



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR
CENTRO DE DOCUMENTACIÓN JUDICIAL

LEGISLACIÓN

Nombre: **ORDENANZA DE ZONAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y ZONAS NO URBANIZABLES DE ANTIGUO CUSCATLÁN**

Materia: Derecho Ambiental y Salud Categoría: **Ordenanzas Municipales**

Origen: **ALCALDIA MUNICIPAL** Estado: **Vigente**

Naturaleza : **Decreto Municipal**

Nº: **2** Fecha: **15/1/1999**

D. Oficial: **31** Tomo: **342** Publicación DO: **15/02/1999**

Reformas: **(2) D.M. N° 3 del 08 de diciembre del 2008, Publicado en el D.O. N° 68, Tomo N° 383, del 16 de abril del 2009.**

Comentarios: **D.M. N° 2, del 15 de enero de 1999, publicado en el D.O. N° 31, Tomo 342, del 15 de febrero de 1999**

Contenido;

ORDENANZA DE ZONAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y ZONAS NO URBANIZABLES DE ANTIGUO CUSCATLÁN.

DECRETO No. 2.-

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ANTIGUO CUSCATLÁN,

CONSIDERANDO:

I.- Que el inciso primero del Art. 103 de la Constitución de la República de El Salvador, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad privada en función social y que el Art. 105 de la misma lo limita cuantitativamente y cualitativamente.

II.- Que el Art. 117 siempre de la Constitución de la República de El Salvador declara de interés social la protección, restauración, desarrollo y aprovechamiento de los recursos naturales y que el Art. 4 numeral diez del Código Municipal le da competencia al Municipio para incrementar y proteger los recursos renovables y no renovables.

III.- Que el Art. 30 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, establece que es de interés social, la conservación, protección, mejoramiento y aprovechamiento racional y sostenido de los recursos y el medio ambiente.

IV.- Que es competencia de cada Consejo Municipal de conformidad al Art. 4 Numeral, primero del Código Municipal la elaboración, aprobación y ejecución de planes de desarrollo urbanos y rurales de su localidad.

V.- Que el crecimiento físico del Área Metropolitana de San Salvador, ejerce una fuerte presión sobre los recursos naturales lo cual causa el deterioro del suelo, reduce la capacidad de infiltración en los mantos acuíferos, contamina del aire y las corrientes de agua superficiales,

provocando graves daños en la salud de la población y afectando así la productividad de la economía.

POR TANTO

En uso de las facultades que le confiere la Constitución de la República, en sus artículos 203, 204, ordinales 3° y 5° y con base al artículo 3, numeral 5, del Código Municipal.

DECRETA la siguiente:

ORDENANZA DE ZONAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y ZONAS NO URBANIZABLES DE ANTIGUO CUSCATLÁN.

Objeto

Art. 1.- La presente Ordenanza, tiene por objeto establecer en este Municipio las Zonas de Protección y Conservación de los Recursos Naturales o Zonas No Urbanizables, sobre la base de los análisis técnicos establecidos en la formulación del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador (PLAMADUR-AMSSA), así como también determinar los tipos de actuación urbanística y valoración del suelo no urbanizables y los requisitos que deberán cumplir en el procedimiento a seguir para obtener un permiso para realizar una construcción.

Alcances

Art. 2.- Todas las actividades relacionadas con la planificación, ejecución y control de la construcción ubicadas en las zonas de protección y conservación de los recursos naturales en este municipio se regirán por esta Ordenanza.

Del Ámbito Espacial de Aplicación

Art. 3.- Los límites que establece la Jurisdicción de la presente Ordenanza, son los determinados por el Instituto Geográfico Nacional, de acuerdo a las atribuciones que la ley le establece, los cuales físicamente constituyen una sola unidad urbanística o conurbanización, con los demás municipios del Área Metropolitana de San Salvador.

Instrumentos de Regulación

Art. 4.- La resolución del uso del suelo del municipio de Antigua Cuscatlán, en zonas de protección y conservación de los recursos naturales, será realizada por OPAMSS sobre la base a los siguientes instrumentos:

- a) Los artículos de la presente Ordenanza.
- b) El Plano General de Zonificación del AMSS
- c) Los Planes Especiales.

Plano General de Zonificación del AMSS

Art. 5.- Este Plano General de Zonificación del AMSS contendrá:

1. La localización e identificación de las zonas descritas posteriormente, son las indicadas en el mapa adjunto, llamado "Plano General de Zonificación"

2. La clasificación del suelo según el uso indicado en el Plano es normativa, a excepción de las zonas al interior de los Planes Especiales, que podrán ser modificadas en las fases de desarrollo de los planes mismos.

Zonas de Protección y Conservación de los Recursos Ambientales.

Art. 5.-Bis- Serán planes especiales aquellos proyectos institucionales o privados, que se desarrollen en conjunto con proyectos a favor del Medio Ambiente y que, por sus características, represente un beneficio directo para el Municipio, los cuales serán presentados al Concejo Municipal para su revisión y posterior calificación. (1)(2)

Obras Permitidas en los Planes Especiales(1)(2)

a) Construcción de Parques Naturales de Interés Municipal, Metropolitano y/o Regional; (1)(2)

b) Desarrollo de industria agrícola y silvícola, siempre y cuando el plan de Manejo lo permita; (1)(2)

c) Proyectos de interés social, como parques cementerios u otros, y (1)(1)

d) Proyectos Habitacionales y Eco Turísticos. (1)(2)

Para aprobar un Plan Especial en Proyectos Habitacionales y Eco Turísticos deberán cumplir con los siguientes requisitos: (1) (2)

1. Para proyectos en DR2 deberá cumplir con lo siguiente:(1) (2)

1.1 Sólo se podrá urbanizar el 60 % como máximo del área total incluyendo en este porcentaje calles y aceras, el lote mínimo será de 850 mts², con una huella máxima de construcción de un 40 % del tamaño del lote. (1)(2)

1.2 El 40 % restante deberá ser utilizado exclusivamente para Área Verde Ecológica. Equipamiento Social y Beneficio Público, de los cuales el 25 % del área general del inmueble será como mínimo Área Verde Ecológica de reserva natural. (1)(2)

1.3 Deberán respetar los siguientes rodajes mínimos, de 16 mts. Para calles principales y 12 mts. Para calles secundarias y pasajes, siempre que técnicamente sea posible. (1)(2)

1.4 En esta Zona se permitirá la construcción de Edificios de apartamentos con un máximo de 4 niveles, cuatro apartamentos por nivel y 48 estacionamientos en un área no menor a los 7000 mts.², dejando un área permeable no menor al 50 % del lote. (1)(2)

Si el entorno de la zona a desarrollar existieran urbanización completas, que dicho desarrollo sea por debajo de la cuota 1000, deberán cumplir con lo siguiente:

1.1.1 Sólo se podrá urbanizar el 80 % como máximo del área total incluyendo en este porcentaje calles y aceras, el lote mínimo será de 550 mts.², con una huella máxima de construcción de 40 % del tamaño del lote. (1)(2)

1.1.2 El 20 % restante deberá ser utilizado exclusivamente para Área Verde Ecológica. Equipamiento Social y Beneficio Público, de los cuales el 10 % del Área General del inmueble será estrictamente Área Verde Ecológica de Reserva Natural como mínimo. (1)(2)

1.1.3 El urbanizador esta en la obligación de ejecutar una obra de interés público dentro del

municipio. (1)(2)

1.1.4 Deberán respetar los derechos de vía exigidos por OPAMSS (1)(2)

1.1.5 En esta Zona se permitirá la construcción de Edificios de apartamentos con un máximo de 4 niveles, cuatro apartamento por nivel y 48 estacionamientos en un área no menor a los 7000 mts.2, dejando un área permeable no menor al 50 % del lote. (1)(2)

2. Para proyectos en DR1 deberá cumplir con lo siguiente:

2.1 Sólo se podrá urbanizar el 55 % con máximo del área total de acuerdo a la siguiente escala:

2.1.1 En el 15 % del área total se podrán desarrollar lotes con un mínimo de 850, mts.2, con una huella máxima de construcción de un 40 % del tamaño del lote. (1)(2)

2.1.2 En el 40 % del área total restante, se podrán desarrollar lote con un mínimo de 1250 mts.2, con una huella máxima de construcción de un 40 % del tamaño del lote. (1)(2)

2.2 El 45 % restante deberá ser utilizado exclusivamente para Área Verde Ecológica, Equipamiento Social y Beneficio Público, de los cuales el 30 % del área general del inmueble será como mínimo Área Verde Ecológica de Reserva Natural. (1)(2)

2.3 Deberán respetar los siguientes rodajes mínimos de 16 mts, para calles principales y 12 mts, para calles secundarias y pasajes, siempre que técnicamente sea posible. (1)(2)

2.4 En esta Zona se permitirá la construcción de Edificios de Apartamentos con un Máximo de 4 niveles, cuatro apartamentos y cuarenta y ocho estacionamientos en un área no menor a los 7000 Mts2 dejando un área permeable no menor al 50 % del tamaño del lote. (1)(2)

3.0 Para Proyectos en MP deberá cumplir con lo siguiente:

3.1 Sólo se podrá urbanizar el 50 % como máximo del área total, de acuerdo a la siguiente escala:

3.1.1 En el 15 % del área total se podrán desarrollar lotes con un mínimo de 850 Mts2, incluyendo en este porcentaje calles, aceras y servidumbres con una huella máxima de construcción de un 40 % del tamaño del lote. (1)(2)

3.1.2 En el 35 % del área total restante se podrán desarrollar lotes con un mínimo de 1600mts2, incluyendo en ese porcentaje calles, aceras y servidumbres con una huella máxima de construcción de un 40 % del tamaño del lote. (1)(2)

3.2 El 50 % restante deberá ser utilizado exclusivamente para Área Verde Ecológica, Equipamiento Social y Beneficio Público, de los cuales el 35 % del área general del inmueble será como mínimo Área Verde Ecológica de Reserva Natural. (1)(2)

3.3 Deberán respetar los siguientes rodajes mínimos de 16 mts. para calles principales y 12 mts. para calles secundarias y pasajes, siempre que técnicamente sea posible. (1)(2)

3.4 En esta Zona se permitirá la construcción de Edificios de Apartamentos con un Máximo de 5 niveles, cuatro apartamentos por nivel y sesenta estacionamientos, en un área no menor a los 7000 Mts2, dejando un área permeable no menor al 60 % del tamaño del lote. (1)(2)

Las Zonas verdes deberán ser lo menos fragmentadas posibles para la preservación de parques ecológicos, no se permitirán como zonas verdes, arriates, redondeles y retornos.

Para su calificación como plan especial deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 5bis de esta ordenanza.

Para la aprobación de parcelación o urbanización deberá cumplir con los siguientes estudios:
(1)(2)

Estudio de impacto ambiental (1)(2)

Estudio geológico (1)(2)

Estudio morfológico (1)(2)

Estudio de cuencas (1)(2)

Estudio de manejo de desechos sólidos (1)(2)

Estudio de tratamiento de aguas residuales (1)(2)

Estudio de Parque Arbóreo (1)(2)

Manejo de revegetación de parque arbóreo (1)(2)

Todos los estudios anteriores deberán estar avalados por el Ministerio del Medio Ambiente, las dependencias municipales y OPAMSS. (1)(2)

Art. 6.- Estas Zonas son aquellas que por sus características no pueden cambiar su condición y es necesario preservarlas para la conservación y restauración de áreas boscosas; la conservación y protección de los recursos hídricos superficiales y subterráneos; la previsión y control de procesos erosivos; la preservación de la biodiversidad y ecosistemas del sistema de áreas protegidas; la preservación de las áreas de reserva agrícola y forestal y de la determinación de áreas de riesgo como resultado de los análisis técnicos. En estas zonas no se permitirá ningún desarrollo urbano, excepción de que sea calificado como un plan especial.
(1)(2)

Las zonas de protección y conservación de los recursos ambientales, se subdividen en las siguientes zonas homogéneas:

- a) Zonas de Máxima Protección MP
- b) Zonas de Desarrollo Restringido DR
- c) Zonas de Desarrollo Agropecuario DA
- d) Zonas de Desarrollo Turístico Eco sostenible DTE

Zonas de Máxima Protección (MP)

Art. 7.- Son aquellas que por la integridad de sus recursos ambientales, por su nivel de

biodiversidad existente o potencial, por su singularidad, por su ubicación y por la presencia de importantes elementos paisajísticos, históricos y culturales; deben conservar y proteger dichos caracteres únicos. (1)

1. En estas zonas las actividades no permitidas son las siguientes:(1)

- a) Urbanización y Lotificación habitacional, Industrial y de servicios, a excepción de los proyectos habitacionales y Eco Turísticos que sean Calificados como Planes Especiales. (1)
- b) Obras de explotación minera (pedreras y/o de tierras) y de explotación de arena en los ríos, así como la realización de obras de regulación del caudal de los ríos mismos. (1)
- c) Tala de la vegetación arbórea, arbustiva y de todos los cultivos considerados importantes para garantizar la infiltración, el equilibrio de evapotranspiración y los hábitat de la fauna. (1)
- d) Las prácticas agrícolas que prevén la quema y todas las otras acciones que pueden afectar importantes comunidades de fauna y que ponen en riesgo las otras vegetaciones alrededor. (1)
- e) Modificaciones substanciales de la morfología de los sitios que pueden alterar las condiciones paisajísticas, ya sea en forma puntual o de conjunto y en sus ámbitos visuales. Además se prohíben modificaciones a la estructura del paisaje, incluidos; construcción típica, caminos y trazo original. (1)
- f) El desarrollo de rellenos sanitarios y cualquier otra actividad para todos los procesos y productos. (1)
- g) Sistemas de drenaje de aguas negras con desalojo a ríos y quebradas. (1)
- h) Obras de terracería mecanizadas. (1)

2. En esta zona las actividades permitidas son las siguientes:

- a) La construcción de parques naturales de interés metropolitano y/o regional y de los servicios mínimos correspondientes, previa elaboración de los planes especiales. (1)
- b) El uso forestal de los terrenos comprendidos dentro de estas zonas. Podrán ser de uso silvícola y agrícola, cuando el plan de manejo lo permita. (1)
- c) La realización de construcciones aisladas, que albergarán a los propietarios que puedan demostrar que trabajan o dirigen la labranza de sus campos y/o de los campesinos empleados, previo resultado favorable del Estudio de Impacto Ambiental. (1)
- d) La realización de Planes Especiales (1)

3. Las construcciones aisladas estarán sujetas a las siguientes condiciones:

- a) Uso de materiales de construcción compatibles con el paisaje (piedra, adobe, madera, tejas u otros semejantes a las características del sitio). (1)
- b) Las cercas deberán ser del tipo "vivo", ocupando especies de árboles nativos y/o compatibles con las características del sitio. (1)
- c) Los drenajes de aguas lluvias deberán ser superficiales, con las obras de protección necesarias. En caso de particulares características del sistema hidrológico superficial y

subterráneo, se tendrán que prever medidas de mitigación adecuadas, como pozo de infiltración, tanque de almacenamiento de aguas lluvias, etc. (1)

d) Las aguas negras deberán de ser drenadas a sistemas de tratamiento (PVC o concreto armado con estrato impermeable) que garanticen la seguridad de impermeabilidad y que la calidad de los efluentes cumpla con la normativa vigente en esta materia. (1)

4. En el caso de adecuación de caminos vecinales existentes, se deberá buscar la restante que mejor se adapte a la topografía del sitio, evitando obras en corte y en relleno que puedan generar impacto paisajístico. La terracería deberá de ser manual y deberá de respetar los árboles y las curvas de nivel existentes, éstos deberán de ser revestidos con material permeable. (1)

Zonas de Desarrollo Restringido (DR)

Art. 8.- La Zona de Desarrollo Restringido, son aquellas que deban serlo por su efecto positivo en la conservación, protección y restauración de los recursos hídricos superficiales y subterráneos, de las áreas boscosas y matorrales (tanto naturales como agrícolas, es decir, cafetales, cortinas, cortavientos, frutales, etc.) de las áreas con valores paisajísticos y culturales, de la estructura rural del territorio y de los ecosistemas presentes. (1)

Se reconocen dos niveles de restricción, de acuerdo a las características ambientales y de los recursos a proteger

DR1- Desarrollo Restringido de tipo 1

DR2- Desarrollo Restringido de tipo 2.

1- En esta zonas las actividades no permitidas son las siguientes:

a) Urbanización y Lotificación habitacional, Industrial y de servicio a excepción de los proyectos habitacionales y Eco Turísticos que sean Calificados como Planes Especiales. (1)

b) Obras de explotación minera (pedreras y/o de tierras) y de explotación de arena en los ríos, así como la realización de obras de regulación del caudal de os ríos mismos. (1)

c) Tala de la vegetación arbórea arbustiva y de todos los cultivos considerados importantes para garantizar la infiltración, el equilibrio de evapotranspiración y los hábitats de la fauna. (1)

d) Las prácticas agrícolas que prevén la quema y todas las otras acciones que pueden afectar importantes comunidades de fauna y que ponen en riesgo las otras vegetaciones presentes alrededor. (1)

e) Modificaciones substanciales de la morfología de los sitios que pueden alterar las condiciones paisajísticas, en forma puntual o de conjunto, en sus ámbitos visuales. Además se prohíben modificaciones a la estructura del paisaje, incluidos: construcción típica, caminos y trazo original. (1)

f) El desarrollo de rellenos sanitarios y cualquier otra actividad de todos los tipos de proceso y productos. (1)

g) Sistemas de drenaje de aguas negras con desalajo a ríos y quebradas. (1)

h) Obras de terracería mecanizada. (1)

2- En estas zonas las actividades permitidas son las siguientes:

a) Las construcciones individuales y quintas habitacionales unifamiliares, que se adapten a la morfología del sitio, que respeten sus características paisajísticas y naturales, manteniendo los sitios y cultivos presentes, debiendo obtener el resultado favorable del Estudio de Impacto Ambiental (EIA). (1)

b) La realización de Planes Especiales. (1)

3.- Estas quintas unifamiliares estarán a las siguientes condiciones:

a) Uso de materiales de construcción compatibles con el paisaje (piedra, adobe, madera, tejas u otros semejantes a las características del sitio). (1)

b) Las cercas deberán de ser del tipo "vivo", ocupando especies de árboles nativos y/o compatibles con las características del sitio. (1)

c) Los drenajes de aguas lluvias deberán de ser superficiales, con las obras de protección necesarias. En caso de particulares características del sistema hidrológico superficial y subterráneo, se tendrán que prever medidas mitigatorias, adecuadas, como pozo de infiltración, tanque de almacenamiento de aguas lluvias, etc. (1)

d) Las aguas negras deberán de ser drenadas a sistemas de tratamiento (de PVC o concreto armado con estrato impermeable) que garanticen la seguridad de impermeabilidad y que la calidad de los efluentes cumpla con la normatividad vigente en esta materia. (1)

e) La infraestructura eléctrica y telefónica deberán de ser canalizadas subterráneamente. (1)

f) En el caso de nuevos caminos o adecuación de los existentes, se deberá buscar la rasante que mejor se adapte a la topografía del sitio, evitando obras en corte y en relleno que puedan generar impacto paisajístico. La terracería deberá de ser manual y deberá de respetar los árboles y las curvas de nivel existentes, los caminos deberán de ser revestidos con material permeable y no se permitirán cortes mayores de un metro de altura. (1)

g) Las quintas individuales habitacionales en zonas de Desarrollo Restringido no requerirán de áreas verdes ni áreas de equipamiento social. (1)

ZONA	LOTE MIN.	FRENTE MINIMO	ALTURA MAX.	AREA TECHADA MAXIMA	AREA IMPERMEABLE MAXIMA	RETIRO Mínimo Perimetral de la colindancia	RETIRO del derecho de vía	RODAJE de la vía Vehicular	INFRAESTRUCTURA URBANA
	m ²	m	No. pisos	% Área Lote	% Área Lote	m	M	m	% Área Total
DR1	15,000	60	2	3.00	4.00	10	6	7	10.00
DR2	5,000	50	2	4.00	5.00	10	6	7	10.00

h) Las quintas individuales habitacionales en zonas de Desarrollo Restringido no requerirán de áreas verdes ni áreas de equipamiento social.

Zonas de Desarrollo Agropecuario (DA)

Art. 9.- Son zonas que por sus características físicas, hidrológicas, geográficas, agronómicas y pedológicas, son aptas para un desarrollo agrícola sostenible y compatible con los usos y la explotación de los recursos naturales renovables y no renovables.

1- En las Áreas de Desarrollo Agropecuario están prohibidas:

- a) Cualquier tipo de nueva construcción o infraestructura (pública o privada) que no esté estrechamente relacionada con el uso agropecuario del territorio.
- b) Los planes de Urbanización y Lotificación habitacional, industrial y de servicios en contraste con lo establecido por la presente Ordenanza.
- c) Obras de explotación minera (piedras y/o tierra) y de extracción de arena en los ríos, así como la realización de obras de regulación del caudal de los ríos mismos.
- d) Tala de la vegetación arbórea, arbustiva y de todos los cultivos considerados importantes para garantizar la infiltración, el equilibrio de evapotranspiración y el hábitat de la fauna.
- e) Implantación de cultivos intensivos y extensivos que necesitan fuertes cantidades de agroquímicos y plaguicidas, en zonas de alta infiltración o recarga de mantos acuíferos, capaces de afectar y poner en riesgo los recursos hídricos superficiales y subterráneos.
- f) Prácticas agrícolas que prevén la quema y todas las otras acciones que pueden afectar importantes comunidades de fauna y que ponen en riesgo las otras vegetaciones presentes alrededor.
- g) Cualquier obra que pueda modificar y/o alterar el régimen hidrológico subterráneo y superficial, y que afecte el abastecimiento hídrico en la cuenta hídrica de pertenencia, sin que establezcan oportunas reglas de manejo de la cuenca misma. En este caso los propietarios (individuales o asociados) tendrán que comprometerse, bajo un estudio hidrológico, para lograr la cantidad de agua utilizable hasta no afectar los balances hidrológicos de las Subcuencas o manantiales.
- h) Las modificaciones substanciales de la morfología de los sitios que pueden alterar las condiciones paisajísticas, individuales o de conjunto, en sus ámbitos visuales. Además se prohíben modificaciones a la estructura del paisaje rural, incluidas: construcción típica, caminos rurales, recubrimientos y trazo original.

2) En todas las áreas de Desarrollo Agropecuario no afectadas por proyectos especiales, se permitirán exclusivamente las construcciones que albergarán a los propietarios que pueden demostrar que trabajan o dirigen la labranza de sus campos y/o de los campesinos, empleados, respetando los siguientes índices:

LOTE MINIMO HABITACIONAL	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	AREA TECHADA MAXIMA	AREA IMPERM. MAXIMA	RETIRO mínimo perimetral De la colindancia	INFRAESTR. URBANA
m ²	M	N° pisos	% Área Lote	% Área Lote	m	% Área Total
3,000	20	2	5.00	6.00	5	10.00

Las nuevas realizaciones siempre tendrán que adaptarse a la morfología del sitio y respetar sus características paisajísticas y naturales; además se tendrán que utilizar lineamientos arquitectónicos y materiales típicos de los paisajes rurales locales, incluyendo especies vegetales autóctonas.

Zonas de Desarrollo Turístico Eco sostenible (DTE)

Art. 10.- Son aquellas zonas que por sus características paisajísticas y ambientales y por su gran posibilidad de uso recreativo, deberá elaborarse un Plan Especial de Desarrollo Turístico Eco sostenible específico. En ausencia de dicho Plan se permitirá la realización de quintas recreativas, por intervención individual, hotel en cabañas y clubes deportivos y recreativos.

Del Estudio de Impacto Ambiental

Art. 11.- Las actividades que se permitirán en zonas de Máxima Protección (MA), Desarrollo Restringido (DR1 y DR2), Desarrollo Agropecuario (DA) y Desarrollo Turístico Eco sostenible (DTE), requerirán de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) elaborado según lo establecido con el Capítulo III de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

De los Trámites

Art. 12.- Las actividades y/o construcciones localizadas en las zonas de Protección y Conservación de los Recursos Naturales, requerirán de los trámites de Revisión Vial y Zonificación y del permiso de Construcción, según corresponda y seguirá el procedimiento establecido en el Art. VIII. 10 Art. VIII 16 y 17, y Art. VIII. 30 y 31 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

Derechos Adquiridos

Art. 13.- Los derechos de los propietarios sobre los inmuebles que sean objeto de la presente Ordenanza, deberán adecuarse a la norma aquí establecida en los plazos que este municipio estime conveniente.

El Municipio podrá de conformidad con las atribuciones que le confiere el Código Municipal, ejercer las acciones que le fueren necesarias para la consecución de sus fines.

Sanciones y Procedimientos

Art. 14.- Las violaciones a las obligaciones aquí establecidas serán sancionadas en base a las siguientes consideraciones: (2)

I. Aquellos que construyan más del porcentaje máximo de huella permitido (40 %), serán sancionados de acuerdo a la siguiente tabla: (2)

DE HASTA SANCIÓN ECONOMICA
41% 50% 10% DE LA SUMATORIA DEL VALOR
DE INMUEBLE Y CONSTRUCCIÓN.

51% 60% 20% DE LA SUMATORIA DEL VALOR
DE INMUEBLE Y CONSTRUCCIÓN.

61% 70% 30% DE LA SUMATORIA DEL VALOR

DE INMUEBLE Y CONSTRUCCIÓN.

71% 80% 40% DE LA SUMATORIA DEL VALOR
DE INMUEBLE Y CONSTRUCCIÓN.

81% 90% 50% DE LA SUMATORIA DEL VALOR
DE INMUEBLE.

91% 100% 60% DE LA SUMATORIA DEL VALOR
DE INMUEBLE Y CONSTRUCCIÓN.
(2) (2) (2)

Conforme a los procedimientos que el municipio establezca en su respectiva reglamentación
sin perjuicio de las sanciones y procedimientos establecidos en otras leyes. (2)

Derogaciones

Art. 15.- Derógase todas aquellas ordenanzas, acuerdos o reglamentos y demás disposiciones
cuyos preceptos estuvieren en contra de la aplicación de esta Ordenanza.

De la Vigencia de la presente Ordenanza

Art. 16.- La presente Ordenanza entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el
Diario Oficial.

Dado en la Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán, el quince de enero de mil novecientos
noventa y nueve.-

Zoila Milagro Navas,
Alcaldesa Municipal.-

José Mauricio Contreras,
Síndico Municipal.-

Morena América Cañas de Domínguez,
1er. Regidor.-

Ricardo Iván Quintanilla Pacas,
2do. Regidor.

Carlos Alfredo Méndez Flores Cabezas,
3er. Regidor.

Rafael Antonio Gallardo,
4to. Regidor.

Silvia Edith Saravia Candray de Conde,
5to. Regidor.

Jorge Alberto Domínguez Mejía,
6to. Regidor.

Francisco Orlando García Ayala,

7mo. Regidor.

Félix Guillermo Torres,
8vo. Regidor.

Eliseo Pérez,
Secretario Municipal.

D.M. N° 2, del 15 de enero de 1999, publicado en el D.O. N° 31, Tomo 342, del 15 de febrero de 1999.

(1) D.M. N° 4 del 03 de diciembre del 2007, Publicado en el D.O. N° 7, Tomo N° 378, del 11 de enero del 2008.

(2) D.M. N° 3 del 08 de diciembre del 2008, Publicado en el D.O. N° 68, Tomo N° 383, del 16 de abril del 2009.