

## DECRETO MUNICIPAL NÚMERO UNO/2015

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE APOPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR,

#### CONSIDERANDO:

- I. Que la Constitución de la República de El Salvador, en el artículo 203 establece la autonomía municipal y en su artículo 204 ordinal 5º, faculta a las municipalidades para poder decretar ordenanzas y reglamento locales.
- II. Que el artículo 206 de la Constitución de la República, establece que los planes de desarrollo local deben ser aprobados por el Concejo Municipal respectivo y las Instituciones del Estado deben de colaborar con la Municipalidad.
- III. Que mediante Decreto Municipal número tres, de fecha dieciséis de mayo de dos mil siete, publicado en el Diario Oficial número trescientos setenta y seis, tomo noventa y dos, del veintitrés de mayo de dos mil siete, se emitió la Ordenanza para la Aplicación del Plan Parcial El Ángel, en el Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador.
- IV. Que mediante Decreto Municipal número ocho, de fecha diecinueve días del mes de septiembre del año dos mil siete, publicado en el Diario Oficial número ciento ochenta y dos, tomo trescientos setenta y siete, del veintitrés de mayo de dos mil siete, se emitió primera reforma a la Ordenanza para la Aplicación del Plan Parcial El Ángel, en el Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador; mediante Decreto Municipal número uno, de fecha dieciséis días del mes de febrero del año dos mil once, publicado en el Diario Oficial número ochenta y seis, tomo trescientos noventa y uno del once de mayo de dos mil once, se emitió segunda reforma a la Ordenanza para la Aplicación del Plan Parcial El Ángel, en el Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador; mediante Decreto Municipal número seis, de fecha veinte días del mes de Agosto del año dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número ciento sesenta y uno, tomo cuatrocientos cuatro, del dos de septiembre de dos mil catorce, se emitió tercera reforma a la Ordenanza para la Aplicación del Plan Parcial El Ángel, en el Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador; y, mediante Decreto Municipal número siete, de fecha veinticuatro días del mes de septiembre de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número ciento noventa y dos, tomo cuatrocientos cinco, del dieciséis de mayo de dos mil catorce, se emitió cuarta reforma a la Ordenanza para la Aplicación del Plan Parcial El Ángel, en el Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador.
- V. Que es competencia municipal fomentar la generación de polos de desarrollo económico, social y urbano que dinamicen la economía, generen empleos, promuevan la seguridad ciudadana, fortalezcan el crecimiento urbano de forma planificada y ordenada, potencien nuevos conceptos de urbanismo sostenible en el sector, y que coadyuven directa e indirectamente con el desarrollo social del Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador.
- VI. Que se debe buscar el crecimiento y mejoramiento del Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador, mediante la creación de normativas municipales que sean garantes de la institucionalidad y además que incentiven positivamente la inversión privada, público-privada y pública en el Municipio, a través de la creación de regímenes especiales de desarrollo local, que potencien y contribuyan con la calidad de espacios públicos e infraestructura para garantizar la convivencia ciudadana.

#### POR TANTO:

En uso de sus facultades constitucionales, establecidas en el artículo 201, ordinales 1º y 5º de la Constitución de la República de El Salvador y el Código Municipal en los artículo 3 y 30 numerales 4) y 2).

**DECRETA**, lo siguiente:

**ORDENANZA PARA LA CREACIÓN Y APLICACIÓN DE UN RÉGIMEN ESPECIAL DEL PLAN PARCIAL EL ÁNGEL, EN EL MUNICIPIO DE APOPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

Art. 1.- Objeto de la Ordenanza:

La presente Ordenanza tiene por objeto crear, establecer y regular expresamente la aplicación de un Régimen Especial dentro del Plan Parcial El Ángel, aprobado según Acuerdo Municipal número tres, de fecha dieciséis de mayo de dos mil siete, publicado en el Diario Oficial número trescientos setenta y seis, tomo noventa y dos, del veintitrés de mayo de dos mil siete y sus posteriores reformas; estableciendo las condiciones y requerimientos que deberá cumplir cualquier persona, natural o jurídica, que pretenda ejecutar un proyecto de desarrollo, dentro de la zona determinada como afecta a dicho Régimen Especial.

Art. 2.- Sujetos pasivos para la aplicación de la presente Ordenanza:

La presente Ordenanza se aplicará a cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, que realice trámites para el desarrollo urbanístico de todo tipo de proyecto que califique para la aplicación del presente Régimen definido en esta Ordenanza.

**TITULO II**

**DE LOS TRÁMITES PERMITIDOS.**

Art. 3.- De los trámites:

Las Resoluciones a los Trámites y/o Permisos otorgados en el Municipio por las autoridades competentes se basarán y realizarán de acuerdo a los siguientes instrumentos normativos de regulación, de forma preferente en razón a la especialidad del presente Régimen Especial sobre el resto de normas, a saber:

- \* Ordenanza para la Creación y Aplicación de un Régimen Especial del Plan Parcial El Ángel, en el Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador.
- \* Ordenanza para la Aplicación del Plan Parcial El Ángel, en el Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador y sus respectivas reformas.
- \* Ordenanza Reguladora de Tasas Municipales del Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador, y/o, Tarifa de Arbitrios Municipales del Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador.
- \* Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y Municipios Aledaños.
- \* Reglamento de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y Municipios Aledaños.

Art. 4.- Solicitud de trámites y permisos:

Toda persona natural o jurídica que quiera realizar un proyecto bajo el Régimen Especial creado por esta Ordenanza, deberá tramitar la aplicación del presente Régimen Especial, en la Alcaldía Municipal de Apopa, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a. Que el Proyecto a desarrollar conste de una extensión territorial, igual o mayor a 100 mz en forma integrada o con posibilidad de integrarse.
- b. Propuesta de Anteproyecto Urbano.

Art. 5.- La vigencia de los permisos emitidos bajo este Régimen Especial no tendrán caducidad.

Art. 6.- Toda persona, natural o jurídica, que quiera realizar un proyecto bajo el Régimen Especial del Plan Parcial El Ángel, deberá solicitar los trámites y permisos ante la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, en adelante simplemente OPAMSS, conforme al debido proceso.

Art. 7.- Recursos:

De toda resolución de reconsideración de un trámite o permiso emitido por la OPAMSS se admitirá recurso de apelación para ante el Concejo Municipal, tramitándose de conformidad al artículo 89 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

De toda resolución del Alcalde o funcionario delegado se admitirá recurso de apelación para ante el Concejo Municipal, tramitándose de conformidad al artículo 137 del Código Municipal.

### TITULO III

#### CATEGORIZACIÓN DE USOS DEL SUELO DEL RÉGIMEN ESPECIAL.

Art. 8.- Usos del Suelo:

La presente Ordenanza pretende garantizar el desarrollo sostenible y aprovechamiento urbanístico, permitiendo alternativas de uso de suelo a fin de sustituir y complementar la zonificación de usos de suelo vigente y calificarlo de la siguiente manera:

**Natural:** Áreas que por su topografía y orografía se consideran de vocación para la conservación del ambiente y que por sus condiciones se consideran de riesgo y no aptas para edificaciones y ocupación humana continuada.

**Rural:** Superficies dedicadas a actividades agrícolas, pecuarias o forestales.

**Residencia HR40:** Superficie edificada destinada al uso del suelo primario residencia. Lote mínimo 125 m<sup>2</sup>, Densidad 400Hab/Ha.

**RESIDENCIAL HR80:** Superficie edificada destinada al uso del suelo primario residencial en altura. Densidad de 800Hab/ha.

**Mixto:** Superficie edificada que tiene un porcentaje residencial y el resto no residencial.

**No Residencial:** Superficie edificada dedicada a uno o más usos del suelo primarios no residenciales en donde se realizan actividades de comercio, servicios e industria.

**Tabla nº 1: Codificación de Zonas de Usos de Suelo**

<b>CODIGO</b>	<b>ZONA</b>
RES HR80	Residencial Vivienda en Altura HR-80
RES HR40	Residencial Vivienda HR40
NRES	No Residencial
MIX	Uso Mixto
NAT	Natural
RU	Rural

Toda persona natural o jurídica, que pretenda acogerse al Régimen Especial creado por esta Ordenanza, y que cumpla con los requisitos aquí establecidos, deberá presentar solicitud por escrito para ante el Concejo Municipal de Apopa, haciendo su propuesta técnica de Anteproyecto Urbano, a fin de que el Concejo Municipal, conceda los cambios de uso de suelo que sean acorde a los preceptos establecidos en la presente Ordenanza.

#### **TITULO IV INCENTIVOS**

Art. 9.- Del Pago de Tasas y/o Contribuciones Especiales:

Los Proyectos que sean aprobados en virtud de la presente Ordenanza Municipal, debido a la importancia que reportarán para el desarrollo económico, social y urbano del Municipio de Apopa, gozarán de un incentivo en cuanto al pago de Tasas y/o Contribuciones Especiales que deban cancelar en lo referente a la implementación del Plan Parcial El Ángel, aplicándoles un pago equivalente al 50% de las tarifas vigentes en la municipalidad, al momento que se inicien los permisos para el desarrollo de las diferentes etapas, si las hubiera, que conformen el Anteproyecto de Desarrollo Urbano.

Respecto del porcentaje en concepto de incentivo, quedan excluidos los pagos que deban realizarse en la OPAMSS, debiéndose aplicar las tarifas vigentes en esa institución.

De los fondos provenientes de las contribuciones especiales percibidas mediante la aplicación de la presente ordenanza, se destinará un cincuenta por ciento para la creación de espacios de convivencia pública.

#### **TITULO V DISPOSICIONES FINALES**

Art. 10.- Aplicación de normativa supletoria:

En lo no establecido en esta Ordenanza de forma especial, y de forma general en la Ordenanza para la Aplicación del Plan Parcial El Ángel, se aplicará supletoriamente la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y Municipios Aledaños y su Reglamento, las normas técnicas aplicables establecidas por la OPAMSS, la Ley de Medio Ambiente y sus Reglamentos Especiales, el Código Municipal y finalmente las disposiciones del Derecho Común pertinentes.

Art. 11.- Especialidad de la norma:

La presente Ordenanza tiene carácter especial, por lo que se aplicará con preferencia a cualquier otra normativa en la Zona del Plan Parcial El Ángel, inclusive a la Ordenanza para la Aplicación del Plan Parcial El Ángel, en el Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador, y sus reformas posteriores, de acuerdo a como ha sido establecido en el Art. 3 de la presente Ordenanza.

Art. 12.- Revisión del Régimen Especial:

La Municipalidad de Apopa con el apoyo técnico de la OPAMSS podrá revisar la presente Ordenanza de oficio, o a solicitud de los Propietarios y/o desarrolladores de los inmuebles a quienes les aplique el presente Régimen Especial, con la finalidad de realizar los cambios y ajustes necesarios, convenientes y/u oportunos a fin de potenciar y eficientizar el desarrollo en el Municipio.

Art. 13.- Ámbito de aplicación por la materia:

Se aplicará a los Proyectos aprobados dentro del Plan Parcial El Ángel como beneficiarios del Régimen Especial, preferentemente la presente Ordenanza Municipal; y, complementariamente, se continuará aplicando las disposiciones generales contenidas en la Ordenanza para la Aplicación del Plan Parcial El Ángel, en el Municipio de Apopa, y sus reformas posteriores, en todo aquello que no contrarie expresamente la presente Ordenanza que regula la Creación y Aplicación del Régimen Especial, aquí aprobado.-

Sin perjuicio de lo anterior, no se aplicarán al denominado Régimen Especial de la Zona del Plan Parcial El Ángel, las ordenanzas aprobadas para regular el uso del suelo y en especial la Ordenanza de Control del Desarrollo Urbano y de la Construcción en el Municipio de Apopa, publicada en el Diario Oficial, número 22, Tomo 306, de fecha 01/02/1990, y sus reformas. Tampoco será aplicable la Ordenanza de Zonas de Protección y Conservación de los Recursos Naturales del Municipio de Apopa, publicada en el Diario Oficial, número 117, Tomo 339, de fecha 25 de junio de 1998. Consecuentemente, tampoco le será aplicable la Ordenanza de Contribución Especial para Proyectos y Programas Eco-ambientalistas para la Protección, Conservación, Rescate, Mantenimiento, y Mejora del Medio Ambiente del Municipio de Apopa, publicada en el Diario Oficial, número 199, Tomo 369, de fecha 26/10/2005.

Art. 14.- Nueva normativa complementaria:

El Concejo Municipal en uso de sus facultades normativas, podrá emitir nuevas Ordenanzas que coadyuven al desarrollo ordenado y planificado de la zona calificada como Régimen Especial dentro del Plan Parcial El Ángel, en el sentido, de crear disposiciones legales que regulen temas de convivencia ciudadana y equipamiento urbano.

Art. 15.- Derogaciones:

Todas aquellas Ordenanzas, Acuerdos y/o Reglamentos vigentes a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, así como todas aquellas otras disposiciones legales y/o técnicas cuyos preceptos estuvieren en contra de la aplicación de esta Ordenanza, se entenderán tácitamente derogadas.

Art. 16.- Vigencia:

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

DADO: En la sala de sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Apopa, Departamento de San Salvador, a los un días del mes de Abril del año dos mil quince.

JOSÉ ELÍAS HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ,  
ALCALDE MUNICIPAL.

DR. RAFAEL ANTONIO OSEGUEDA LÓPEZ MONTEAGUDO  
SÍNDICO MUNICIPAL.

LIC. RAÚL NAVARRETE GUADRÓN,  
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO.

ELÍAS ALEXANDER FLORES,  
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO.

CNEL. ÁNGEL ROMÁN SERMEÑO NIETO,  
TERCER REGIDOR PROPIETARIO.

LICDO. DARWIN DAVID MALDONADO GARCÍA,  
CUARTO REGIDOR PROPIETARIO.

DR. FRANCISCO MANUEL REYES AQUINO,  
QUINTO REGIDOR PROPIETARIO.

CALIXTO HENRÍQUEZ RODRÍGUEZ,  
SEXTO REGIDOR PROPIETARIO.

CNEL. JOSÉ SANTIAGO ZELAYA DOMÍNGUEZ,  
SÉPTIMO REGIDOR PROPIETARIO.

BLANCA LIDIA SIGÜENZA DE MEJÍA,  
OCTAVA REGIDORA PROPIETARIA.

GONZALO GUZMÁN LÓPEZ,  
NOVENO REGIDOR PROPIETARIO.

ING. BLANCA ESTHER MACHADO CORTEZ,  
DÉCIMA REGIDORA PROPIETARIA.

AMÍLCAR GIOVANNI LANDAVERDE DURÁN,  
UNDÉCIMO REGIDOR PROPIETARIO.

FERMANDO LEIVA,  
DUODÉCIMO REGIDOR PROPIETARIO.

OSCAR ARMANDO RIVAS,  
SEGUNDO REGIDOR SUPLENTE.

JULIO SALVADOR MENJÍVAR RUBIO,  
TERCER REGIDOR SUPLENTE.

LICDA. BLANCA LILIAN MORÁN PEÑATE,  
CUARTA REGIDORA SUPLENTE.

LICDA. ADELA MARÍA CORTEZ COTO,  
SECRETARIA MUNICIPAL.