

DIARIO OFICIAL



DIRECTOR INTERINO AD-HONOREM: Felipe Andrés Choto Matus

TOMO N° 434

SAN SALVADOR, MIERCOLES 2 DE FEBRERO DE 2022

NUMERO 23

La Dirección de la Imprenta Nacional hace del conocimiento que toda publicación en el Diario Oficial se procesa por transcripción directa y fiel del original, por consiguiente la institución no se hace responsable por transcripciones cuyos originales lleguen en forma ilegible y/o defectuosa y son de exclusiva responsabilidad de la persona o institución que los presentó. (Arts. 21, 22 y 23 Reglamento de la Imprenta Nacional).

SUMARIO

ORGANO EJECUTIVO

MINISTERIO DE ECONOMÍA

RAMO DE ECONOMÍA

Acuerdo No. 1498.- Se otorga al señor Jorge Alberto Cruz López, concesión para la explotación de una cantera de material pétreo denominada "Extracción de Arena para Mejorar Suelo para Cultivo de Caña".....

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA

RAMO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA

Acuerdos Nos. 15-0979, 15-1315, 15-1519, 15-0055 y 15-0092.- Se reconoce la validez académica de estudios realizados en otro país.....

Acuerdos Nos. 15-0495 y 15-1250.- Acuerdos relacionados a Planes de Estudio de la Universidad Politécnica de El Salvador.....

ORGANO JUDICIAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Acuerdo No. 22-D.- Se declara finalizada Inhabilitación impuesta en el ejercicio de la función pública del notariado.....

Pág.

Pág.

Acuerdos Nos. 688-D, 1121-D, 1214-D, 1259-D, 1279-D y 1308-D.- Autorizaciones para ejercer la profesión de abogado en todas sus ramas.....

9-10

INSTITUCIONES AUTÓNOMAS

ALCALDÍAS MUNICIPALES

3-4

Decreto No. 2.- Ordenanza Reguladora de Tasas por Servicios del municipio de Cuisnahuat, departamento de Sonsonate.....

11-31

Decreto No. 4.- Reforma a la Ordenanza Reguladora para la Instalación, Uso de Suelo y Subsuelo y del Espacio Público en el municipio de Rosario de Mora, departamento de San Salvador.....

32-33

Decreto No. 20.- Reformas al Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños.....

34-39

SECCION CARTELES OFICIALES

DE PRIMERA PUBLICACION

Aceptación de Herencia..... 40

Muerte Presunta..... 40-41

Herencia Yacente..... 41

8

9

EL INFRASCRITO COORDINADOR GENERAL Y SECRETARIO DEL COAMSS, CERTIFICAN: Que, en el Acta Número UNO de Sesión Ordinaria, celebrada por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS), el día catorce de enero de dos mil veintidós, se encuentra el ACUERDO NÚMERO DOS, que literalmente dice:

DECRETO No. 20.

El Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador,

CONSIDERADO:

I. Que de conformidad al artículo 203 de la Constitución es facultad de los municipios asociarse en el ejercicio de sus facultades autónomas, y el Código Municipal desarrolla los principios constitucionales referentes a la organización, funcionamiento y ejercicio de dichas facultades.

II. Que de conformidad a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños LDOAMSS, la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, LODT, y al marco estatutario del Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS este Consejo se define como un organismo administrador descentralizado que ejerce funciones en materia urbanística, autónoma, cuya finalidad principal es la planificación y control del desarrollo del área metropolitana y la OPAMSS como organismo técnico que actúa como su Secretaría Ejecutiva, asesora en materia de trámites, ambas instancias con competencias de aplicación de nivel regional y micro regional, para la unidad urbanística o conurbación compuesta por catorce municipios en dos departamentos de la República.

III. Que de conformidad a la LDOAMSS, todo proyecto a desarrollarse en el Área Metropolitana de San Salvador deberá ceñirse a los procedimientos indicados en dicha Ley y su Reglamento; y el artículo 8 de la LDOAMSS, establece que este Consejo, para el cumplimiento de sus fines y concordancia con las funciones establecidas en su acuerdo de creación podrá, entre otros, aprobar el Reglamento de dicha Ley, asimismo resolver los aspectos no contemplados en la misma, que se consideren necesarios para el logro de sus objetivos.

IV. Que el Esquema Director incorpora una serie de estrategias que incluyen entre otras, la densificación, mixtura de usos y la promoción de los desarrollos urbanísticos en altura en territorios consolidados, a través de la asignación de lineamientos urbanos de edificabilidad y altura a fin de desarrollar una Ciudad Compacta; sin embargo, es necesario adecuar el marco normativo existente a fin que las externalidades negativas surgidas por el cambio en dichos lineamientos no impacten de manera desfavorable en la productividad y densidad de ocupación del AMSS.

V. El desarrollo sostenible en el AMSS implica controlar una serie de factores a fin de que en la interacción entre las nuevas construcciones y las existentes se garantice que exista una adecuada ventilación, iluminación y el resguardo razonable de la privacidad, así como también el distanciamiento necesario entre las estructuras ante eventos sísmicos o por vientos.

POR TANTO:

En uso de las facultades legales conferidas en la normativa citada.

DECRETA:

Las siguientes reformas al Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

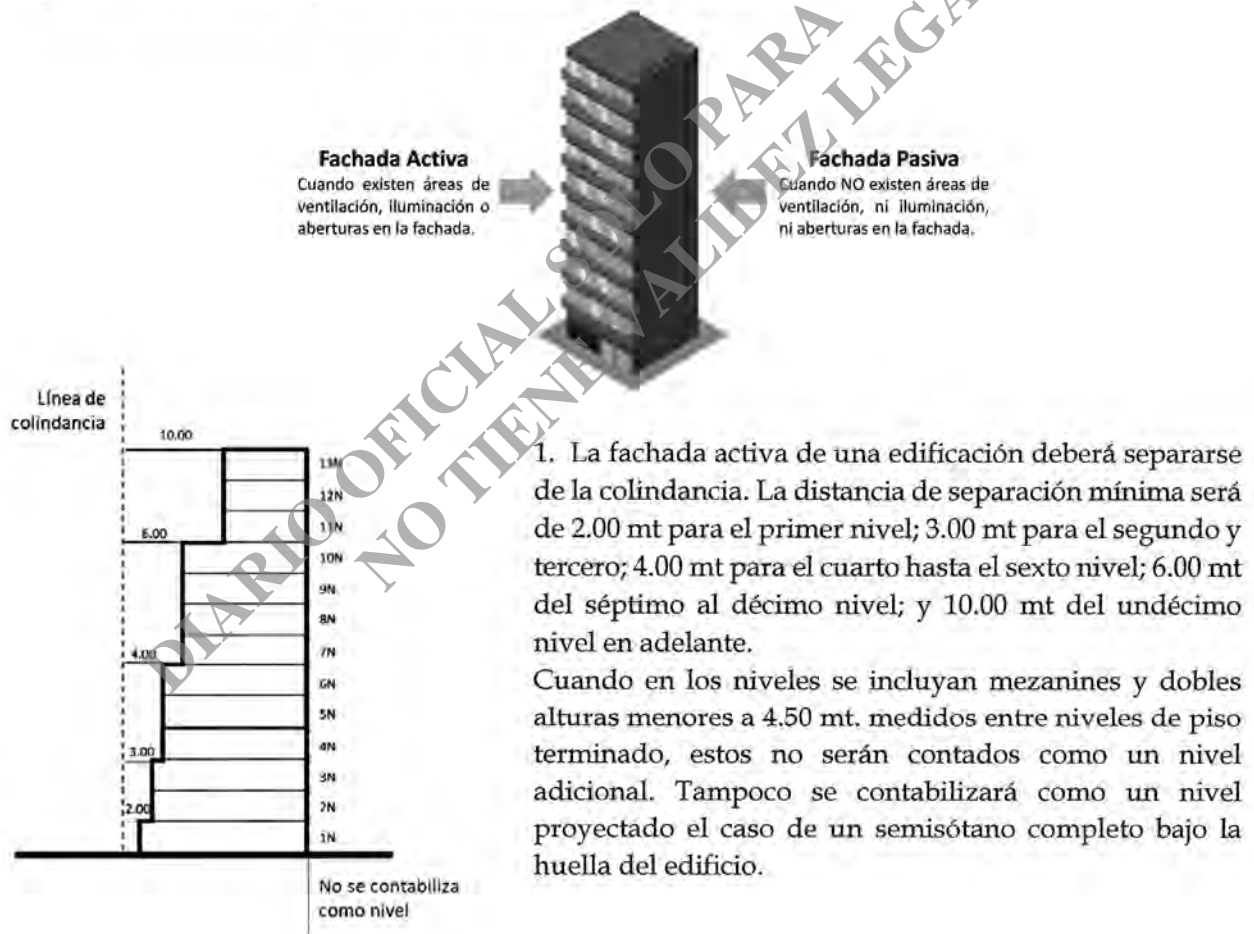
Art.1 Reformase el Art.VI.5 así:

Artículo VI.5 Separaciones a Colindancia

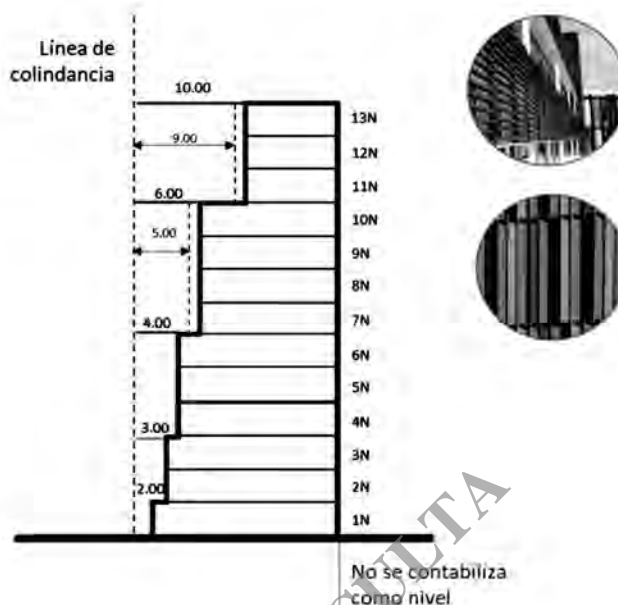
Toda edificación debe guardar una distancia con respecto a las colindancias y edificaciones vecinas para:

- Asegurar la ventilación e iluminación natural de los ambientes que la conforman;
- Prevenir la interacción entre estructuras ante eventos sísmicos o viento;
- Realizar labores de mantenimiento de fachadas u otras similares;
- Resguardar, razonablemente, la privacidad de las edificaciones vecinas.

La edificación tendrá fachadas pasivas y activas, según se muestra en la figura siguiente. Se entenderá fachada activa cuando exista al menos una de las siguientes condiciones: áreas de ventilación, iluminación, aberturas en fachadas, terrazas, entre otras. La fachada pasiva, es aquella que no cuenta con ninguna de las condiciones antes mencionadas.



2. Para edificaciones de 7 niveles o más se podrá reducir la separación requerida en 1.00 mt, siempre y cuando en vanos, ventanas, terrazas y cualquier otro elemento similar, se coloquen elementos exteriores adosados a la edificación y estables estructuralmente, dispuestos de tal manera que, obstaculicen efectivamente la visión directa hacia la parcela colindante.



3. Cuando se proyecten en las áreas de estacionamiento y circulación vehicular, vanos de iluminación o ventilación hacia las colindancias y se instalen en ellos elementos fijos y permanentes o se utilicen materiales fijos de relleno que permitan una iluminación y/o ventilación parcial que impidan la eventual vista directa a la colindancia, podrán disminuir la distancia mínima establecida a partir del segundo nivel y la altura de repisa hasta 1.60 mt.
4. Las fachadas pasivas podrán adosarse por medio de juntas de dilatación según lo especificado en el "Reglamento para la Seguridad Estructural de las Construcciones" y la "Norma Técnica para Diseño por Sismo y sus comentarios", dicha junta no podrá tener una dimensión menor a 5 cm. Asimismo, en aquellos casos en los cuales la edificación a proyectar, posea mayor altura a la cual se adosará, deberá también considerar la canalización de las aguas lluvias producto de la escorrentía en la fachada.
5. Cuando los materiales de recubrimiento de la fachada pasiva requieran para su mantenimiento la utilización de equipos colgantes, sistema de andamios u otros similares, deberán proyectar una separación libre suficiente para no invadir la colindancia durante la ejecución de tales labores.
6. Cuando en las edificaciones se utilicen equipos que produzcan ruidos, calor o vibraciones tales como aire acondicionado, compresores y extractores, estos deberán de aislarse a fin de disminuir tales efectos hacia las colindancias; pudiendo utilizar en los conductos conexiones aislantes, encamisado con materiales absorbentes de ruido, instalación de silenciadores, elementos anti vibratorios o bloques de inercia, carcasas, entre otros. Asimismo, y complementario a las medidas de mitigación del ruido anteriormente señaladas, se deberán separar de las colindancias como mínimo 2.00 mt.

Cuando a pesar de las medidas de aislamiento y la separación hacia los colindantes no sean suficientes para atenuar las afectaciones, estos deberán ser ubicadas en sótanos o azoteas, tomando las medidas de aislamiento y disminución de las afectaciones producidas por dichos equipos.

Separaciones a colindancias por usos industriales, almacenamiento o instalación de tanques de gas licuado

7. En las zonas industriales y de almacenamiento, las edificaciones estarán separadas de todos los linderos 3.00 mt como mínimo, para garantizar el acceso a vehículos de emergencias. Cuando se manipulen y almacenen sustancias combustibles o explosivas, las edificaciones deberán estar separadas 6.00 mt como mínimo de las colindancias, debiendo asegurar además que las paredes que confinan dicho espacio cumplan con la resistencia estructural necesaria en caso de una explosión y la resistencia al fuego determinada en el TÍTULO 3 de la parte VI de este Reglamento.
8. Los sistemas de ventilación y aislamiento entre naves industriales siempre que proyecten sistemas constructivos resistentes a incendios, el debido equipamiento ante emergencias y garanticen el acceso a los equipos contra incendios, podrán disponer hasta de 1.20 mt de separación entre sus naves.
9. Cuando edificaciones existentes sean utilizadas para uso industrial, la OPAMSS podrá solicitar propuestas que garanticen la seguridad de las edificaciones colindantes.
10. Para las edificaciones de industria artesanal o aislada y almacenamiento dentro de zonas habitacionales, la separación mínima con la vivienda existente variará de 3.00 a 5.00 mt, dependiendo del tipo de industria y del tamaño del lote. Casos especiales estarán sujetos a garantizar la seguridad y evitar la violación de la privacidad de las edificaciones vecinas.
11. Para instalaciones de tanques de almacenamiento de sustancias combustibles o explosivas, sean subterráneos, sobre la superficie del suelo o en azoteas, deberán separarse de las colindancias 6.00 mt como mínimo.
12. Instalaciones subterráneas como cisternas de almacenamiento de agua y similares, deberán contar con una separación mínima de 1.00 mt de las colindancias. Los tanques elevados de agua deberán tener una separación de la mitad de su altura respecto de las colindancias. El caso de las fosas sépticas deberán cumplir con la separación indicada por el Ministerio de Salud.

Art.2 Reformase el Art.VI.6 así:

Art. VI. 6 Espacios sin Construir y cubos para iluminación y ventilación natural

Todas las edificaciones deben contar con una buena ventilación e iluminación natural, de acuerdo a uso y función en concordancia a lo que este Reglamento establece, dejando para ello patios interiores o cubos de iluminación y ventilación.

1. Para viviendas unifamiliares de un nivel y dos niveles, los patios o los cubos para iluminación y ventilación natural deberán tener una dimensión mínima de 2.00 mt por lado medido entre las caras de las paredes o muros que los definen, según muestra la figura 1:

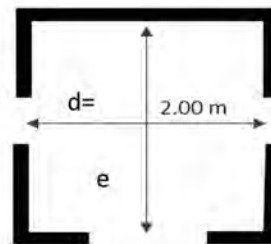


Figura 1

2. Para edificaciones de 3 niveles o más, en las que espacios tales como dormitorios, estudios, salas de estar y comedores, sean iluminados o ventilados por un cubo, estos deberán considerar las siguientes dimensiones mínimas:

Tabla 1

No. Niveles	Dimensión mínima de los lados de la sección del cubo (mts)	Área Mínima de la sección del cubo (m ²)
3	2.45 x 2.45	6.00
4	3.35 x 3.35	11.22
5	4.25 x 4.25	18.00
6 o más	5.15 x 5.15	26.52

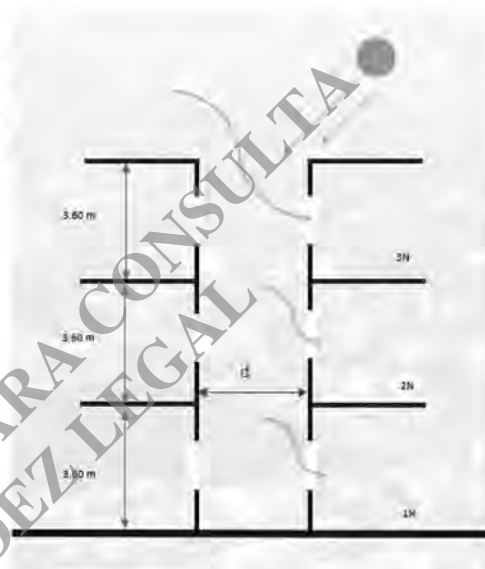
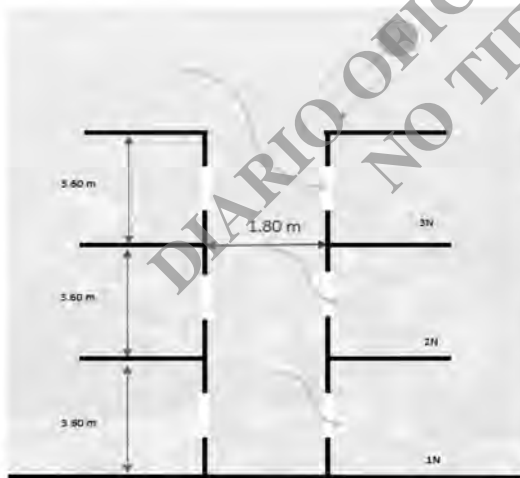


Figura 1

3. Cuando la dimensión de los lados del cubo sea mayor en más del 10% al mínimo establecido en la tabla 1, la dimensión "d" que se muestra en la figura 1 y 2, se podrá reducir en un porcentaje proporcional hasta un mínimo de 1.80 mt, debiendo cumplir con el área mínima establecida.

En edificaciones de 5 pisos o más, cuando la dimensión "d", sea menor hasta en un 20% al mínimo establecido en la tabla 1, la dimensión mínima "e" del pozo de la figura 1, deberá aumentar en un porcentaje proporcional.



4. Para los espacios complementarios para el uso habitacional tales como áreas de servicio, cocina, pasillos, tendedero, entre otros, y en edificaciones distintas a usos habitacionales, se deberá considerar el siguiente dimensionamiento cuando utilicen patios o cubos para iluminación y/o ventilación:

Tabla 2

Nº niveles	Dimensión mínima de los lados de la sección del cubo (mts)	Área mínima de la sección del cubo (m ²)
1	1.70 x 1.70	2.89
2	2.00 x 2.00	4.00
3	2.25 x 2.25	5.00
4	3.00 x 3.00	9.00
5	4.00 x 4.00	16.00
6 o más	5.00 x 5.00	25.00

5. Los cubos para iluminación y ventilación pueden estar techados con una cubierta transparente siempre que se deje a los lados un área abierta para ventilación superior al 50% del área de la sección del pozo, para no reducir el área libre del cubo de ventilación.

Art. 3.- Vigencia.

Las presentes reformas entrarán en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial. Serán aplicables a todos aquellos proyectos que al momento de entrar en vigencia no posean una Calificación de Lugar vigente.

Dado en el Salón de Sesiones del Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS; en la Ciudad de San Salvador, a los catorce días del mes de enero de dos mil veintidós.

Lic. Mario Edgardo Durán Gavidia
Coordinador General del COAMSS



Sr. Saúl Antonio Meléndez
Secretario del COAMSS

