal respectivo, en el caso que nos ocupa, el Concejo Municipal de Antiguo Cuscatlán resolvió el recurso a favor del Recurrente en el sentido de revocar las resoluciones de denegación de calificación de lugar en vista que las mismas se contradecían con otras resoluciones favorables a otros inmuebles de las inmediaciones (lo que constituía una violación al Principio de Igualdad) y que la denegación como tal no había sido debidamente motivada, la Municipalidad pudo haber denegado el recurso interpuesto, pero atendiendo a los defectos antes mencionados en la denegatoria, se considera que tanto las resoluciones de denegatoria de OPAMSS como la resolución denegatoria de recurso por parte de esta Municipalidad igualmente hubieran sido revocadas por parte de la jurisdicción contencioso administrativa.

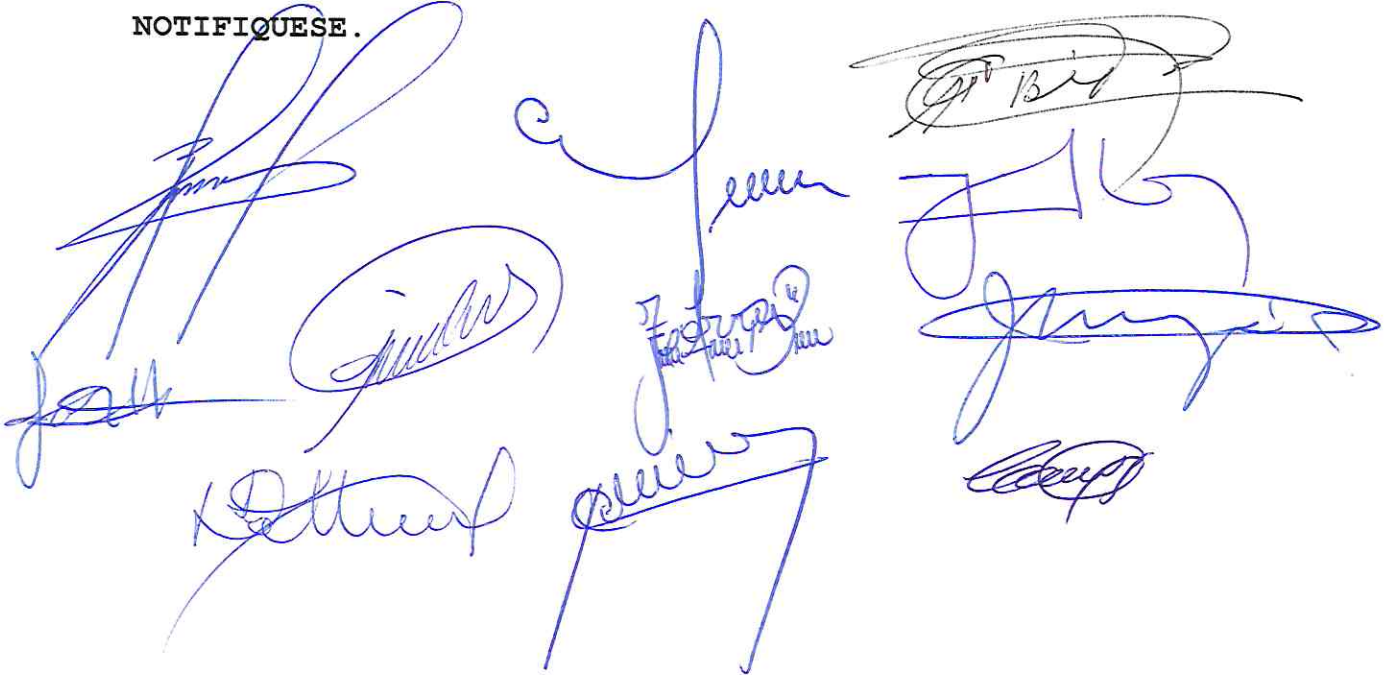
Efectuada la anterior aclaración también debe señalarse que la referida resolución versaba específicamente sobre la calificación de lugar, y que en el caso de las gasolineras, además de OPAMSS la Ley también reconoce competencia a las siguientes dependencias: **a) la Dirección General de Evaluación y Cumplimiento Ambiental, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y b) la Dirección de Hidrocarburos y Minas del Ministerio de Economía.**

Con ello queremos acreditar que en lo que respecta a las gasolineras existe un proceso de autorización complejo donde intervienen diversas autoridades, circunstancia por la cual se

quiere aclarar que respecto al proyecto la autorización, denegatoria u oposición al mismo no depende exclusivamente de esta Municipalidad

Como Institución respetuosa del principio de Legalidad y de la competencia que la Ley reconoce a otras Instancias de la Administración Pública, podemos señalar que en lo que respecta a nuestra competencia exigiremos el cumplimiento de todos los requisitos de ley, pero el mismo principio de Legalidad nos obliga a conceder y autorizar si por parte del proyecto los mismos se cumplen.

**NOTIFIQUESE.**



Emitido por los señores y señoras concejales que la suscriben.

  
**SRA. FLOR DE MARIA FLAMENCO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**







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.

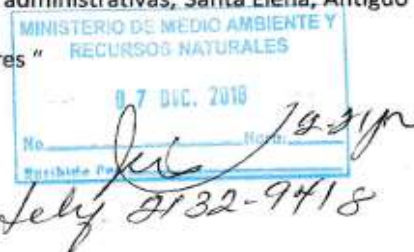
Adjunto la documentación con la que legitimo mi personería.

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: "\*\*\*\*\*"



San Salvador, 05 de junio de 2017

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](mailto:direccion@opamss.org.sv)

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, congestiónamiento 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](mailto: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<sup>a</sup>. C. Pte., 15<sup>a</sup>. 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](mailto: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, 25<sup>a</sup>, C. Pte., 15<sup>a</sup>, 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](mailto: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 m<sup>2</sup>, propiedad del José Adrián Doñán Valle, según escritura de propiedad (1,244.04 m<sup>2</sup> 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



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